

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

S²LOW



Programme Local de l'Habitat 2021-2026

Bilan triennal 2023

3^{ème} année de mise en œuvre

Beaune Côte & Sud

Communauté d'Agglomération
Urbanisme & Habitat



Table des matières

Partie 1 - Rappel des objectifs du PLH 2021-2026	3
Partie 2 - Dynamiques du territoire	7
Partie 3 - État d'avancement des actions et perspectives 2024	37

Partie 1 - Rappel des objectifs du PLH 2021-2026

A. Orientations

Les cinq orientations suivantes constituent le cadre d'intervention de la politique de l'habitat sur la période 2021-2026 :

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

L'Agglomération a connu ces dernières années un ralentissement démographique alors même que la dynamique économique et touristique continue de se développer.

Cette situation s'explique, en partie, par un accroissement du nombre de meublés de tourisme, un marché de l'ancien atypique, une production de logements insuffisamment diversifiée, concurrencée par les secteurs de Chalon et de Dijon, et contrainte géographiquement dans certains secteurs.

Ce contexte est un frein au développement du territoire, et l'attractivité résidentielle représente la clé pour soutenir ces perspectives favorables.

Cette dernière implique de relancer et de maintenir un niveau de production de logements suffisants et diversifiés, et de maîtriser le changement d'usage des locaux d'habitation en location meublée de courte durée.

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

En plus des contraintes physiques du territoire, ce PLH s'inscrit dans un environnement foncier plus contraint en matière de consommation d'espace.

Il nécessite d'initier de nouvelles formes de faire et d'habiter :

- diversifier l'offre, optimiser et valoriser le patrimoine ancien dans les nouvelles opérations d'habitat (travailler sur de nouvelles formes urbaines et sur une mixité des typologies),
- mettre en place une stratégie foncière avec une logique d'anticipation et de portage publique,
- faciliter l'accès au foncier (fonds de portage de l'Agglomération) pour développer des projets.

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

Ces dernières années, la production de logements sur le territoire de l'Agglomération s'est ralentie et concentrée : en dehors de Beaune majoritairement sur du lot à bâtir, et sur la ville-centre sur des programmes collectifs. Le marché du logement n'a répondu que partiellement à la diversité des besoins, notamment les plus spécifiques (logement des jeunes/étudiants, seniors, saisonniers, publics en situation de précarité, de handicap...).

Les élus ont donc réaffirmé l'importance de produire du logement, de diversifier et d'adapter l'offre sur la période de ce 2^{ème} PLH, notamment à travers :

- le développement des logements communaux, qui permettent de maintenir et développer une offre locative abordable sur le territoire,
- la mise en place de la Conférence Intercommunale du Logement (CIL) pour travailler sur l'équilibre de l'offre sociale à l'échelle communautaire,
- l'adaptation des logements des personnes âgées autonomes et le développement d'une offre adaptée entre le logement en propriété et les structures médicalisées,
- une meilleure connaissance des besoins des salariés, étudiants, alternants, pour proposer une offre adéquate.
- l'amélioration de la réponse aux besoins des personnes les plus fragiles, et des gens du voyage.

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

Sur le 1^{er} PLH, l'Agglomération avait engagé des études et des dispositifs d'aides pour l'amélioration du parc existant (Programme d'Intérêt Général, Aide Réno', étude pré-opérationnelle OPAH sur les centres-villes des 3 pôles urbains, mobilisation des fonds FEDER pour la réhabilitation de logements sociaux).

Pour ce 2^{ème} PLH, :

- les aides complémentaires de l'Agglomération en faveur de la rénovation énergétique des logements se poursuivent et sont amplifiées,
- une analyse plus fine du phénomène de vacance, en partenariat avec les communes, permettra de définir des moyens d'intervention pour remettre des logements sur le marché,
- le suivi du parc social fera l'objet d'échanges plus soutenus avec les bailleurs,
- la connaissance des segments spécifiques du parc, tels que les copropriétés et les logements indignes, sera améliorée.

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

Dans la continuité du travail réalisé sur le précédent PLH, l'observatoire habitat-foncier sera enrichi et valorisé, notamment lors de l'élaboration des bilans annuels.

Ce 2^{ème} PLH permettra également de conforter et d'amplifier le rôle de coordination de l'Agglomération sur la politique locale de l'habitat, notamment par la mise en place d'un travail partenarial plus important : temps d'échanges avec les partenaires et les communes.

L'animation de ce document passera aussi par la diffusion d'informations sur les différentes actions de l'intercommunalité en matière d'habitat.

B. Actions

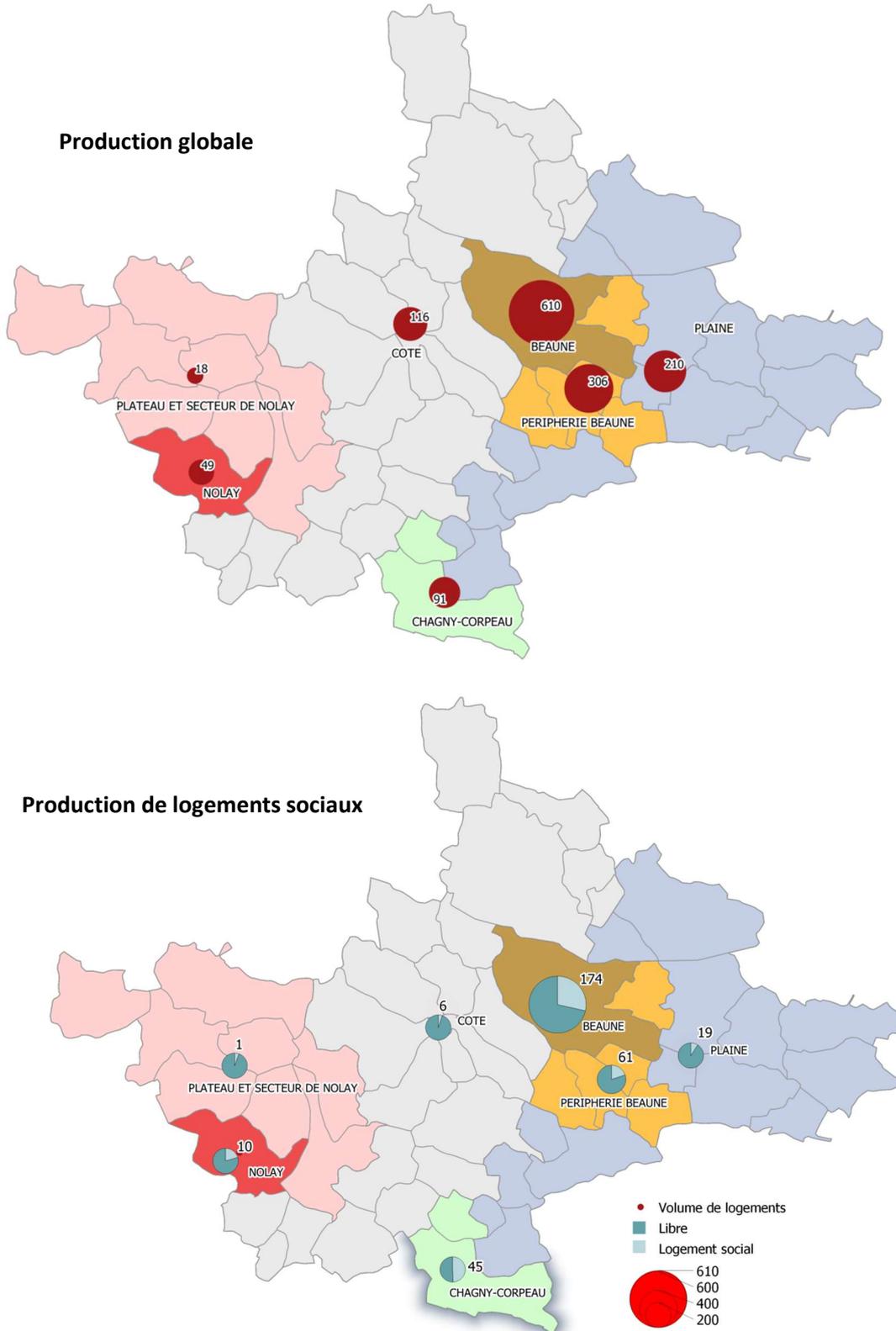
Ces 5 orientations sont déclinées en **10 actions** regroupées ci-dessous par thématique :

Pôle d'ingénierie intercommunal		Action 1 : Animer le pôle d'ingénierie intercommunal afin de favoriser la réalisation des projets logements sur le territoire
Développement économique et logement		Action 2 : Encadrer le développement des résidences secondaires de type meublés de tourisme
		Action 3 : Travailler avec les acteurs économiques sur les besoins en habitat
Action sur le foncier		Action 4 : Anticiper et accompagner le développement de l'habitat par une action sur le foncier
Diversification de l'offre		Action 5A : Soutenir le développement d'une offre de logements diversifiée en termes de produits et de gamme de prix
		Action 5B : Soutenir le développement d'une offre de logements diversifiée en termes de produits et de gamme de prix
Parc social - logements sociaux		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
Gens du voyage		Action 7 : Mettre en œuvre les objectifs des schémas départementaux d'accueil et d'habitat des gens du voyage
Parc privé - amélioration énergétique		Action 8 : Poursuivre et amplifier l'amélioration du parc de logements privés
Observatoire habitat-foncier		Action 9 : Poursuivre l'observatoire de l'habitat et mettre en place un observatoire foncier
Animation - coordination		Action 10 : Animer et coordonner la politique locale de l'habitat

C. Objectifs de développement

Le PLH 2021-2026 vise une augmentation de population à hauteur de **1340 habitants à horizon 2026**.

Le volume de **logements neufs** à produire pour répondre aux besoins identifiés a été estimé à **1 400 logements** (1 120 logements privés et 280 logements sociaux), soit **233 logements par an**, ventilés sur les 7 sous-secteurs du territoire de l'Agglomération :



Partie 2 - Dynamiques du territoire

Les données disponibles les plus récentes sont issues du recensement de la population (INSEE) 2021, du Système d'Information et de Traitement Automatisé des Données Élémentaires sur les Logements et locaux (SITADEL) 2024 et du Répertoire des Logements Locatifs des bailleurs sociaux (RPLS) 2023.

Les sous-secteurs du PLH n'étant pas des entités reconnues par l'INSEE, certaines données les concernant ne sont disponibles que pour l'année 2020. Sur une année de différence n'a généralement pas d'impact sur les tendances, sachant qu'il n'est de toute façon pas encore possible de mesurer l'impact des mesures du nouveau PLH, notamment sur ce qui concerne les données relatives à la structure de la population. On ne peut que dégager quelques tendances sur des chiffres clés, qui confirment dans l'ensemble les constats réalisés dans le nouveau PLH et les objectifs définis.

Un détail des dernières données du recensement de la population 2021 et un détail des logements autorisés 2021-2023 par commune est disponible en fin de document.

A. Population

1) Démographie

Selon les dernières données INSEE, la population communautaire est de **50 456 habitants en 2021**.

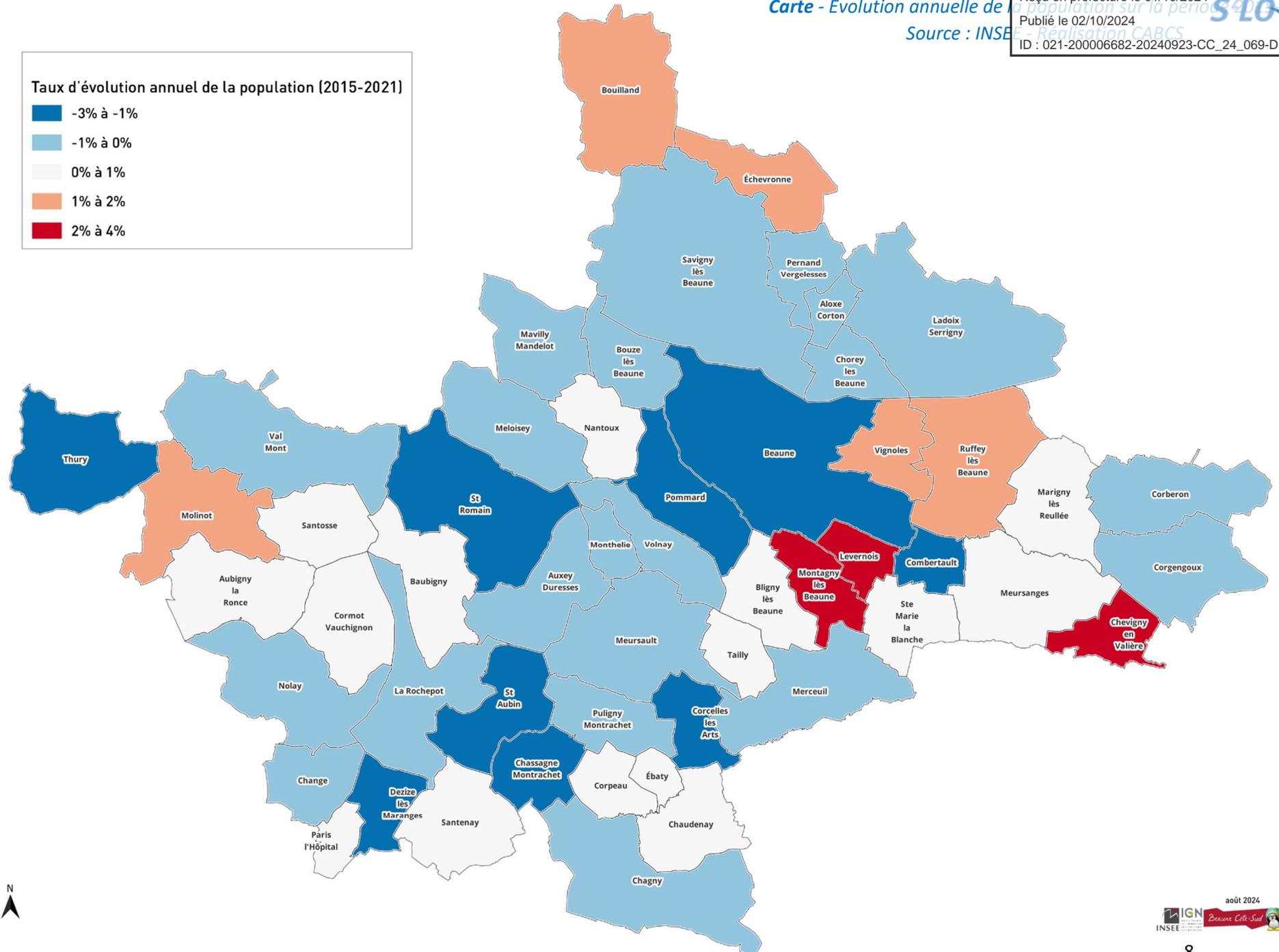
La CABCS connaît un taux d'évolution annuel de -0,6 % sur la période 2015-2021 et reste donc dans la dynamique de baisse démographique constatée dans le diagnostic du PLH.

Cette baisse s'explique par la combinaison de soldes naturel et migratoire négatifs : le nombre de naissances est inférieur aux décès, et on compte plus de départs que d'arrivées sur le territoire.

Entre 2015 et 2021, **8 communes voient leur population progresser** et plus particulièrement sur 3 d'entre elles : Montagny-les-Beaune (+95habitants), Chevigny-en-Valière (+71 habitants) ou Levernois (+47 habitants).

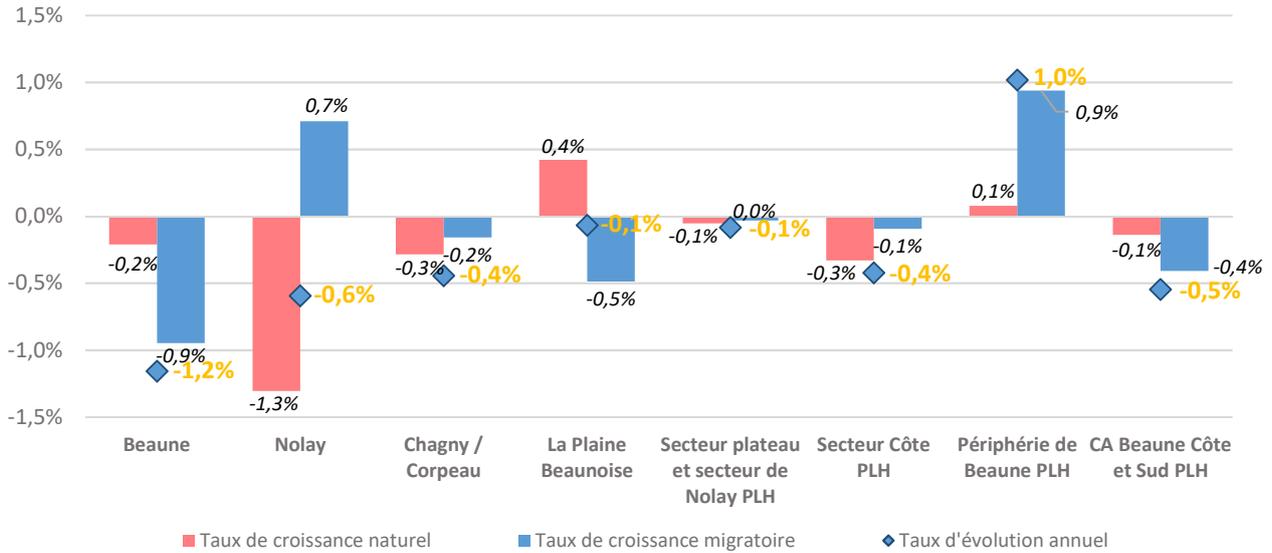
Taux d'évolution annuel de la population (2015-2021)

- 3% à -1%
- 1% à 0%
- 0% à 1%
- 1% à 2%
- 2% à 4%



Dynamique démographique 2014-2020

Source : INSEE 2020 - Traitement : GTC



Beaune connaît une évolution annuelle de population de -1,2%. Par rapport à la période précédente (2009-2014), le solde migratoire diminue davantage et le solde naturel qui était positif (0,1%) est devenu négatif (-0,2%).

La 2^{ème} polarité du territoire, constitué par les communes de **Chagny / Corpeau**, voit également sa population baisser. Le solde migratoire, qui était positif, devient négatif (-0,2%) et le solde naturel qui était nul, devient négatif (-0,3%).

La 3^{ème} centralité, **Nolay**, a un taux d'évolution annuel moyen de -0,6%, qui s'explique surtout par un solde naturel très négatif (-1,3%) alors que le taux de croissance migratoire est redevenu positif (0,7%). La ville semble attirer de nouveaux habitants.

Le secteur de la périphérie de Beaune est le seul secteur du PLH qui connaît une évolution démographique positive (+256 habitants), sous l'effet principalement du solde migratoire, qui a quasiment doublé entre les deux périodes étudiées (passage de 0,6% sur la période 2009-2014, à 1% sur la période 2014-2020). Ce secteur est attractif du fait de la proximité de Beaune, avec des prix de l'immobilier moins élevés et encore des possibilités de construire (lotissements).

La **Plaine Beaunoise** connaît un taux d'évolution annuel de -0,1% sur la période 2014-2020, sa démographie stagne. Il est toutefois important de noter que par rapport à la période précédente (2009-2014), le solde migratoire a largement chuté passant de 0,8% entre 2009 et 2014 à -0,5% entre 2014 et 2020. L'équilibre est atteint grâce au solde naturel positif (à 0,4%), qui est certainement lié aux constructions réalisées ces dernières années (lotissements, accueil de population en âge d'avoir des enfants).

A l'image du secteur Plaine, la démographie du secteur **plateau** et du secteur **Nolay** stagne.

Le secteur **Côte** connaît quant à lui une baisse avec un taux d'évolution annuel de -0,4%.

2) Ménages

La CABCS compte 23 557 ménages d'une taille moyenne de 2,11 personnes.

La **taille moyenne des ménages continue de diminuer**, conséquence logique de deux phénomènes :

- d'une part le vieillissement de la population avec l'allongement de l'espérance de vie : les personnes seniors vivent majoritairement seule ou à deux,
- d'autre part l'évolution des modes de vie avec notamment des familles monoparentales plus nombreuses qu'auparavant et une diminution du nombre de familles nombreuses.

Entre 2014 et 2020, on constate **un taux de desserrement des ménages de -0,6% par an, l'objectif fixé au PLH était de -0,28%**, le phénomène s'accélère donc au-delà des prévisions.

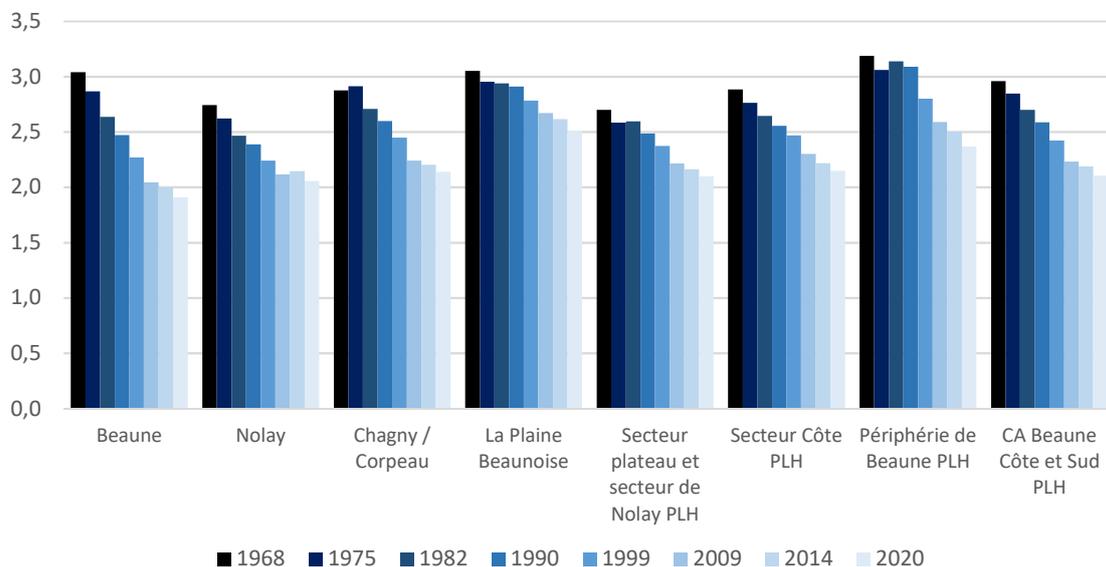
Globalement le desserrement des ménages se constate partout, il est un peu moins prononcé sur le secteur plateau et secteur de Nolay (-0,2%) mais il est plus important dans les secteurs plus urbains notamment à Beaune (-0,8%), sur le secteur périphérie de Beaune (-1%) et à Nolay (-0,7%).

Taille moyenne des ménages en 2014	Taille moyenne des ménages en 2020
2,19	2,11

Source INSEE RP 2020 – Traitement et réalisation CABCS

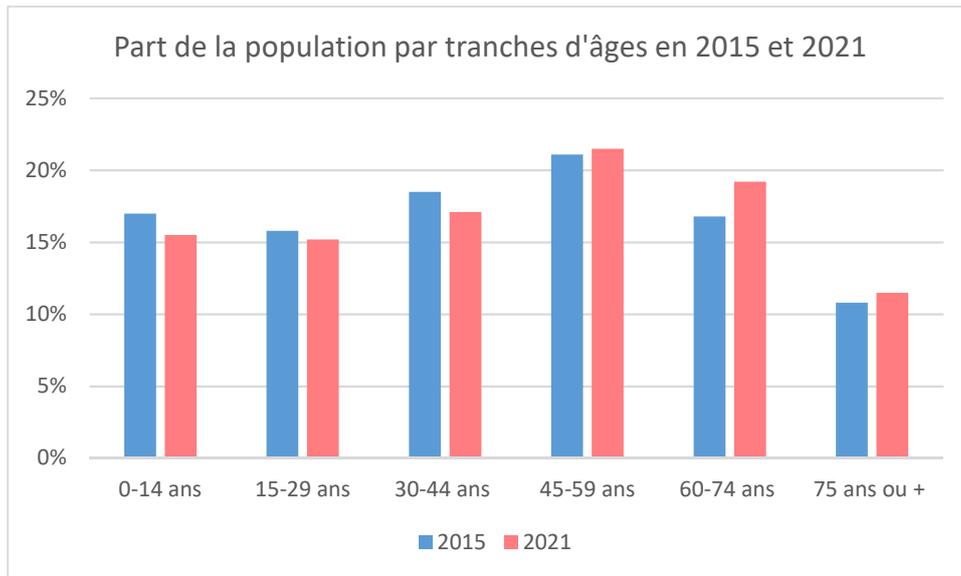
Evolution de la taille moyenne des ménages

Source : Insee 2020 - Traitement : GTC



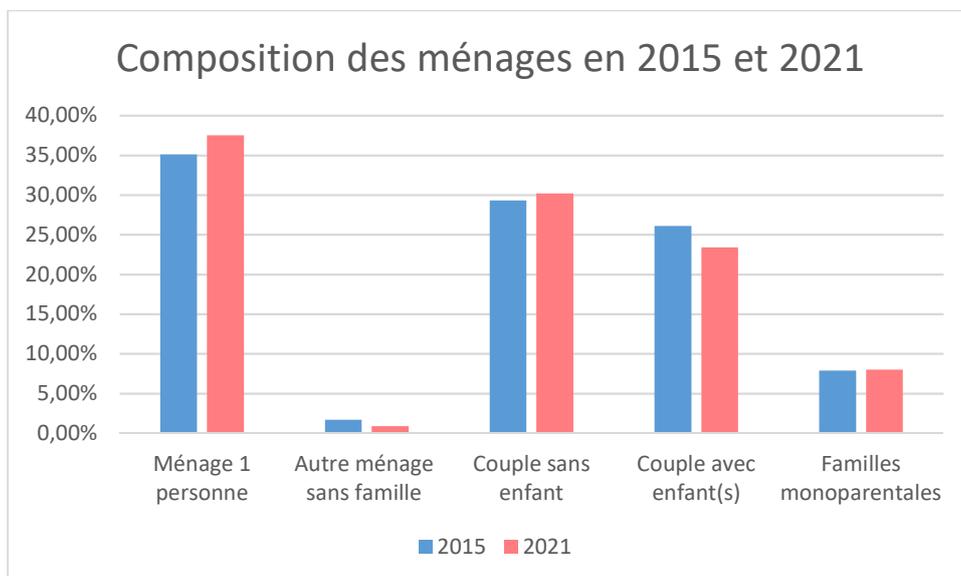
La tranche d'âge la plus représentée parmi la population est celle des 45-59 ans.

Le vieillissement de la population s'accroît avec une hausse significative des personnes âgées de 60 ans ou plus entre 2015 et 2021. La nécessité de renforcer l'offre de logements pour les seniors et de favoriser l'adaptation des logements, mise en évidence par le PLH, est confirmée.



Source INSEE RP 2021 - Traitement et réalisation CABCS

Concernant la composition des ménages, **plus d'une personne sur trois vit seule (37,5%) sur la Communauté d'Agglomération**, un chiffre qui a augmenté entre 2015 et 2021 (+2,4%). La part des couples sans enfant progresse légèrement. A l'inverse, le poids des familles avec enfants diminue. Ces chiffres sont similaires à ceux observés lors du dernier recensement en 2020.



Source INSEE RP 2021 - Traitement et réalisation CABCS

B. Parc de logements

1) Évolution des résidences principales

En 2021, on recense **23 601 résidences principales** représentant 81,4% du parc de logements.

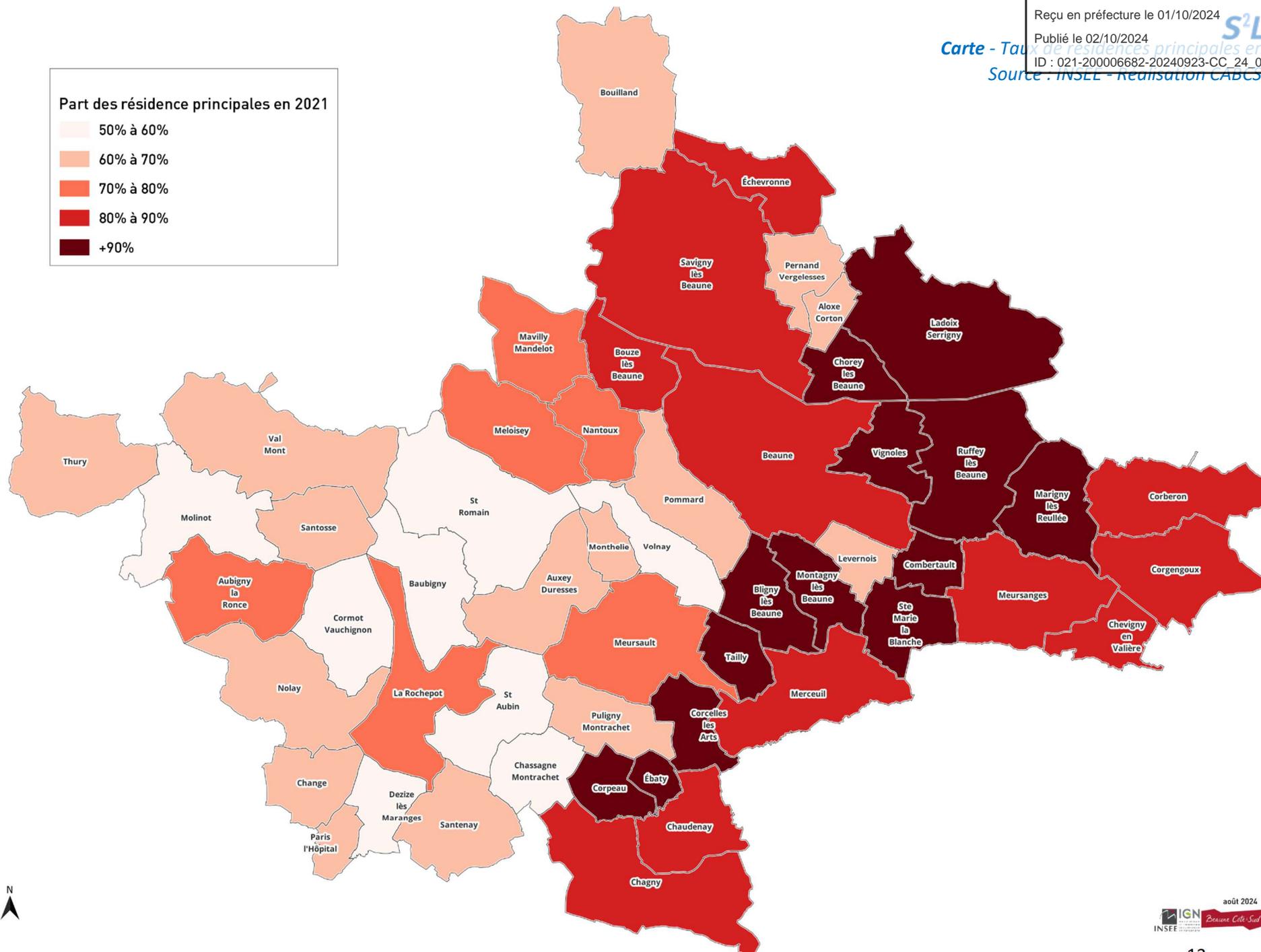
Le nombre de résidences principales a progressé de 61 unités seulement sur la période 2015-2021, soit environ 10 nouvelles unités de plus chaque année en moyenne, malgré un nombre de logements construits bien supérieur. Cette évolution est en baisse par rapport aux données analysées dans le diagnostic du PLH (2010-2015). Cette faible progression du nombre de résidences principales peut s'expliquer par l'augmentation du nombre de résidences secondaires et de logements considérés comme vacants sur le territoire (voir données ci-après).

	Résidences principales en 2021		Evolution 2015-2021		
	En volume	En %	En volume	En volume annuel	En % annuel
CA Beaune Côte et Sud	23 601	81,4%	+61	+10	+0,0%
Beaune	10 301	84,2%	-224	-37	-0,4%
Chagny-Corpeau	2 977	88,6%	-1	-0,2	-0,0%
Côte	3 801	69,5%	-10	-2	-0,0%
Nolay	628	65,3%	+6	+1	+0,2%
Périphéries Beaune	1 745	89,5%	+123	+20,5	+1,3%
Plaine	3 391	89,8%	+152	+25	+0,8%
Plateau et secteur de Nolay	758	61,3%	+15	+2,5	+0,3%

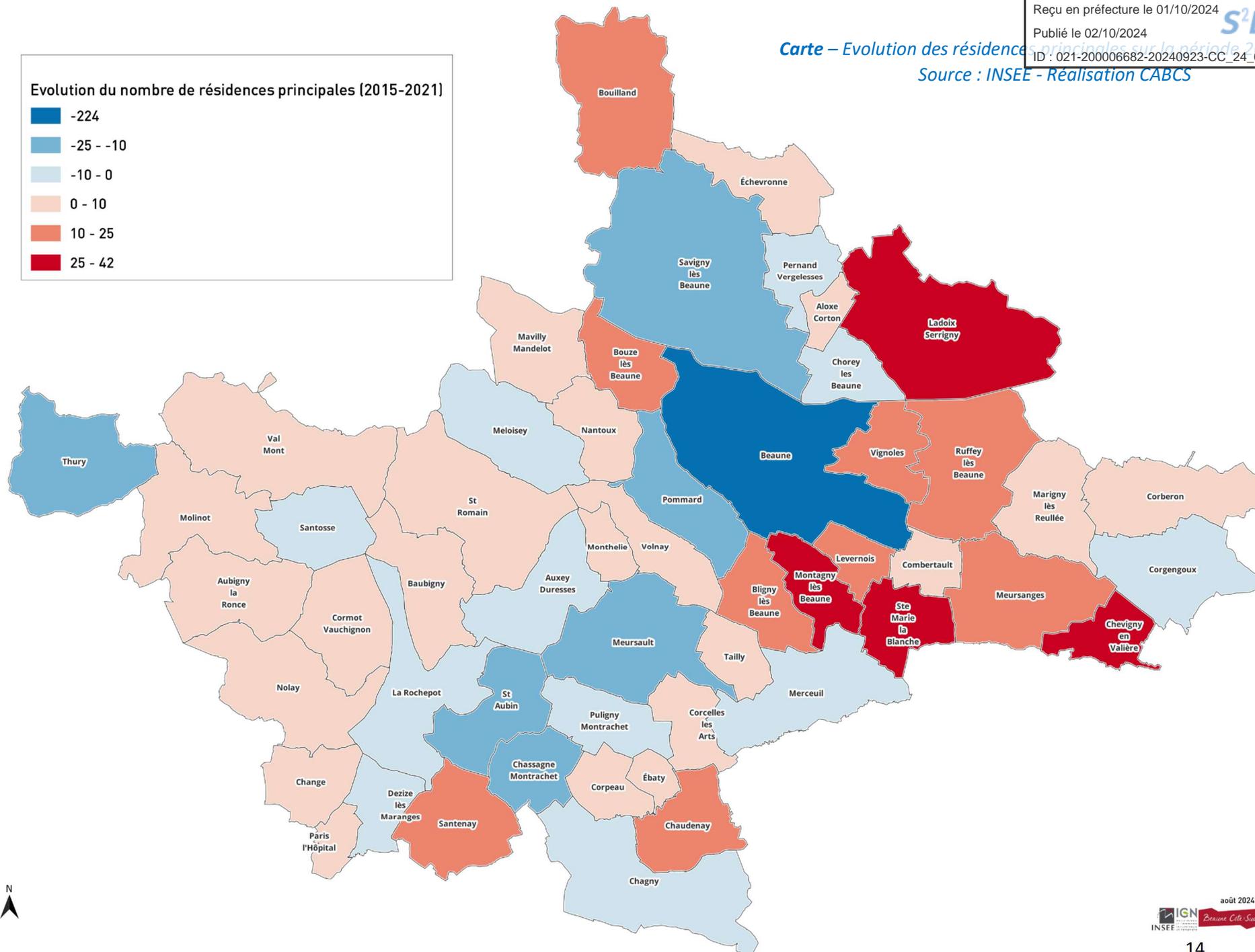
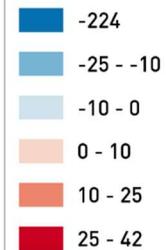
Source INSEE RP 2021 - Traitement et réalisation CABCS

Part des résidences principales en 2021

- 50% à 60%
- 60% à 70%
- 70% à 80%
- 80% à 90%
- +90%



Evolution du nombre de résidences principales (2015-2021)



2) Évolution des logements vacants

A l'échelle de l'Agglomération, le nombre de logements vacants est passé de 2 733 unités en 2015 à **3 114 en 2021**, soit **382 unités supplémentaires** sur la période 2015-2021, ce qui représente un volume annuel moyen de 64 nouveaux logements vacants.

→ **La part de logements vacants atteint 10,7 % du parc de logements en 2021, elle est en progression par rapport à 2015 (9,7 %). Le PLH s'est fixé pour objectif de maintenir ce taux à 9,8%.**

La commune de **Chassagne-Montrachet compte la part de logements vacants la plus élevée** par rapport au volume de logements (36,4%), suivie par la commune de **Saint-Aubin avec 36,1% de logements vacants. A l'inverse d'autres communes ont une part de logements vacants très basse** qui ne permet à pas d'assurer une mobilité résidentielle des ménages suffisante, c'est le cas par exemple du secteur de la « **périphérie de Beaune** » (4,3%), où les logements en vente ou à louer sont très rares. Il est communément admis qu'un taux de vacance nécessaire et raisonnable se situe autour de 6-7% du parc de logements, ce taux de vacance s'expliquant dans ce cas par la période de vacance entre deux locataires.

	Logements vacants en 2021		Evolution 2015-2021		
	En volume	En %	En volume	En volume annuel	En % annuel
CA Beaune Côte et Sud	3 114	10,7%	+382	+64	+2,3%
Beaune	1 270	10,4%	+311	+52	+5,4%
Chagny-Corpeau	323	9,6%	+25	+4	+1,4%
Côte	827	15,1%	+76	+13	+1,7%
Nolay	229	23,8%	-8	-1	-0,6%
Périphérie Beaune	83	4,3%	-1	-0,2	-0,2%
Plaine	219	5,8%	-1	-0,2	-0,1%
Plateau et secteur de Nolay	163	13,2%	-20	-3	-1,8%

Source INSEE RP 2021 - Traitement et réalisation CABCS

→ **Ces chiffres seront à mettre en perspective avec les résultats de l'enquête menée sur les logements vacants qui a pour objectif de mesurer la réalité de la vacance sur le territoire et de mieux cerner les causes. Le taux d'erreur dans les bases officielles semble significatif.**

3) Évolution des résidences secondaires et logements occasionnels

En 2021, l'Agglomération compte **2 287 résidences secondaires et logements occasionnels**, contre 2 038 en 2015, soit un taux d'évolution annuel de **+ 2% sur la période 2015-2021**, ce qui représente un volume annuel de 42 nouveaux logements par an (+249 unités sur la période).

Les résidences secondaires sont des logements utilisés pour les week-ends, les loisirs ou les vacances. Les logements occasionnels sont les logements utilisés une partie de l'année pour des raisons professionnelles. Les meublés de tourisme entrent dans cette catégorie.

→ **La part de résidences secondaires et occasionnelles représente 7,9% du parc de logements en 2021. Le PLH s'est fixé pour objectif de ne pas dépasser 8% du parc en résidences secondaires et un taux d'évolution annuel de + 1,6 %.**

	Résidences secondaires et logements occasionnels en 2021		Evolution 2015-2021		
	En volume	En %	En volume	En volume annuel	En % annuel
CA Beaune Côte et Sud	2 287	7,9%	+252	+42	+2%
Beaune	670	5,5%	+174	+29	+5,8%
Chagny-Corpeau	60	1,8%	-2	-0,3	-0,5%
Côte	841	15,4%	+45	+7,5	+0,9%
Nolay	105	10,9%	+15	+2,5	+2,8%
Périphérie Beaune	130	6,7%	+21	+3,5	+3,2%
Plaine	165	4,4%	-8	-1,3	-0,8%
Plateau et secteur de Nolay	316	25,5%	+7	+1,2	+0,4%

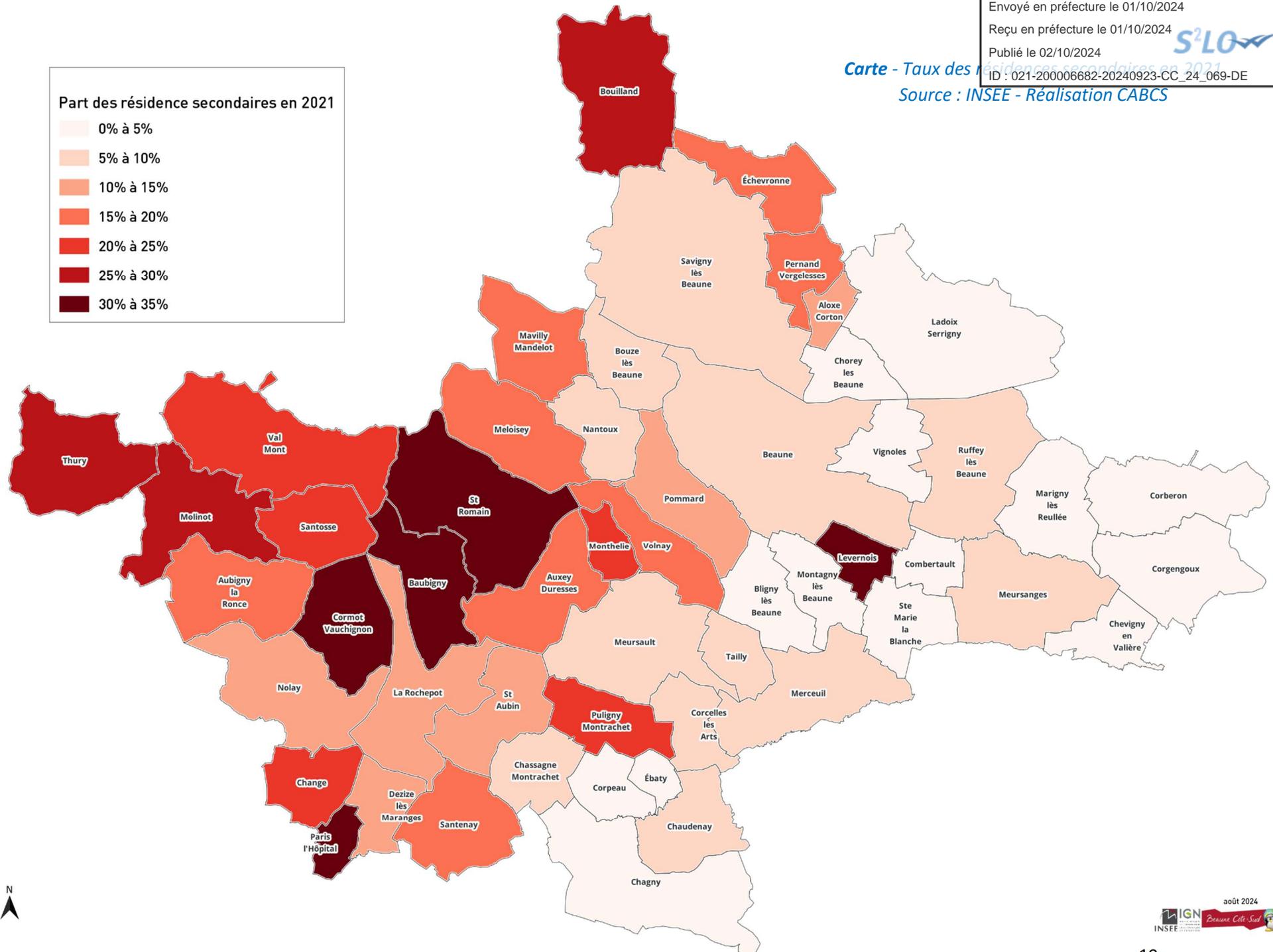
Source INSEE RP 2021 - Traitement et réalisation CABCS

En 2021, proportionnellement au volume de logements, **ce sont surtout les secteurs « Côte » et « Plateau et secteur de Nolay » qui comptent la part la plus conséquente** de résidences secondaires et occasionnelles (15,4% et 25,5%).

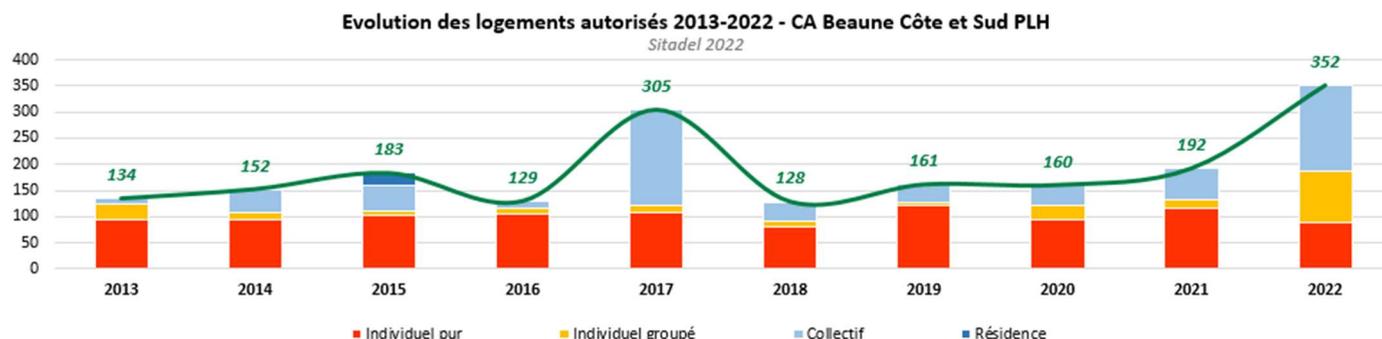
Depuis 2015, on note également une **progression marquée sur la ville de Beaune (+5,8%) et sur le secteur « Périphérie de Beaune »**, ce qui peut s'expliquer par l'attrait de la région pour une population plutôt aisée, ou retraitée, qui recherche un lieu de vie secondaire paisible mais avec un accès aux services (ville de Beaune) tout en bénéficiant d'un cadre de vie qualitatif (paysages UNESCO et activité viticole).

→ **Les actions sur le parc de résidences secondaires et logements occasionnels devront donc se concentrer sur les ces secteurs, sachant que Nolay et Chagny font l'objet d'une Opération de Revitalisation du territoire (ORT) incluant une action sur l'habitat privé.**

Part des résidences secondaires en 2021



4) Construction neuve



Selon la base SITADEL, on recense, à l'échelle de la Communauté d'Agglomération, **192 logements autorisés en 2021, 352 en 2022 et 118 en 2023 soit un total de 662 logements¹**. Sur la durée du PLH 2021-2026, cela représente presque 47% de l'objectif de production de logements dont 337 logements sur la commune de Beaune soit 55% de l'objectif (610 logements à horizon 2026).

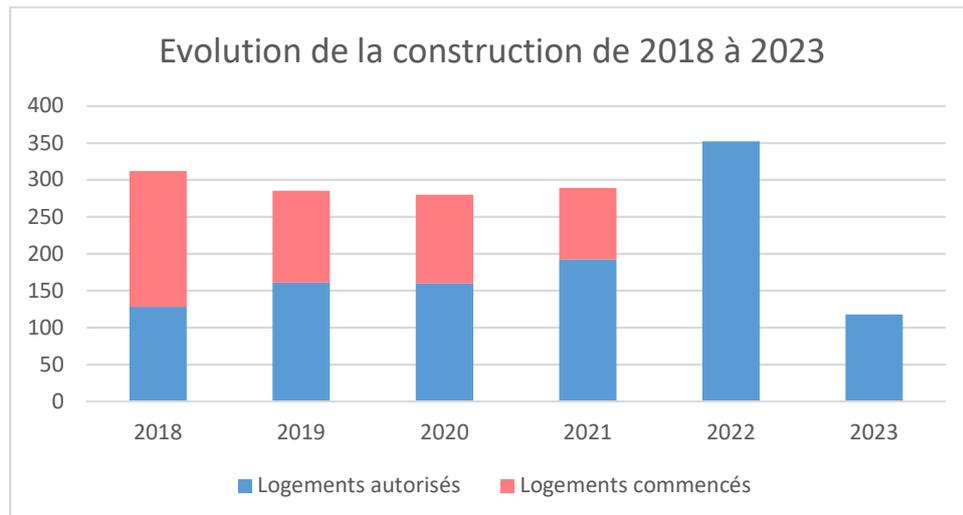
→ **Le PLH s'est fixé pour objectif de production, 233 logements par an.**

Le rythme observé depuis 2021 est irrégulier. Ce qui peut s'expliquer par plusieurs facteurs et notamment par une période d'incertitude (effets post-covid, conjoncture économique, taux d'intérêts des crédits, frilosité des banques ...) qui impacte le dynamisme du secteur de la construction.

En 2022, il y a une hausse très nette des logements autorisés (350) par rapport à 2021, puis une chute avec 118 logements autorisés en 2023.

→ **Malgré cette évolution en dent de scie, le bilan au bout de 3 ans et le recensement des projets en cours (700 à 900 logements dans les 4 années à venir, notamment sur la ville de Beaune) conduisent à penser que l'objectif des 1400 logements sera atteint en 2026.**

¹ A noter : les données concernant les autorisations d'urbanisme sont toutes issues de la même base de données (SITADEL) mais pas toutes du même fichier. Ainsi, les données 2021 et 2022 sont issues du fichier « Logements autorisés et commencés, nombre et surfaces, séries annuelles » tandis que les données 2023 sont issues de la « Liste des autorisations d'urbanisme créant des logements ». Ainsi, les données 2021 et 2022 sont des données consolidées, les données antérieures comprise dans ce fichier sont redressées à chaque nouveau millésime. Les données 2023 correspondent à la liste de permis autorisant des logements et sont donc plus détaillées, elles ne sont pas consolidées et ne permettent donc que d'avoir une estimation du nombre de logements autorisés. Il est possible que par la suite, une fois que ces données seront consolidées, on constate un petit écart avec les chiffres actuels. Dans ce bilan, à défaut de données consolidées pour 2023, nous nous baserons sur les données détaillées pour cette année.



Source SITADEL 2 - Traitement et réalisation CABCS

- En utilisant les zonages des PLU et en considérant que les nouvelles constructions dans les communes soumises au RNU sont forcément au sein de l'enveloppe urbaine, on observe qu'une majorité d'opérations sont réalisées au sein de l'enveloppe urbaine (97,4%) pour quelques-unes en extension (2,6%), ce qui ne correspond pas à la répartition préconisée dans le PLH (60% dans le tissu urbain, 40% en extension) mais qui va dans le sens du consensus sur la sobriété foncière.

TABLEAU BILAN GLOBAL DE LA PRODUCTION DE LOGEMENTS

	Objectifs		Réalisation		
	Nombre de logements	Dont logements sociaux	Nombre de logements autorisés	Part de l'objectif réalisée	Dont logements sociaux
CA Beaune Côte et Sud	1400	280	662	47,3%	147
Beaune	610	174	337	55,2%	127
Chagny-Corpeau	91	45	76	83,5%	0
Côte	116	6	61	52,6%	20
Nolay	49	10	1	2,0%	0
Périphérie de Beaune	306	61	80	26,1%	0
Plaine	210	19	99	47,1%	0
Plateau et secteur de Nolay	18	1	8	44,4%	0

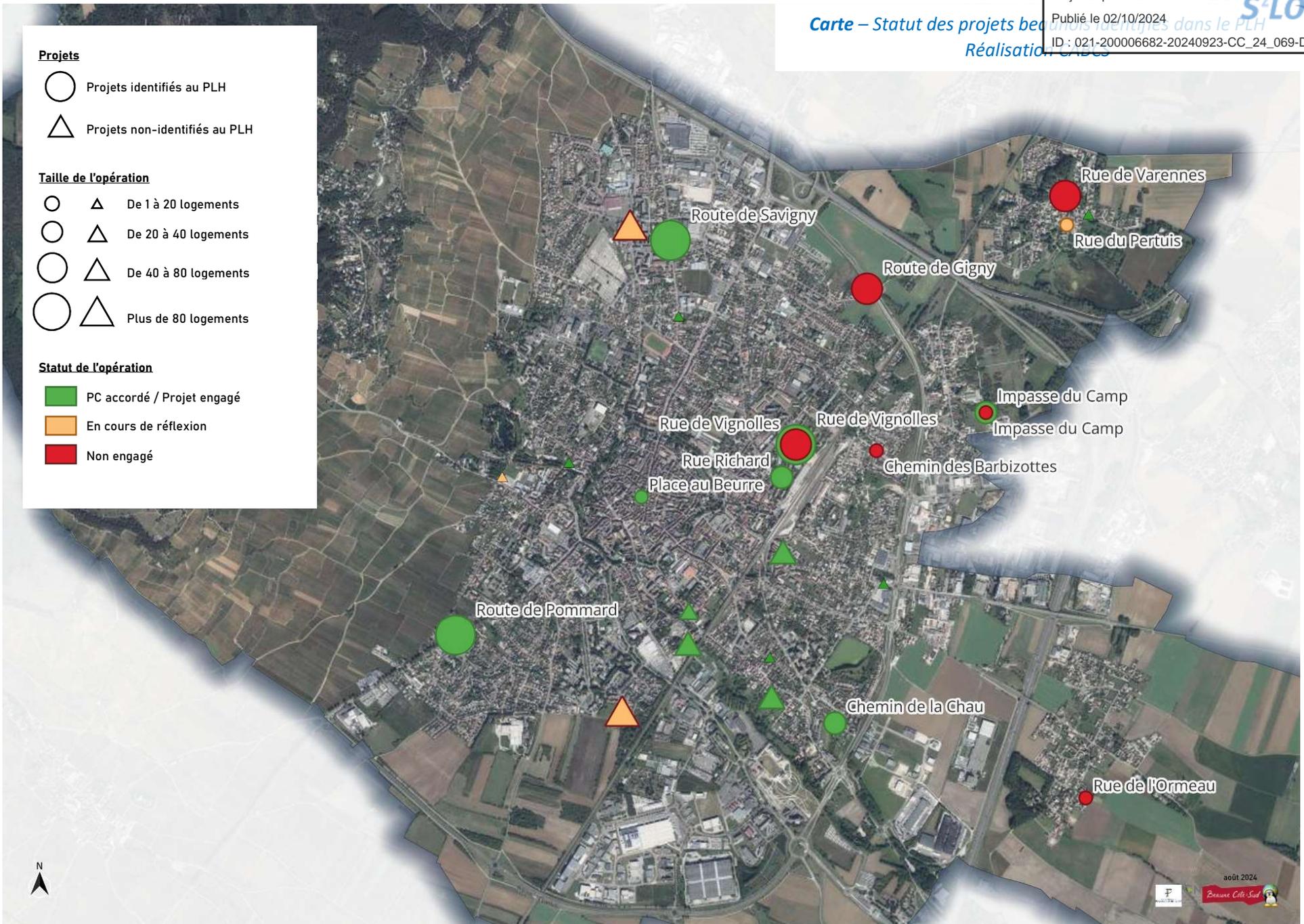
- A l'exception des secteurs de Nolay et de la périphérie de Beaune, l'atteinte des objectifs de production de logements à mi-parcours est satisfaisante.

Carte – Statut des projets beaux logements identifiés dans le PLH
Réalisation en cours

- Projets**
- Projets identifiés au PLH
 - △ Projets non-identifiés au PLH

- Taille de l'opération**
- △ De 1 à 20 logements
 - △ De 20 à 40 logements
 - △ De 40 à 80 logements
 - △ Plus de 80 logements

- Statut de l'opération**
- PC accordé / Projet engagé
 - En cours de réflexion
 - Non engagé





Carte - Nombre de logements autorisés

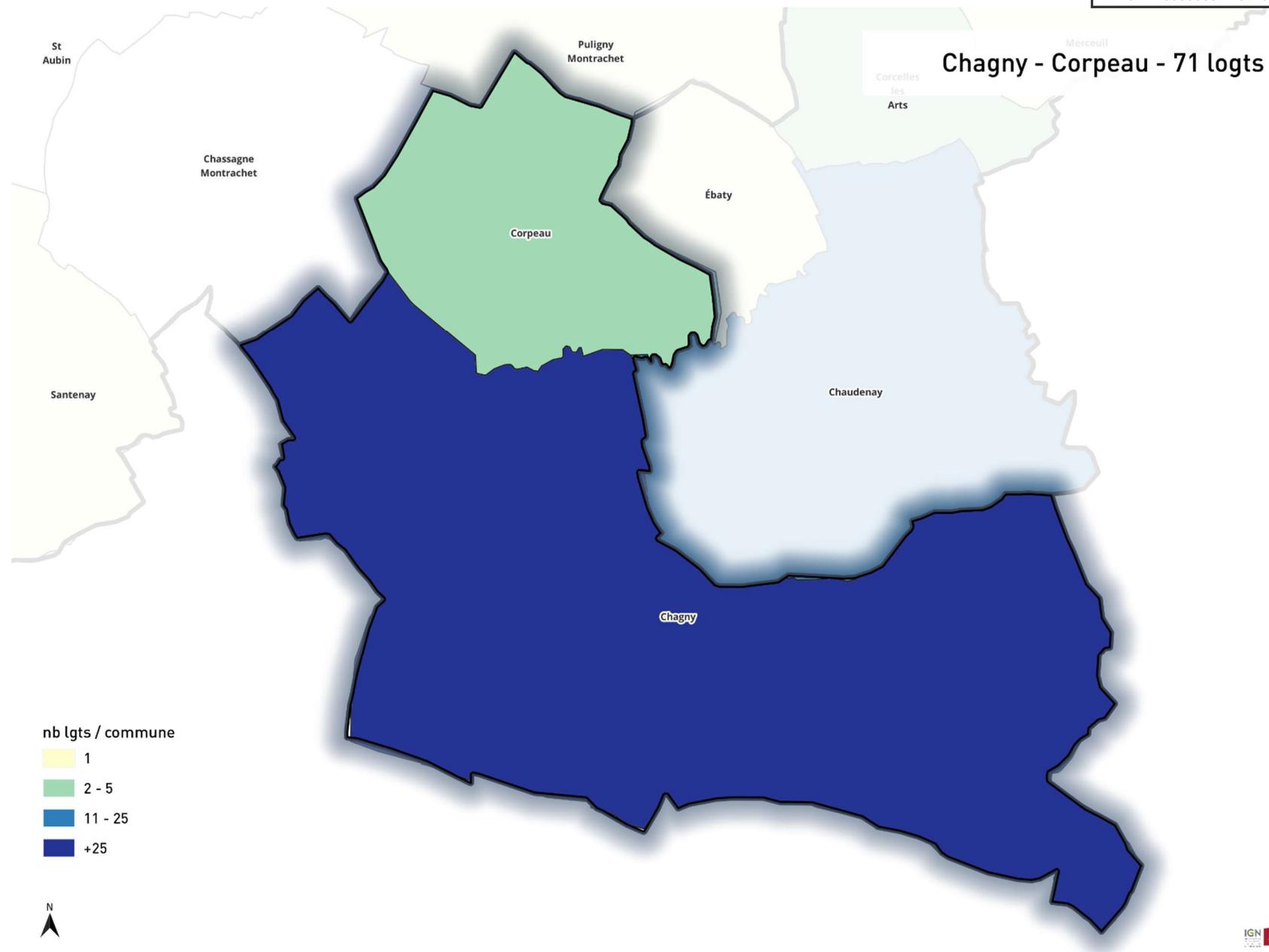
Source : SITADEL -

Beaune - 337 logts

Nombre de logements autorisés (SITADEL)

- 1 - 4
- 4 - 12
- 12 - 40
- 40 - 61





Carte - Nombre de logements autorisés à Nolay entre 2021 et 2023

Source : SITADEL - Réalisation CABCS

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

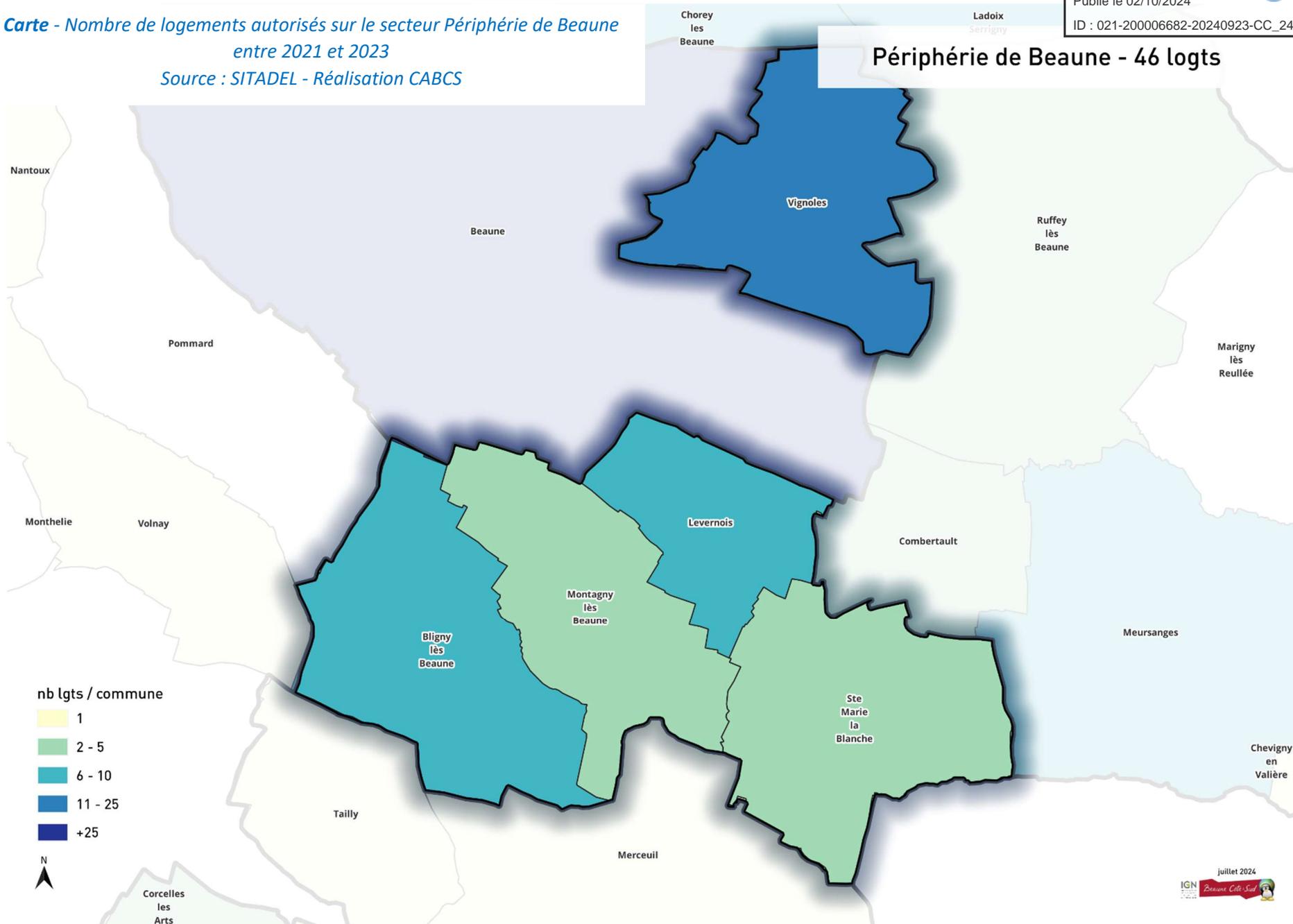


Nolay - Logts



Carte - Nombre de logements autorisés sur le secteur Périphérie de Beaune entre 2021 et 2023
Source : SITADEL - Réalisation CABCS

Périphérie de Beaune - 46 logts



nb lgts / commune

- 1
- 2 - 5
- 6 - 10
- 11 - 25
- +25



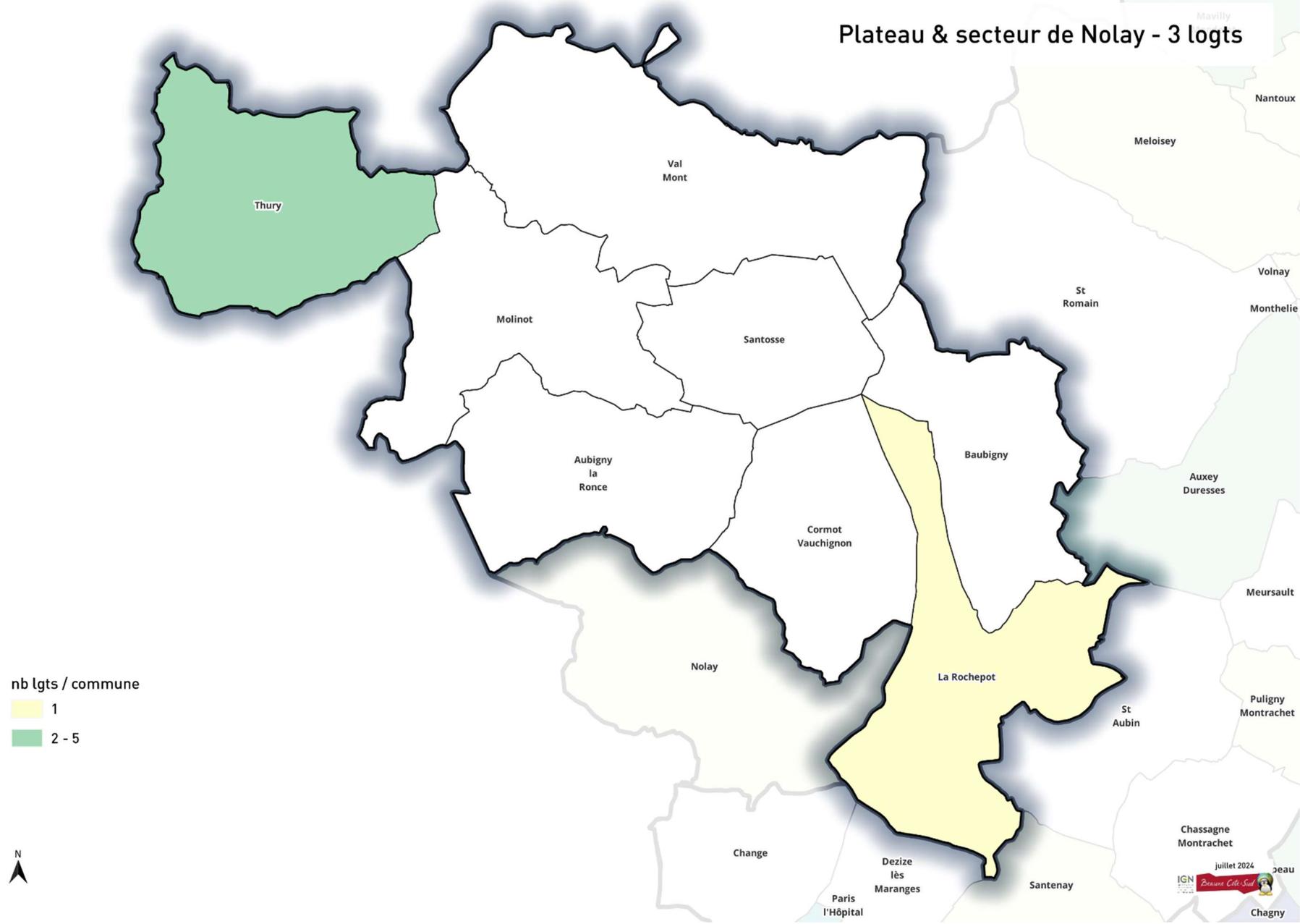
Carte - Nombre de logements autorisés sur le secteur Plateau et secteur de Nolay
entre 2021 et 2023

Source : SITADEL - Réalisation CABCS

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



Plateau & secteur de Nolay - 3 lgts



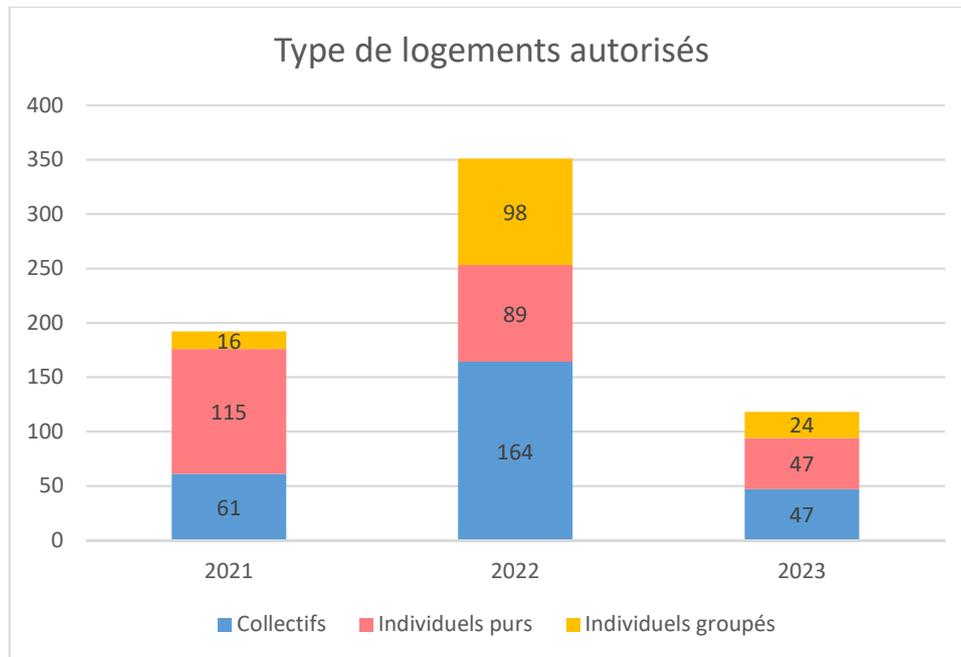
nb lgts / commune
1
2 - 5



juillet 2024
IGN
Bretagne Côté Sud
peau

→ Focus sur les types de logements autorisés

En 2021, ce sont **principalement des logements individuels**² qui ont été autorisés tandis qu'en 2022, on observe une diversification dans la production de logement avec une part majoritaire d'habitats collectifs et une part plus importante de logements individuels groupés. En 2023, cette diversification se confirme avec 40% de logements individuels purs, 40% de logements collectifs et 20% de logements individuels groupés.



5) Logement social

→ **Le PLH a fixé un objectif de production de 280 logements sociaux d'ici 2026, soit un volume annuel d'environ 46 logements. Une stratégie permettant d'atteindre ces objectifs a été demandée aux bailleurs dans le cadre des Conventions d'Utilité Sociale (CUS), des projets communaux complémentaires seront également nécessaires.**

La base de données SITADEL recense 8 logements sociaux autorisés en 2021, 117 en 2022, et 22 en 2023, soit environ 150 logements sur la période 2021-2023, soit **53% de l'objectif**.

NB : Ces données sont à prendre avec précaution car le nombre de logements sociaux prévus n'est pas toujours connu au moment du dépôt du formulaire dans les demandes d'autorisation d'urbanisme, et rarement corrigé ensuite. Il s'agit d'une donnée insuffisamment renseignée. La base RPLS n'est pas non plus à jour des logements autorisés.

D'autre part, des projets sont en cours de réflexion à Beaune. **Il est donc important que les bailleurs sociaux restent mobilisés** pour la construction de logements sociaux sur le territoire, surtout si des ventes sont envisagés.

² Maison individuelle résultant d'une opération de construction ne comportant qu'un seul logement – INSEE

→ Le PLH affiche le souhait de tendre vers la répartition par financement de logement social suivante : minimum 30% de PLAI, 45% de PLUS et maximum 25% de PLS.

Les données accessibles (2021) révèlent que la répartition souhaitée semble plutôt respectée avec 32% de logements en PLAI et 68% de logements en PLUS.

Sur les 22 nouvelles constructions de logements sociaux enregistrées dans le RPLS en 2021, la répartition est celle décrite dans le tableau suivant.

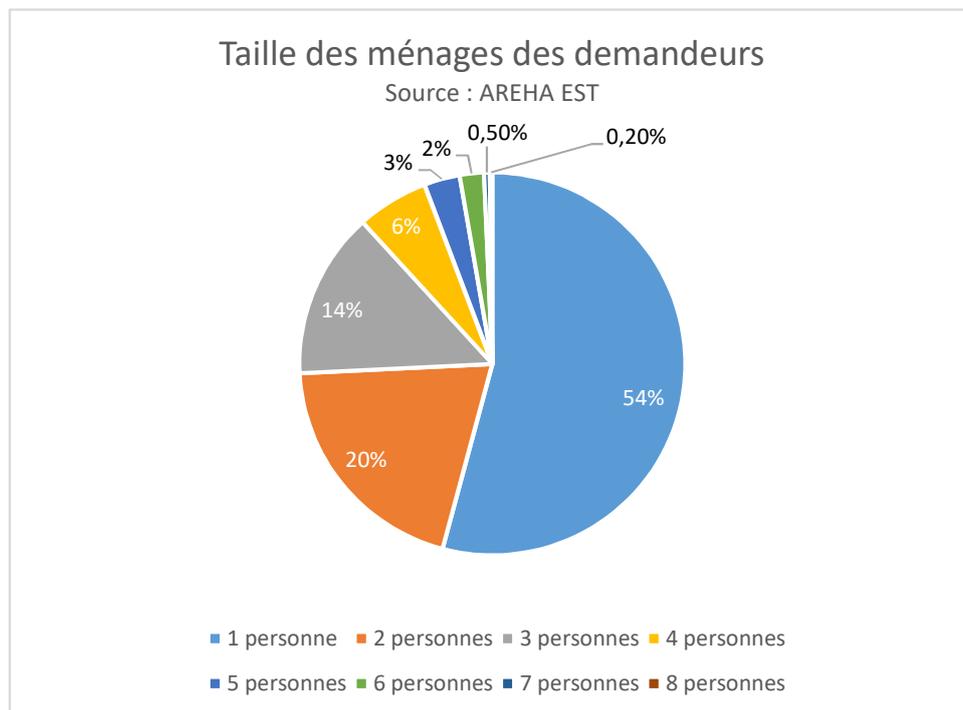
	Beaune	Sainte-Marie-la-Blanche	CABCS
PLAI	4	3	7
PLUS	8	7	15
Total log. sociaux créés	12	10	22

→ **Focus sur les attributions de logements sociaux**

Selon les données d'AREHA Est, sur la partie du territoire située en Côte-d'Or³, le nombre de demandes de logements sociaux en stock était de 860 au mois de décembre 2023. Plus de 65% des demandes datent de moins d'1 an et presque 20% datent de 1 à 2 ans.

Les demandes sont satisfaites en moyenne en 6,7 mois.

Les profils des demandeurs sont essentiellement des personnes seules (54%), des ménages de 2 personnes (20%) ou de 3 personnes (14%).



Les demandes portent majoritairement sur des logements de 2 ou 3 pièces, ce qui correspond aux profils des demandeurs seuls ou en couple.

³ Nous ne disposons pas des données concernant la partie du territoire située en Saône-et-Loire.

Parmi les principaux motifs de demande, le premier est le fait que le logement soit trop petit. Le deuxième motif de demande est le fait que le logement soit trop cher. Ensuite, les demandes se font principalement en raison d'un divorce ou d'une séparation ou en raison de l'éloignement du lieu de travail.

Sur l'année 2023, 237 demandes ont été satisfaites : 46% pour des ménages de 1 personnes, 27% pour des ménages de 2 personnes, 12% pour des ménages de 3 personnes, 8% pour des ménages de 4 personnes, 5% pour des ménages de 5 personnes et 2% pour des ménages de 6-7 personnes.

Il semble plus difficile de satisfaire les demandes des seniors (personnes 60 ans ou plus) car ils représentent seulement 8% des demandes satisfaites contre 22% des demandeurs. A l'inverse, les personnes de moins de 25 ans représentent 14% des demandes mais 30% des demandes satisfaites.

Ces éléments seront analysés de manière plus approfondie dans le cadre de la démarche mise en place en lien avec la Conférence Intercommunale du Logement (CIL).

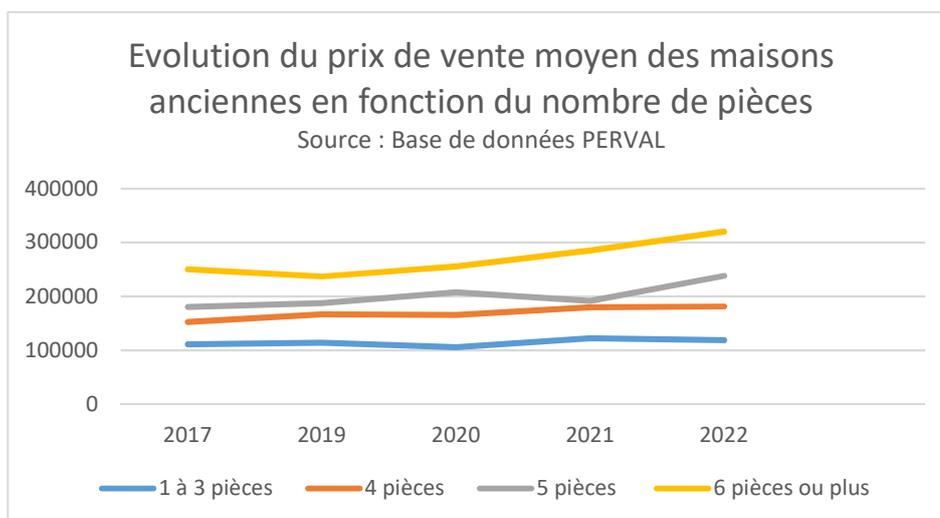
6) Le marché immobilier

→ Focus sur l'évolution des prix

Appartements anciens					
Source : Base de données Perval					
	Nombre de transactions aboutissant à une vente	Prix de vente moyen	Prix au m ² moyen	Surface habitable moyenne	
2017	123	113 791€	1745€	65 m ²	Majorité de T3
2019	175	117 110€	1938€	60 m ²	Majorité de T3
2020	175	132 057€	2032€	65 m ²	Majorité de T3
2021	186	139 446€	2123€	66 m ²	Majorité de T2
2022	283	153 136€	2318€	66 m ²	Majorité de T2

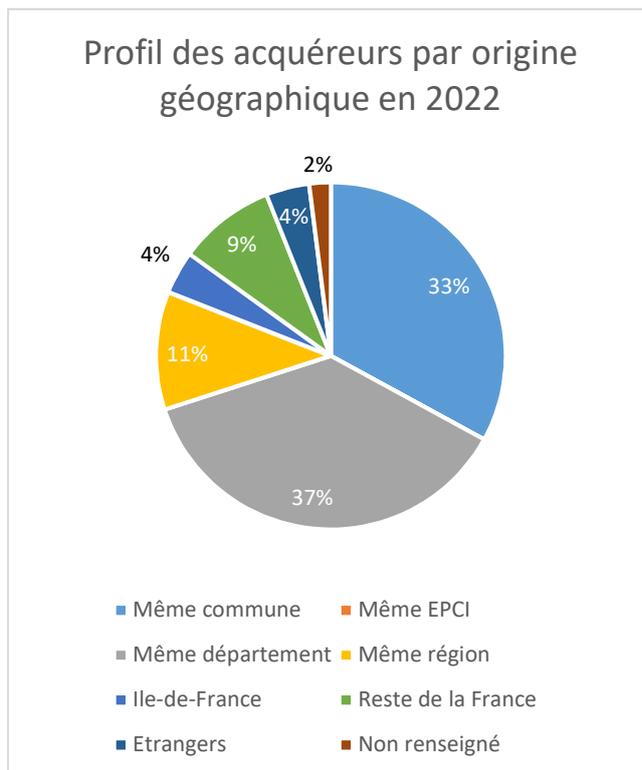
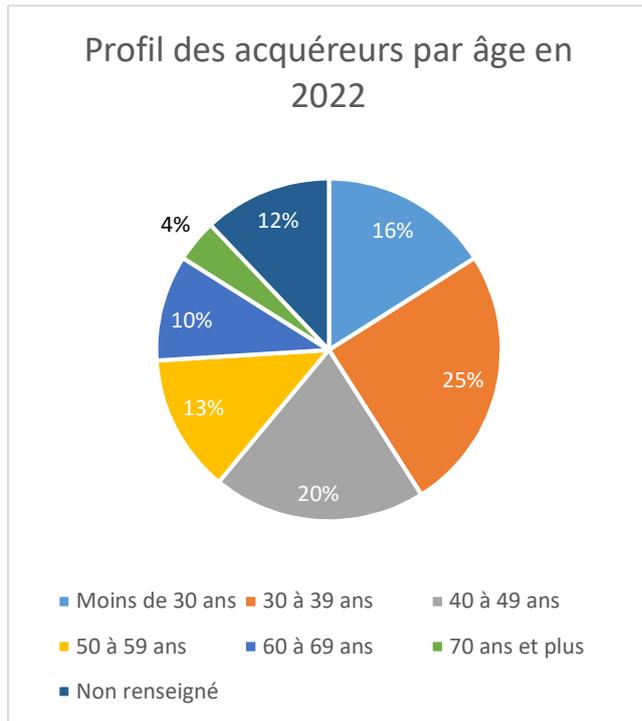
Maisons anciennes					
Source : Base de données Perval					
	Nombre de transactions aboutissant à une vente	Prix de vente moyen	Surface habitable en moyenne	Superficie terrain moyenne	
2017	238	189 202€	119 m ²	1 062 m ²	Majorité de T6 et +
2019	330	188 764€	111 m ²	921 m ²	Majorité de T6 et +
2020	324	200 248€	115 m ²	1 036 m ²	Majorité de T4 à T6 et +
2021	401	218 369€	118 m ²	1 045 m ²	Majorité de T4 à T6 et +
2022	503	237 914€	115 m ²	953 m ²	Majorité de T4 à T6 et +

Qu'il s'agisse de ventes d'appartements ou de ventes de maisons anciennes, le nombre de transactions immobilières a augmenté ainsi que le prix moyen des biens, alors que la surface habitable stagne.



Le prix des maisons anciennes augmente de manière plus linéaire sur les plus petits logements (de 1 à 4 pièces) alors que l'augmentation est plus importante pour les grandes maisons depuis 2021.

→ **Focus sur l'analyse des transactions**



Dans la très grande majorité, les vendeurs des biens sont des personnes retraitées, de plus de 70 ans originaires de la commune du bien vendu.

Les acquéreurs sont quant à eux, pour la plupart, des personnes issues de professions intermédiaires, âgées de 30 à 39 ans qui sont originaires de la commune ou qui habitent dans le département.

→ **Focus sur l'activité du marché**

D'après les données DV3F traitées par le CEREMA, sur la période 2021-2023, 2 845 logements ont été vendus sur le territoire de la CABCS, ce qui représente 10,2% du parc de logements.

Partie 3 - État d'avancement des actions et perspectives 2024

Les tableaux suivants présentent l'état d'avancement des actions depuis l'approbation du PLH (décembre 2020). Les actions réalisées sur la 3^{ème} année de mise en œuvre du PLH (2023) sont **surlignées en rouge**.

ACTION N°1 : ANIMER LE PÔLE D'INGENIERIE INTERCOMMUNAL			
Objectifs de l'action	Contenu de l'action	État d'avancement	Perspectives
<ul style="list-style-type: none"> → Amplifier la production de logements → Diversifier l'offre proposée en tenant compte des spécificités de chacune des communes 	<ul style="list-style-type: none"> Accompagnement des communes dans le montage des projets habitat et sur le volet habitat de leur document d'urbanisme Identification et mobilisation du patrimoine vacant Repérage et diffusion d'appels à projets Organisation de temps d'échanges 	<ul style="list-style-type: none"> Rencontre de communes ayant des potentialités foncières pour développer des projets habitat Élaboration de fiches projet sur les sites pouvant accueillir des logements au fur et à mesure des sollicitations, pour faciliter les échanges entre la commune et les opérateurs (2 projets suivis sur Santenay et Nolay) Conseil aux communes sur leurs projets d'habitat : outils procédures, aides.... Veille sur les projets d'habitat en lien avec le service ADS (31 communes adhérentes) Actualisation des données LOVAC sur les logements vacants Elaboration de la méthodologie d'enquête sur les logements vacants et création de tous les supports nécessaires Réalisation d'une trame d'avis et de porter à connaissance pour le suivi des PLU 	<ul style="list-style-type: none"> Envoi de l'enquête sur les logements vacants aux propriétaires (2024) Traitement et présentation des résultats de l'enquête sur les logements vacants (2024) Poursuite des rencontres avec les communes Rencontre des opérateurs et acteurs de la maîtrise d'œuvre Echange avec les promoteurs en amont sur les opérations d'importance, pour peser sur le programme et obtenir une diversification de l'offre
	<p>Enveloppe(s) budgétaire(s) inscrite(s) au PLH</p> <p>Poste de chargée de mission</p>	<p>État des lieux budgétaire</p>	<p>Perspectives budgétaires</p>



Flyer - Communication sur l'enquête sur les logements vacants (2024)

ACTION N°2 : ENCADRER LE DEVELOPPEMENT DES RESIDENCES SECONDAIRES			
Objectifs de l'action	Contenu de l'action	État d'avancement	Perspectives
<p>→ Stopper le développement des résidences secondaires sur le territoire intercommunal</p> <p>→ Maintenir une offre de résidences principales à destination des ménages habitant ou travaillant sur le territoire</p>	<ul style="list-style-type: none"> Accompagnement des communes dans la mise en œuvre des dispositifs d'autorisation préalable au changement d'usage des locaux d'habitation, et d'enregistrement Communication auprès des professionnels du secteur, des communes et la population 	<ul style="list-style-type: none"> Un Dispositif d'autorisation préalable au changement d'usage est applicable depuis le 2 avril 2021 sur la commune de Beaune, Au 31 décembre 2023, 400 meublés sont enregistrés sur la ville de Beaune, En 2023, 65 meublés ont été enregistrés : 46 locations en résidence principale (moins de 120 jours par an, donc hors dispositif de contrôle), 18 locations chez l'habitant et un local commercial transformé en meublé. 42 dossiers ont été refusés, 2 dossiers de changement d'usages ont été refusés et 5 dossiers clos. Organisation d'une réunion d'information des autres communes concernées par le phénomène, pour discussion sur une éventuelle extension du dispositif (dérogation préfectorale à demander) 	<ul style="list-style-type: none"> Suivi de la mise en place des dispositifs sur Beaune Formalisation d'une demande d'extension du dispositif sur les communes volontaires : définir un périmètre cohérent et justifier la tension sur l'offre de logement (2024-2025).
	Enveloppe(s) budgétaire(s) inscrite(s) au PLH	État des lieux budgétaire	Perspectives budgétaires
	Poste de chargée de mission		

Meublés de tourisme

Modalités d'enregistrement

C'est ma résidence principale
(Je l'occupe + de 8 mois dans l'année)

Je la loue **MOINS DE 120 jours/an**

Je déclare ma location en ligne sur le site de la Ville de BEAUNE : <https://beaune.admin-touriz.fr/>

J'obtiens un numéro d'enregistrement (13 caractères) que je publie sur mes annonces de location

Je déclare mes nuitées et règle ma taxe de séjour à l'adresse suivante : <https://beaunecotetaxid.localtaxes.beaune.fr/>

C'est une résidence secondaire
(Je l'occupe - de 8 mois dans l'année)

Je la loue **AU MOINS 1 jour/an**

Ou

C'est ma résidence principale
(Je l'occupe - de 8 mois dans l'année)

Je la loue **PLUS DE 120 jours/an**

1 - Je vérifie ma situation géographique.

A) Ma résidence est en secteur jaune PLAN PERMETTRE JAUNE ET BLANC (voir plan ci-dessous) Je ne peux créer de meublés de tourisme

B) Ma résidence est en secteur blanc PLAN PERMETTRE JAUNE ET BLANC (voir plan ci-dessous) Je dois compenser dans le secteur bleu PLAN PERMETTRE DE COMPENSATION (voir plan ci-dessous)

2 - Dans le cadre d'une compensation, je vérifie que le règlement autorise les locations saisonnières.

Ma résidence secondaire entre dans les conditions requises alors :

① Je demande un changement d'usage de local d'habitation en meublé de tourisme sur le site : <https://beaune.admin-touriz.fr/>

② Je « compense » par la remise sur le marché d'un nouveau logement à usage d'habitation de typologie et de surface équivalente.

Mon dossier est accepté*

L'autorisation de location est valable 5 ans

Je peux alors déclarer mon meublé

Mon dossier n'est pas accepté

Je ne peux pas louer en meublé de tourisme

*Sur la base du règlement approuvé par le conseil municipal du 24 juin 2021

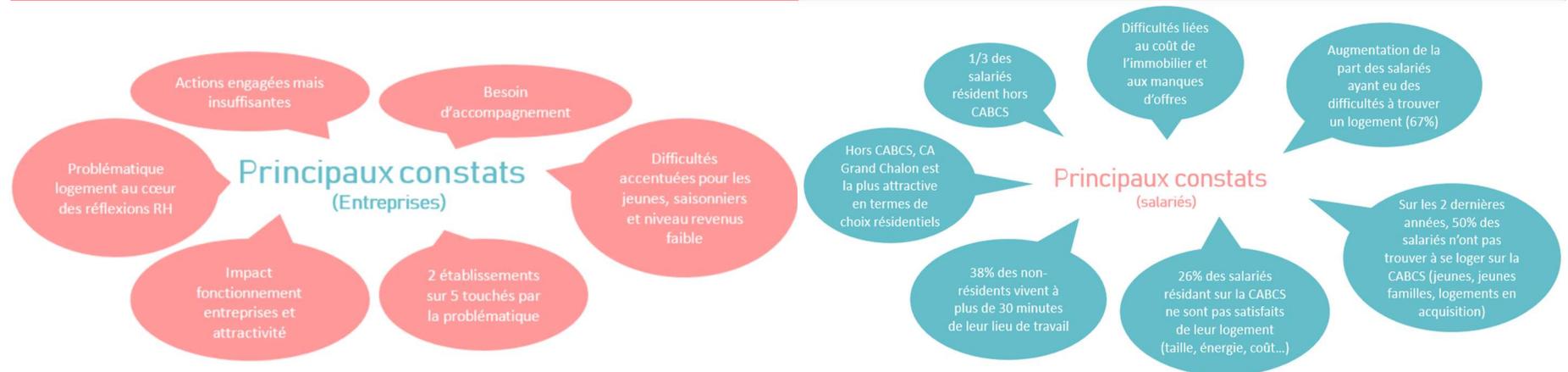
Dispositif d'encadrement des meublés de tourisme sur Beaune

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

Objectifs de l'action	Contenu de l'action	État d'avancement	Perspectives	
<ul style="list-style-type: none"> → Favoriser le rapprochement habitat-emploi → Soutenir le dynamisme économique 	<ul style="list-style-type: none"> • Identification des besoins des salariés, étudiants et alternants, et des produits à développer • Communication auprès des salariés, jeunes actifs, étudiants et alternants, saisonniers, sur l'offre disponible, les aides et dispositifs existants 	<ul style="list-style-type: none"> • Les données de l'enquête emploi-logements* ont été traitées, elles confirment les constats et besoins mis en évidence par le PLH, notamment sur les difficultés rencontrées par certains salariés pour se loger • Premières pistes d'actions identifiées 	<ul style="list-style-type: none"> • Travail sur les solutions et pistes d'actions : donner plus de visibilité sur l'offre de logements disponibles, les partenaires de l'habitat et les personnes ressources, les aides et dispositifs existants / Activer différents leviers et dispositifs (construction de résidences dédiées aux salariés, mobilisation des hébergements touristiques vacants pour de la location temporaire, chambres meublées chez l'habitant...) • Communication des résultats auprès des élus, des partenaires, du grand public, avec les actions qui seront mises en place 	
	Enveloppe(s) budgétaire(s) inscrite(s) au PLH	État des lieux budgétaire	Perspectives budgétaires	
	Poste de chargée de mission	L'enquête emploi-logements a été réalisée dans le cadre d'une convention de partenariat avec la CCI		

*Rappel : l'enquête emploi-logement a été adressée aux 280 entreprises du territoire de plus de 10 salariés / 30 dirigeants, D.R.H ou personnel encadrant et 158 salariés ont répondu.

Premiers constats issus de l'enquête emploi-logements réalisée avec la CCI



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

Objectifs de l'action	Contenu de l'action	État d'avancement	Perspectives
<p>→ Saisir les opportunités foncières en cœur de ville / village</p> <p>→ Encadrer les prix</p>	<ul style="list-style-type: none"> Mobilisation d'outils d'urbanisme Conventionnement pour mise en œuvre du portage foncier Rapprochement avec les partenaires sur les outils d'actions foncières Élaboration d'une stratégie foncière Veille foncière Reconduite et renforcement du fond de portage foncier 	<ul style="list-style-type: none"> Révision du règlement d'intervention du fonds de portage foncier de l'Agglomération par délibération du 26 juin 2021 Mobilisation du fond de portage foncier sur la commune de Sainte-Marie-la-Blanche pour un projet de création de 7 logements communaux, pour un montant de 245 000€ par délibération du bureau du 14 septembre 2023 Collecte des données DVF et PERVAL (notaires) <li style="background-color: #ffe0e0;">Intégration d'un premier niveau de données foncières dans l'observatoire 	<ul style="list-style-type: none"> Conseil aux communes sur les outils foncières Mise à jour des données DVF et PERVAL
Enveloppe(s) budgétaire(s) inscrite(s) au PLH		État des lieux budgétaire	Perspectives budgétaires
300 000 € pour le fonds de portage foncier		245 000 € mobilisés	<ul style="list-style-type: none"> Recette liée à la rétrocession du foncier à la commune de Sainte-Marie-la-Blanche au terme du portage.

Mobilisation du fond de portage pour une opération de 8 à 9 logements sur la commune de Sainte-Marie-la-Blanche



ACTION N°5 : DIVERSIFICATION DE L'OFFRE DE LOGEMENTS

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

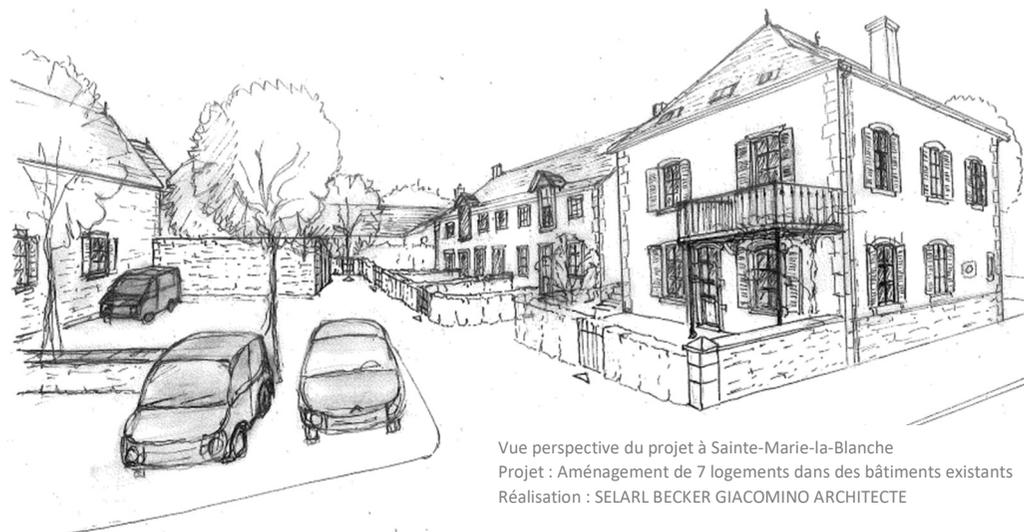
5B : SOUTENIR LE DEVELOPPEMENT D'UNE OFFRE DIVERSIFIEE : REpondre AUX BESOINS DES JEUNES, DES PLUS FRAGILES ET DES SENIORS

Objectifs de l'action	Contenu de l'action	État d'avancement	Perspectives
<ul style="list-style-type: none"> → Garantir les parcours résidentiels de tous les ménages → Favoriser la décohabitation et le logement des jeunes → Accompagner le vieillissement de la population → Répondre aux besoins des plus fragiles 	<ul style="list-style-type: none"> • Poursuite de la rénovation et du développement des logements communaux • Dialogue avec les opérateurs publics et privés pour favoriser la mise en place d'opérations groupées, mixtes, adaptées au handicap et à la perte d'autonomie, d'habitat, destinées aux jeunes actifs et étudiants • Accompagnement des particuliers dans la mobilisation des aides à l'adaptation des logements, et étudier la mise en place d'une aide de l'Agglomération • Coordination des acteurs pour l'accompagnement des populations fragiles et en difficulté 	<ul style="list-style-type: none"> • Révision des règlements d'intervention portant sur les aides à la rénovation et au développement des logements communaux, à la réalisation d'opérations d'habitat exemplaires, et destinés aux seniors autonomes par délibération du 26 juin 2021 • Attribution d'une subvention de 11 000€ à la commune de THURY pour la rénovation énergétique d'un logement communal par délibération du 16 septembre 2021 • Attribution d'une subvention de 80 000€ à l'organisme bailleur Orvitis pour la réalisation d'une opération de construction destinée aux seniors autonomes 42 route de Chorey (15 logements) par délibération du 2 décembre 2021 • Attribution d'une subvention de 11 000€ à la commune de MOLINOT pour la rénovation énergétique d'un logement communal par délibération du 24 mars 2022 • Attribution d'une subvention de 80 000€ à l'organisme bailleur Orvitis pour la requalification d'un immeuble en résidence seniors « Sérénitis » 3 rue des Noisetiers à Beaune (20 logements) par délibération du 20 octobre 2022 	<ul style="list-style-type: none"> • Attribution d'une subvention de 10 000€ à la commune de BLIGNY-LES-BEAUNE pour la rénovation d'un logement communal, par délibération du 18 janvier 2024 • Projets de rénovation de logements communaux à l'étude à Combertault, pour la réhabilitation de l'ancien moulin avec la création de 2 logements à l'étage du bâtiment et d'un café en rez-de-chaussée, et à Molinot pour la rénovation de son bâtiment communal et son réagencement en 3 logements • Projet d'habitat à l'étude sur le secteur du Pré Melin à Chassagne-Montrachet • Etude sur la mise en place d'une aide de l'Agglomération portant sur les travaux d'adaptation des logements

SUITE ACTION N°5 : DIVERSIFICATION DE L'OFFRE DE LOGEMENTS
5A : SOUTENIR LE DEVELOPPEMENT D'UNE OFFRE DE LOGEMENTS DIVERSIFIEE EN TERME DE PRODUITS ET DE GAMME DE PRIX
5B : SOUTENIR LE DEVELOPPEMENT D'UNE OFFRE DIVERSIFIEE : REpondre AUX BESOINS DES JEUNES, DES PLUS FRAGILES ET DES SENIORS

Objectifs de l'action	Contenu de l'action	État d'avancement	Perspectives
		<ul style="list-style-type: none"> Attribution d'une subvention de 77 000€ à la commune de SAINTE-MARIE-LA-BLANCHE pour la création de 7 logements communaux par délibération du 14 septembre 2023 	
	Enveloppe(s) budgétaire(s) inscrite(s) au PLH	État des lieux budgétaire	Perspectives
	180 000 € pour le développement et la rénovation des logements communaux	99 000 € de subvention attribués à ce jour (communes de THURY, MOLINOT, SAINTE-MARIE-LA-BLANCHE)	<p>Une subvention de 10 000€ accordée à Bligny-les-Beaune par délibération du 18 janvier 2024</p> <p>Des demandes et des projets en cours de réflexion à Combertault et Molinot</p>
	240 000 € d'aide aux opérations d'habitat exemplaires	Pas de demande de subvention sur les 3 premières années d'exercice du PLH	Projet à l'étude sur la commune de Chassagne-Montrachet
	320 000 € d'aide aux opérations destinées aux séniors autonomes	160 000 € de subvention attribués à ce jour pour 2 projets portés par Orvitis	Projets potentiels sur les communes de Bligny-lès-Beaune, Sainte-Marie-la-Blanche et Nolay
	50 000 € d'aide pour l'adaptation des logements		Modalités d'intervention à définir

Demande de soutien de projet à COMBERTAULT pour la rénovation du moulin



Vue perspective du projet à Sainte-Marie-la-Blanche
Projet : Aménagement de 7 logements dans des bâtiments existants
Réalisation : SELARL BECKER GIACOMINO ARCHITECTE

Projet soutenu à SAINTE-MARIE-LA-BLANCHE

ACTION N°6 : PARC SOCIAL**6A : METTRE EN ŒUVRE LES OUTILS DE SUIVI DU PARC SOCIAL****6B : ENCADRER L'ÉVOLUTION DU PARC SOCIAL SUR LE TERRITOIRE INTERCOMMUNAL**

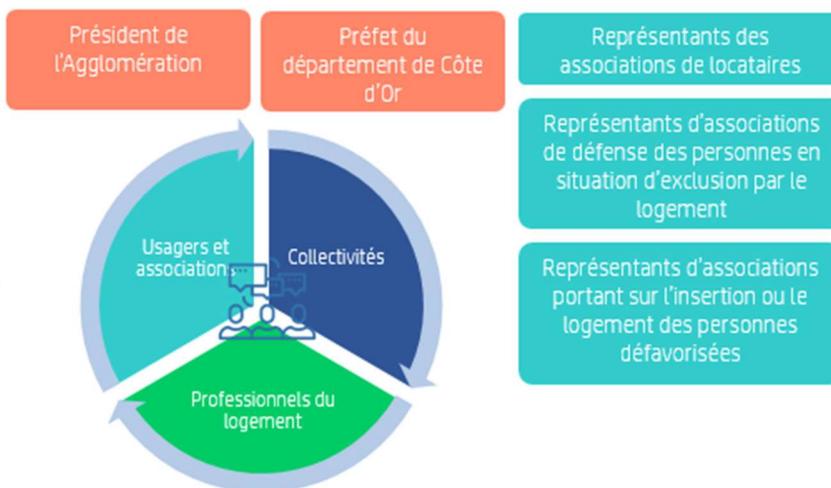
Objectifs de l'action	Contenu de l'action	État d'avancement	Perspectives
<ul style="list-style-type: none"> → Veiller au maintien de la mixité sociale et d'une offre locative sociale de qualité → Accroître la connaissance sur le fonctionnement du parc social dans une vision communautaire et interdépartementale → Approfondir les partenariats avec l'ensemble des réservataires du parc social et les associations 	<ul style="list-style-type: none"> • Création et mise en œuvre de la Conférence Intercommunale du Logement (CIL) • Elaboration du Plan Partenarial de Gestion et d'Information des Demandeurs (PPGDID) • Discussion soutenue avec les bailleurs, les communes et l'Etat sur les stratégies de développement du parc social dans le cadre de la révision des Conventions d'Utilité Sociale (CUS) • Suivi et réhabilitation du parc social 	<ul style="list-style-type: none"> • Création de la Conférence Intercommunale du Logement (CIL) par délibération du 28 février 2022 et arrêté préfectoral portant composition de la CIL du 12 juillet 2022 • Discussion avec les bailleurs sociaux sur leur stratégie dans le cadre de la révision des Conventions d'Utilité Sociale (CUS) / signature des CUS d'Orvitis et d'Habellis • Rencontre avec les bailleurs pour faire le point sur les CUS : CDC Habitat, Habellis, Orvitis • Préparation et tenue de la première séance plénière de la CIL le 10 mai 2023 • Préparation du cahier des charges pour le lancement d'un appel d'offre pour une mission d'assistance à l'élaboration des différents documents (diagnostic partagé, document-cadre, Convention Intercommunale d'Attribution, PPGDID) et à l'animation de la concertation 	<ul style="list-style-type: none"> • Lancement d'un appel d'offre pour une mission d'assistance à l'élaboration des différents documents (diagnostic partagé, document-cadre, Convention Intercommunale d'Attribution, Plan Partenarial de Gestion de la Demande et de l'Information du Demandeur) et à l'animation de la concertation (juillet 2024) • Elaboration de la stratégie communautaire en matière d'attribution de logements sociaux et de demande et d'information du demandeur de logement social • Organisation des Conférences Intercommunales du Logement annuelles • Suivi des objectifs inscrits dans les CUS
	Enveloppe(s) budgétaire(s) inscrite(s) au PLH	État des lieux budgétaire	Évolution des enveloppes budgétaires
→ Répondre aux nouvelles obligations législatives	Non budgété au moment de l'approbation du PLH car nécessitant des études préalables		Les budgets nécessaires aux études sont inscrits au budget 2024 / montant de l'étude à moins de 75 000 € HT

Composition de la Conférence Intercommunale du Logement (CIL)

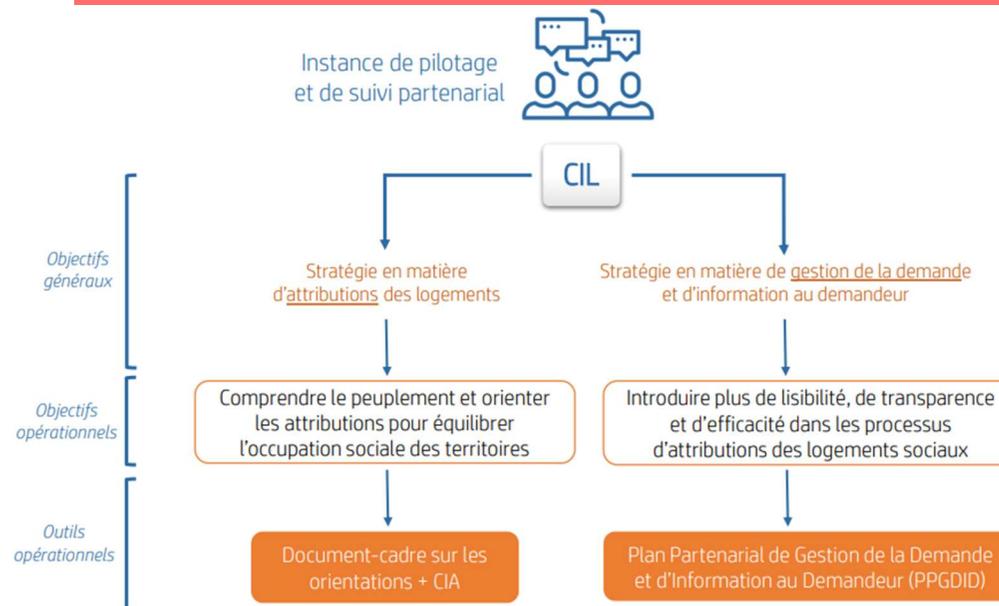
Composition

- Maires des communes membres de la CA
- Représentants des départements
- Représentants des réservataires de logements sociaux
- Représentants des organismes agréés qui exercent des activités de maîtrise d'ouvrage
- Représentants de bailleurs présents

Co-présidence



Qu'est-ce que la CIL ?



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

Intitulé et objectifs de l'action	Contenu de l'action	État d'avancement	Perspectives
<p>→ Se mettre en conformité avec les schémas départementaux d'accueil et d'habitat des gens du voyage</p> <p>→ Répondre aux besoins des ménages en situation de sédentarisation,</p>	<ul style="list-style-type: none"> Aménagement d'une aire de grand passage Création d'aires d'accueil sur les communes de Beaune et de Chagny 	<ul style="list-style-type: none"> Aire d'accueil de Beaune : visite d'une opération à Châtillon-sur-Seine, état des lieux plus précis de la population avec le CCAS et le Département Aire d'accueil de Beaune : organisation d'une réunion partenariale pour clarifier les compétences de chacun entre création d'une aire d'accueil et sédentarisation Lancement d'une étude de faisabilité technique et financière pour l'aménagement d'une aire de grand passage sur le territoire de la CABCS 	<ul style="list-style-type: none"> Réalisation de l'étude de faisabilité technique et financière pour l'aménagement de l'aire de grand passage. Lancement de l'étude de faisabilité sur l'aire d'accueil de Beaune (juin 2024)
	Enveloppe(s) budgétaire(s) inscrite(s) au PLH	État des lieux budgétaire	Perspectives
Aménagement des aires non budgétées au moment de l'approbation du PLH car nécessitant des études préalables	<p>Frais de gestion et de fonctionnement courant de l'aire d'accueil</p> <p>Mission d'étude pour l'aire de grand passage attribuée pour un montant de 15 750 € HT en tranche ferme / Subvention au titre de la DETR à hauteur de 45% environ</p>	Budget nécessaire pour l'étude sur l'aire d'accueil inscrit au budget 2024, évalué à 20 000 € HT / une demande de subvention DETR sera également faite pour cette étude	

Périmètre de réflexion pour l'aire de grand passage



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

Intitulé et objectifs de l'action	Contenu de l'action	État d'avancement	Perspectives
<ul style="list-style-type: none"> → Poursuivre la requalification du parc de logements → Approfondir la connaissance du parc en copropriétés → Améliorer la lisibilité des dispositifs et des acteurs 	<ul style="list-style-type: none"> • Financement de la Plateforme Territoriale de Rénovation Énergétique (PTRE) portée par le Pays Beaunois, appelée plus couramment « Pôle Rénovation Conseil » • Poursuite des aides à la rénovation énergétique des maisons individuelles • Communication sur les dispositifs et aides existants • Réflexion sur les modalités d'accompagnement des copropriétés • Examen de l'opportunité d'un nouveau Programme d'Intérêt Général (PIG) sur l'autonomie et la lutte contre l'habitat indigne 	<ul style="list-style-type: none"> • Modification du règlement d'intervention des Aides Réno' par délibération du 17 février 2020 et mise en place du dispositif pour 3 ans • Prolongation du dispositif des Aides Réno' par délibération du 27 mars 2023 (pour l'année 2023) puis du 11 décembre 2023 (pour l'année 2024) • Renouvellement des conventions de préfinancement avec SOLIHA et PROCIVIS • 9 nouveaux dossiers de demande d'Aide Réno', uniquement pour des rénovations globales. L'Aide Réno' est en moyenne de 3000 € euros par dossier, avec un montant total de 27 000 € d'aides attribuées pour un montant total de travaux de 472 873,40€ soit des projets à 52 541,49€ en moyenne <ul style="list-style-type: none"> ⇒ Sur les 3 premières années d'exercice du PLH : 56 dossiers de demande déposés dont 42 soldés et 1 abandonné, 280 000€ d'aides attribué pour 2 829 717,52€ de travaux. (80% des travaux en moyenne sont été assurés dans des entreprises locales) • Mise en place de l'Aide à la rénovation énergétique des copropriétés par délibération du 27 juin 2022 / Une première aide de 50 000€ a été accordée à la copropriété Saint-Jacques (44 logements) située à Beaune par délibération du 1^{er} décembre 2022 • Animation sur le volet « copropriétés » : conférence sur la rénovation énergétique des copropriétés, petits déjeuners à destination des syndicats, thermo'copro en partenariat avec Bourgogne Energies Renouvelables 	<ul style="list-style-type: none"> • Réalisation d'un 1^{er} état des lieux du parc en copropriété • Travail avec l'association Bourgogne Energies Renouvelables (BER) pour sensibiliser, former et aller plus loin dans la définition des modalités d'accompagnement des copropriétés • Réflexion sur la poursuite des Aides Réno' • Poursuite des actions de sensibilisation des copropriétés • Lancement d'une étude sur les outils à mobiliser pour agir sur l'habitat privé sur les communes de Beaune, Chagny et Nolay dans le cadre de l'Opération de Revitalisation du territoire (ORT) signée en juillet 2023

SUITE ACTION N°8 : POURSUIVRE ET AMPLIFIER L'AMELIORATION DU PARC DE LOGEMENTS PRIVES

	Enveloppe(s) budgétaire(s) inscrite(s) au PLH	État des lieux budgétaire	Perspectives
	200 000 € d'Aide Réno'	L'intégralité de l'enveloppe initiale Aide Réno' a été mobilisée. Des montants complémentaires ont été validés successivement en 2022 et 2023, pour un total de 191 000 €.	Réflexion sur la poursuite du soutien financier au dispositif en 2024
	75 000 € pour le fonctionnement du Pôle Rénovation Conseil sur 3 ans (2020-2021-2022)	La subvention a été versée pour la période 2021-2023. Des subventions de 38215 € en 2023 et 13079 € en 2024 ont été votés pour la poursuite du dispositif.	Réflexion sur la poursuite du soutien financier au dispositif en 2024.
	Entre 8 000 et 12 000 € à titre indicatif pour de la formation auprès des copropriétés	En 2023 : 9 660€ pour l'application de la convention avec Bourgogne Energies Renouvelables.	Inscription du budget nécessaire à un accompagnement : 6 660€ pour 2024
	Aide Réno Copropriétés inscrite dans le PCAET	200 000€ budgétés dont 50 000€ attribué. L'enveloppe restante s'élève à 150 000€.	Pas de nouvelles demandes en perspective pour le moment
			Budget nécessaire pour l'étude Habitat ORT inscrit au budget 2024, évalué à 30 000 € HT / une demande de subvention sera faite pour cette étude



Conférence sur la rénovation énergétique de copropriétés

Rénovation de la copropriété Saint-Jacques à Beaune

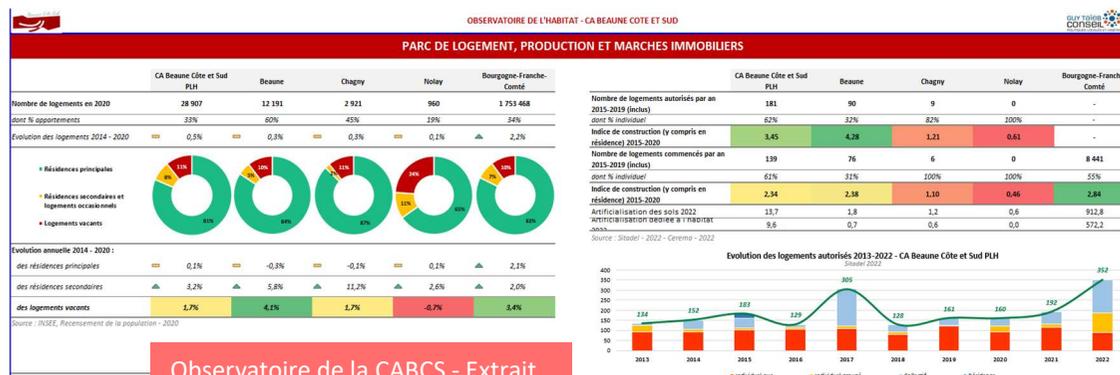


Petit-déjeuner syndics
(Septembre 2023 / Février 2024)



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

Intitulé et objectifs de l'action	Contenu de l'action	État d'avancement	Perspectives
<ul style="list-style-type: none"> ➔ Pouvoir évaluer l'effet des actions mises en œuvre par la collectivité ➔ Réorienter la politique de l'habitat et les aides en fonction des résultats observés ➔ Suivre les projets ciblés par le PLH ➔ Apporter les éléments de repère des dynamiques de marchés immobiliers et fonciers ➔ Alimenter les approches de veille foncière et de suivi des mutations 	<ul style="list-style-type: none"> • Refonte de l'observatoire habitat et intégration d'un volet foncier • Mise à jour et suivi des indicateurs • Poursuite des bilans annuels du PLH • Valorisation des travaux de l'observatoire par une communication à destination des partenaires et des communes 	<ul style="list-style-type: none"> • La structure de l'observatoire a été revue • Mise à jour de l'observatoire pour tenir compte des évolutions + lien avec le SCOT (III de l'article L302-1 du code de l'habitat et de la construction) • Réalisation du bilan des 3 ans 	
	Enveloppe(s) budgétaire(s) inscrite(s) au PLH	État des lieux budgétaire	Perspectives
	Poste de chargée de mission		



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

Intitulé et objectifs de l'action	Contenu de l'action	État d'avancement	Perspectives
<p>→ Créer une synergie entre la collectivité et les partenaires pour porter une vision partagée de la politique intercommunale de l'habitat</p> <p>→ Mutualiser les actions et les financements sur le territoire intercommunal</p>	<ul style="list-style-type: none"> Mise en place de temps d'échanges avec les partenaires et les communes Valorisation des travaux de l'observatoire et du suivi des actions par la tenue d'un COPIL inter-partenarial Conception et diffusion d'informations sur les actions 	<ul style="list-style-type: none"> Elaboration d'un document de communication PLH à destination des élus et du grand public Préparation des bilans annuels 	<ul style="list-style-type: none"> Temps d'échanges ciblés sur certaines thématiques avec les partenaires et les élus, par exemple la lutte contre la vacance, le thème de l'emploi-logement... Soirées PLH à destination des communes sur différentes thématiques
	Enveloppe(s) budgétaire(s) inscrite(s) au PLH	État des lieux budgétaire	Perspectives
	Poste de chargée de mission		

Données INSEE détaillées par commune et évolution

Envoyé en préfecture le 01/10/2024

Reçu en préfecture le 01/10/2024

Publié le 02/10/2024

Taux d'évolution

ID : 021-200006682-20240923-CC-24_069-DE



Taux d'évolution

secondaires

en 2021

résidences secondaires

2013-2019

	Population 2021	Taux d'évolution annuelle de la population 2015-2021	Logements en 2021	Taux d'évolution annuelle des logements 2015-2021	Résidences principales en 2021	Taux d'évolution annuelle des résidences principales 2015-2021	Logements vacants en 2021	logements vacants 2015-2021	secondaires en 2021	résidences secondaires 2013-2019
Aloxe-Corton	134	0,0	95	-0,8	62	+0,3	20	0,0	13	-5,3
Aubigny-la-Ronce	167	+0,1	106	-0,5	77	+0,7	9	+2,1	20	-4,3
Auxey-Duresses	295	-0,8	220	+0,6	141	-0,3	44	+2,8	35	+2,6
Baubigny	209	+0,4	212	+0,7	106	+0,7	33	+1,1	73	+0,5
Beaune	20032	-1,3	12241	+0,4	10301	-0,4	1270	+5,4	670	+5,8
Bligny-lès-Beaune	1244	+0,2	591	+0,4	546	+0,6	34	0,0	21	+6,7
Bouilland	233	+1,9	169	+0,6	108	+2,1	17	+9,1	43	-3,9
Bouze-lès-Beaune	305	-0,6	183	+1,9	151	+2,3	23	-3,6	8	+10,4
Chagny	5454	-0,6	2915	+0,02	2568	-0,1	293	+0,9	17	-0,3
Change	221	+0,0	151	-0,1	105	+1,2	13	-5,3	33	-1,0
Chassagne-Montrachet	275	-2,0	250	-0,1	142	-1,3	91	+9,9	17	-9,9
Chaudenay	1134	+0,4	504	+0,7	441	+0,5	36	+6,4	27	-2,6
Chevigny-en-Vallière	400	+3,6	186	+5,2	159	+4,7	21	+12,5	6	0,0
Chorey-lès-Beaune	610	-0,7	265	-0,8	241	-0,2	12	-9,3	12	+5,6
Combertault	518	-1,4	196	+0,8	193	+0,7	2	+16,7	1	0,0
Corberon	435	-0,4	194	+1,0	171	+0,9	15	+1,2	7	0,0
Corcelles-les-Arts	436	-1,3	197	+0,7	178	+0,1	5	-2,8	14	+22,2
Corgengoux	373	-0,7	170	0,0	147	-0,5	20	+9,0	4	-3,3
Cormot-Vauchignon	213	+0,9	163	+0,1	97	+1,3	14	-1,1	52	-1,5
Corpeau	981	+0,5	446	+0,7	409	+0,3	30	+8,3	6	-2,4
Dezize-lès-Maranges	167	-1,2	149	+0,6	80	0,0	47	+10,3	22	-6,2
Ébaty	256	+0,1	107	+0,5	98	+0,7	9	+2,1	0	-16,7
Échevronne	303	+1,2	154	+1,4	124	+1,1	5	-11,5	26	+22,7
La Rochepot	279	-0,5	177	-0,3	127	0,0	27	+2,1	24	-2,9
Ladoix-Serrigny	1785	-0,3	814	+0,3	750	+0,9	65	-4,4	16	-5,1
Levernois	353	+2,6	221	+0,9	138	+1,4	8	0,0	74	0,0
Marigny-lès-Reullée	218	+0,7	95	+0,5	93	+1,8	1	-11,1	1	-13,3
Mavilly-Mandelot	173	-0,3	97	-0,5	74	+0,7	8	-6,4	15	-1,0
Meloisey	321	-0,8	212	+0,2	152	-0,4	27	+7,0	33	-1,0
Merceuil	805	-0,3	379	+0,4	314	-0,1	28	+6,7	37	+1,0
Meursanges	576	+0,9	254	+1,0	220	+0,9	18	+10,6	15	-2,8
Meursault	1390	-0,8	843	+0,1	651	-0,6	120	+10	72	-2,9
Molinot	158	+1,2	148	0,0	79	+2,4	28	-2,5	40	-2,5
Montagny-lès-Beaune	764	+2,4	351	+2,5	328	+2,4	13	-3,1	10	+25
Monthelie	153	-0,7	113	+0,9	73	+0,5	14	-2,1	26	+5
Nantoux	167	+0,1	105	+0,8	81	+0,4	18	+6,4	7	-2,1
Nolay	1477	-0,6	962	+0,2	622	+0,2	229	-0,6	105	+2,8
Paris-l'Hôpital	297	+0,1	194	+0,4	117	+0,9	11	-9,3	60	+4,2
Pernand-Vergelesse	238	-0,6	172	+0,2	116	-1,1	24	-0,7	32	+8,7
Pommard	443	-2,4	302	-0,6	209	-1,4	52	-3,3	41	+15,9

Puligny-Montrachet	366	-0,8	274	-1,2	178	-0,3					
Ruffey-lès-Beaune	747	+1,2	317	+0,8	294	+1,3					
Saint-Aubin	204	-1,9	180	+0,7	96	-1,6	65	+14,3	19	-6,5	
Sainte-Marie-la-Blanche	907	+0,8	420	+1,8	388	+1,4	13	+1,4	19	+12,1	
Saint-Romain	206	-1,1	186	-0,7	90	+0,7	27	-1,7	65	+1,7	
Santenay	883	+0,5	502	+1,8	344	+1,0	61	+2,5	98	+5,1	
Santosse	58	+0,9	35	+0,5	24	-0,7	3	-4,2	8	+10	
Savigny-lès-Beaune	1315	-0,4	715	+0,2	584	-0,3	68	-1,9	63	+13,3	
Tailly	196	+1,0	99	+1,1	92	+1,8	0	-16,7	7	-2,1	
Thury	254	-1,8	206	+0,2	124	-1,7	30	+2,6	52	+5,6	
Val-Mont	258	-0,6	190	-0,3	124	+0,8	19	-9,1	47	+6,4	
Vignoles	924	+1,1	366	+1,1	345	+1,1	15	+1,2	6	+3,3	
Volnay	227	-1,0	202	+0,8	113	+0,1	55	-2,6	34	+18,8	

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



Données logements autorisés par commune sur la période 2021-2023 (Source : SITADEL)

NB : Ces données sont des estimations issues de la « Liste des autorisation d'urbanisme créant des logements ». Elles seront consolidées ultérieurement par SITADEL dans le fichier des « Logements autorisés et commencés, nombre et surfaces, séries annuelles ».

	Total logement autorisés	Dont logements collectifs	Dont logements individuels purs	Dont logements individuels groupés	Dont logements en résidences	Dont logements sociaux
Aloxe-Corton	0	0	0	0	0	0
Aubigny-la-Ronce	0	0	0	0	0	0
Auxey-Duresses	4	0	4	0	0	0
Baubigny	0	0	0	0	0	0
Beaune	337	250	52	35	0	127
Bligny-les-Beaune	15	0	11	4	0	0
Bouilland	2	0	2	0	0	0
Bouze-les-Beaune	2	0	2	0	0	0
Chagny	70	0	14	56	0	0
Change	1	0	1	0	0	0
Chassagne-Montrachet	1	0	1	0	0	0
Chaudenay	17	0	15	2	0	0
Chevigny-en-Valière	5	0	5	0	0	0
Chorey-les-Beaune	6	0	4	2	0	0
Combertault	6	0	6	0	0	0
Corberon	8	0	8	0	0	0
Corcelles-les-Arts	3	0	3	0	0	0
Corgengoux	7	0	3	4	0	0
Cormot-Vauchignon	2	0	1	0	1	0
Corpeau	6	0	6	0	0	0
Dezize-les-Maranges	0	0	0	0	0	0
Ebaty	1	0	1	0	0	0
Echevronne	3	0	3	0	0	0
La Rochepot	1	0	1	0	0	0
Ladoix-Serrigny	15	0	13	2	0	0
Levernois	9	0	9	0	0	0
Marigny-les-Reullée	0	0	0	0	0	0
Mavilly-Mandelot	3	0	3	0	0	0
Meloisey	1	0	1	0	0	0
Merceuil	6	0	6	0	0	0
Meursanges	17	0	14	3	0	0
Meursault	21	20	1	0	0	20
Molinot	1	0	1	0	0	0
Montagny-les-Beaune	9	0	7	2	0	0
Monthelie	0	0	0	0	0	0
Nantoux	1	0	1	0	0	0
Nolay	1	0	1	0	0	0
Paris-l'Hopital	7	0	3	4	0	0

Pernand-Vergelesses	1	0	1	0	0	0
Pommard	1	0	1	0	0	0
Puligny-Montrachet	3	0	3	0	0	0
Ruffey-les-Beaune	5	0	5	0	0	0
Saint-Aubin	0	0	0	0	0	0
Sainte-Marie-la-Blanche	18	0	13	5	0	0
Saint-Romain	0	0	0	0	0	0
Santenay	3	0	2	1	0	0
Santosse	0	0	0	0	0	0
Savigny-les-Beaune	6	0	6	0	0	0
Tailly	3	0	3	0	0	0
Thury	2	0	2	0	0	0
Val-Mont	2	0	2	0	0	0
Vignoles	29	2	10	17	0	0
Volnay	1	0	1	0	0	0
TOTAL CABCS	662	272	252	137	1	0

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



Pour plus de renseignements, merci de bien vouloir vous adresser à la
Direction Urbanisme & Développement territorial :
urbanisme-habitat@beaunecoteetsud.com et au 03.80.24.56.80



Communauté d'Agglomération
www.beaunecoteetsud.com