

Conseil Communautaire du 22 septembre 2025

Envoyé en préfecture le 24/09/2025

Reçu en préfecture le 24/09/2025

Publié le 24/09/2025

ID : 021-200006682-20250922-CC_25_065-DE



Date d'envoi de la convocation : 16 septembre 2025
Nombre de Conseillers en exercice : 90
Nombre de Délégués titulaires ou suppléants présents : 54
Nombre de Procurations : 13
Nombre de Votants : 67

Présidence de : M. Alain SUGUENOT, Président

Présents : Titulaires : Mmes et MM. Maurice CHAPUIS, Gérard ROY, François LATOUR, Rémy MORIN, Jean-Luc BECQUET, Carole BERNHARD, Pierre BOLZE, Geffroy BRUNEL, Anne CAILLAUD, Jean-François CHAMPION, Xavier COSTE, Ariane DIERICKX, Philippe FALCE, Sophie LEFAIX, Virginie LEVIEL, Geneviève PELLETIER, Sébastien PICARD, Jonathan VION, Didier DURIAUX, Jean-Noël MORY, Pascal HUGUENIN, Sébastien LAURENT, Vittorio SPARTA, Céline DANCER, Catherine PAPPAS, Jean-Claude BROUSSE, Arnaud GUICHARD, Jean-Christophe VALLET, Thierry DUBUISSON, Pierre BROUANT, Jean-Luc PETIT, Véronique RICHER, Jérôme FOL, Jean-Louis BAUDOIN, Régis DEBOIBE, Sylvain BRUCHARD, Pascal MALAQUIN, Jean-Paul ROY, Denis THOMAS, Christian POULLEAU, Richard ROCH, Cladio PAGNOTTA, Rémi CHAMPAUD, Jean-Pascal MONIN, Olivier MENAGER, Michel QUINET, Daniel TRUCHOT, Daniel CARRIER, Jean MAREY, Pascal BOULEY,

Suppléants : Mme Sophie JACQUET (suppléante de M. Jacques FROTEY - POMMARD)
M. Cyril VACHON (suppléant de M. Gérard GREFFE – RUFFEY-LES-BEAUNE),

Délégués ayant donné procuration :

Mme Marie-France BRAVARD donne pouvoir à M. Pierre BOLZE,
Mme Géraldine CHAMPANAY donne pouvoir à Mme Anne CAILLAUD,
Mme Carole CHATEAU donne pouvoir à M. Philippe FALCE,
M. Stéphane DAHLEN donne pouvoir à M. Jonathan VION,
M. Alexis FAIVRE donne pouvoir à Mme Ariane DIERICKX,
Mme Virginie LONGIN donne pouvoir à Mme Virginie LEVIEL,
Mme Olivia PUSSET donne pouvoir à Mme LEFAIX,
M. Bernard REPOLT donne pouvoir à M. Jean-François CHAMPION,
Mme Sihème REZIGUE donne pouvoir à Mme Charlotte FOUGERE,
Mme Delphine SAVARY donne pouvoir à M. Sébastien LAURENT,
Mme Patricia ROSSIGNOL donne pouvoir à M. Vittorio SPARTA,
M. Didier SAINT-EVE donne pouvoir à M. Richard ROCH,
M. Sylvain JACOB donne pouvoir à M. Michel QUINET,

Délégués absents-excusés non représentés :

Mmes et MM. Thibaut GLOAGUEN, Emmanuelle JEUNET-MANCY, Eric MONNOT, Michel PIERRON, Virginie ROUXEL-SEGAUT, Gérard NAIRAT, Estelle BRUNAUD, Richard BENINGER, Christophe CASTELLANO, Marc DENIZOT, Sandrine ARRAULT, Michel BOULEY, Olivier ATHANASE, Corinne GARREAU, Cyril DEREPIERRE, Sylvie FOURRIER, Gilles ARPAILLANGES, Alexandra PASCAL, Michel MOINGEON, Serge GRAPPIN, Guy VADROT, Jacqueline METAIS, Eric SORDET

Secrétaire : Mme Charlotte FOUGERE

PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT (PLH) 2021-2026 : BILAN ANNUEL 2024 ET AVIS SUR LE PROJET DE SCHEMA DEPARTEMENTAL D'ACCUEIL ET D'HABITAT DES GENS DU VOYAGE DE LA COTE-D'OR 2025-2031

RAPPORTEUR : M. SUGUENOT

Envoyé en préfecture le 24/09/2025

Reçu en préfecture le 24/09/2025

Publié le 24/09/2025

ID : 021-200006682-20250922-CC_25_065-DE



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

Le Conseil communautaire du 14 décembre 2020 a approuvé un 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, l'encadrement du développement des résidences secondaires type meublés de tourisme, le développement d'une offre pour les salariés, la maîtrise foncière, la diversification de l'offre, le suivi du parc social, l'habitat des gens du voyage, la rénovation des logements du parc privé, l'observatoire de l'habitat et du foncier, et la coordination de la politique communautaire notamment.

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 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 2024

- Action 1 : Animation du pôle d'ingénierie intercommunal : Lancement d'une enquête sur les logements vacants depuis plus de 2 ans pour recenser les logements effectivement vacants et mieux comprendre les raisons de cette vacance, avec pour objectif, dans un deuxième temps, de travailler sur les pistes d'actions pour remettre une partie de ces logements sur le marché; présentation des résultats aux élus et aux partenaires,
- Action 2 : Encadrer le développement des résidences secondaires type meublés de tourisme : Travail avec la Sous-Préfecture sur les modalités d'extension du dispositif d'encadrement des meublés de tourisme mis en place sur Beaune dans les communes qui connaissent une tension sur leur parc de logements en raison du développement incontrôlé des locations touristiques,
- Action 5 : Diversification de l'offre : Soutien financier apporté à un projet de rénovation de logements communaux et à une étude de faisabilité sur un projet d'habitat exemplaire (voir ci-dessous),
- Action 6A : Nouveaux outils de suivi du parc social : Lancement d'un marché public pour une mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage en vue de la définition d'une stratégie communautaire en matière d'attribution des logements sociaux et en matière de gestion de la demande et de l'information du demandeur,

- Action 8 : Amélioration du parc de logements privés : Poursuite du financement du Pôle Rénovation Conseil et des aides à la rénovation énergétique apportées aux propriétaires occupants de maisons individuelles ; animations de sensibilisation à la rénovation énergétique en copropriétés avec l'association Bourgogne Energies Renouvelables,
- Action 10 : Animation de la politique locale de l'habitat : Organisation d'un comité de pilotage partenarial pour présenter le bilan annuel et le bilan triennal et du PLH, et assurer le suivi des actions.

D'un point de vue financier, on peut noter au titre de l'année 2024 :

- L'attribution d'une subvention de 10 000€ à la commune de Bligny-les-Beaune pour un projet de rénovation d'un logement communal (Délibération du Bureau Communautaire du 18 janvier 2024),
- L'attribution d'une subvention de 20 000€ à la commune de Chassagne-Montrachet pour l'étude de faisabilité d'un projet d'habitat exemplaire dans le quartier du Pré Melin (Délibération du Bureau Communautaire du 12 septembre 2024),
- 23 nouveaux dossiers de demande d'Aide Réno', pour des rénovations globales et par étape. L'Aide Réno' est en moyenne de 5 826 € euros par dossier, avec un montant total de 134 000 € d'aides attribuées pour un montant total de travaux de 1 720 794,89€, soit des projets à hauteur de 74 817,17€ en moyenne.

Un bilan détaillé par action est présenté en annexe.

Concernant la question de l'habitat des gens du voyage (action n°7 du PLH), la Communauté d'Agglomération a en effet été consultée sur le **projet de schéma départemental d'accueil et d'habitat des gens du voyage de la Côte-d'Or 2025-2031**, avec un avis à émettre avant le 30 septembre 2025.

Ce nouveau schéma change les orientations et les conditions de réalisation des équipements à réaliser, avec une absence de concertation sur des points essentiels. **Les conditions ne sont donc plus réunies, à ce jour, pour poursuivre les réflexions engagées sur ce sujet.**

Il introduit en effet des changements très défavorables.

Concernant **l'aire de grand passage**, le schéma impose son ouverture du 1er avril au 30 septembre, et recommande aux collectivités d'étendre cette période afin d'accueillir les groupes se déplaçant en dehors des périodes habituelles. Une telle amplitude d'ouverture serait une contrainte à une éventuelle utilisation de l'aire pour d'autres usages.

Sa réalisation n'est plus affectée à un secteur géographique composé de plusieurs EPCI comme dans le précédent schéma, mais directement à la CABCS, alors qu'il avait été explicitement demandé de maintenir un objectif à l'échelle d'un secteur géographique.

De plus, le secteur géographique qui regroupait initialement 5 EPCI, n'en comprend plus que 4. Sur ces 4 EPCI, seule la Communauté de Communes Rive de Saône était dans le secteur initial avec la CABCS, les deux autres EPCI sont nouveaux (Communautés de Communes d'Arnay-Liernais et de Pouilly-en-Auxois/Bligny-sur-Ouche). Aucune concertation préalable avec les collectivités concernées n'a eu lieu pour définir ce nouveau secteur. Ce changement de périmètre n'est ni expliqué ni justifié dans le schéma. Il est, de surcroît, défavorable pour la CABCS d'un point de vue financier, puisque sa participation financière, calculée au prorata du nombre d'habitants, sera nettement plus élevée, le nombre et le poids démographique des autres EPCI financeurs étant nettement moins important (environ 36 300 habitants) que dans le schéma précédent (environ 83 600 habitants).

Enfin, l'obligation initiale de réalisation d'une aire de grand passage de 100 à 150 places a été scindée en deux équipements indépendants dans le nouveau schéma, sans explication :

- Une aire de 100 places sur la CA Beaune Côte et Sud,
- Une aire de 50 places sur la CC Gevrey-Chambertin et Nuits-Saint-Georges, en remplacement de l'obligation d'aménager une aire d'accueil de 15 places dans le précédent schéma.

Du point de vue des finances publiques ce sont deux équipements à financer et entretenir au lieu d'un seul. Par ailleurs, une aire de 50 places ne correspond pas aux passages constatés chaque année sur le territoire, qui sont toujours autour de 100 caravanes.

Concernant l'aire d'accueil, celle-ci n'est plus fléchée sur la Commune de Beaune, mais sur le territoire de la CABCS.

Enfin, le projet de schéma inscrit également une obligation nouvelle sur le territoire communautaire, avec 6 terrains familiaux à aménager. Or, il avait été demandé de ne pas tenir compte de la réflexion qui avait été menée sur Beaune en marge du projet sur l'aire d'accueil, puisque cette réflexion était non finalisée à ce jour compte tenu des contraintes pesant sur le site d'implantation pressenti.

En conclusion, la Communauté d'agglomération ne peut qu'être défavorable au projet de schéma départemental d'accueil et d'habitat des gens du voyage de la Côte-d'Or 2025-2031, dont les évolutions viennent en contradiction avec les réflexions engagées et font peser sur elle des contraintes financières importantes sans qu'aucune concertation n'ait été réalisée en amont.

Sur cette base, et au regard des explications qui devront nécessairement être données par l'Etat, la concertation doit être relancée avant toute poursuite de la procédure.

Perspectives du PLH pour l'année 2025

- Action 1 : Animation du pôle d'ingénierie intercommunal : Accompagnement des communes qui le souhaitent, pour travailler sur la vacance des logements (outils et procédures mobilisables) ; 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 : Accompagnement des communes qui le souhaitent, dans l'encadrement du développement des meublés de tourisme.
- Action 6 : Nouveaux outils de suivi du parc social : Lancement de la stratégie communautaire en matière d'attribution des logements sociaux (différents documents à élaborer) et tenue d'une nouvelle Conférence Intercommunale du Logement,
- Action 8 : Amélioration du parc de logements privés : Poursuite de l'accompagnement proposé aux copropriétés ; 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 réguliers avec les partenaires et les élus.

Bilan du PLH 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 2022 (INSEE), il n'est donc pas encore possible de mesurer vraiment les impacts éventuels du 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). Les effets du PLH ne seront probablement visibles que sur les années suivantes, voire à l'issue de la durée d'exercice du document.

Globalement, les données du recensement 2022 ne font pas apparaître de changements significatifs par rapport aux années passées, les tendances décrites dans le diagnostic du PLH restent identiques :

- une baisse de la dynamique démographique, la population communautaire est passée de 52 379 habitants en 2016 à 50 592 habitants en 2022, le PLH s'était donné pour objectif un gain de population à hauteur de 1 340 habitants à horizon 2026. On note que la population sur la ville centre de Beaune augmente pour la première fois depuis des années, la population 2022 est estimée par l'INSEE à 20 233 habitants, soit 201 habitants de plus qu'en 2021.
- une progression de la part de logements vacants plus élevée (10,8 % du parc en 2022) que celle ciblée (9,8%) dans le scénario du PLH, mais la démarche engagée sur le sujet a permis de relativiser ces chiffres et de constater que la réalité semble se situer bien en deçà des statistiques officielles, du fait notamment de nombreuses réhabilitations intervenues ces dernières années, mais aussi d'erreurs de déclarations des administrés aux services fiscaux,
- une diminution de la taille moyenne des ménages plus rapide que prévue, elle passe de 2,17 personnes par ménage en 2016 à 2,08 en 2022 (soit -0,7% par an), sous l'effet notamment de la décohabitation et du vieillissement de la population.

On note toutefois un changement de tendance concernant la part de résidences secondaires. Elle se stabilise pour l'instant au seuil souhaité (7,7% du parc en 2022), avec un taux d'évolution annuel de +1,5% en adéquation avec l'objectif fixé par le PLH (+1,6%), ce qui représente une véritable progression par rapport à la période précédente (2011-2016) au cours de laquelle le taux d'évolution annuel s'élevait à +3,7%.

Sur les objectifs de production de logements inscrits au PLH, les données sont plus récentes et permettent d'établir un bilan plus précis. 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 2021-2024, on observe une production de logements très satisfaisante avec 1315 créations de logements autorisées (base de données SITADEL) en 4 ans, soit 93,9% de l'objectif, dont 918 sur la commune de Beaune. L'objectif global de production devrait donc être atteint en 2026. La progression du nombre de logements sociaux n'est en revanche pas satisfaisante avec une baisse entre 2021 et 2024 (-28), ce qui va à l'encontre des objectifs fixés par le PLH (+280). Il est donc important que les bailleurs sociaux et les communes restent mobilisés.

Au niveau de la typologie des logements, l'année 2021 avait été marquée par une prédominance de l'habitat individuel dans les logements autorisés, en 2022, la tendance s'est inversée, ce sont les logements collectifs qui représentent la part la plus importante dans la production de logements (47%). Cette tendance se poursuit sur 2023 (58%) et 2024 (74%). Cette évolution, est toutefois à nuancer car elle est très localisée sur la commune de Beaune (374 sur 382 logements collectifs autorisés sur le territoire intercommunal en 2024). Dans les autres communes, la production reste dominée par l'habitat individuel. Un des objectifs du PLH est de favoriser la diversification des opérations d'habitat, des projets comme celui envisagé sur Chassagne-Montrachet, qui mêlerait plusieurs formes d'habitat, pourraient, à ce titre, constituer un exemple inspirant dans les années à venir.

Au regard du nombre significatif de projets de logements autorisés ces 4 dernières années (1315), la dynamique démographique devrait s'améliorer dans les années à venir. 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 probable à échéance 2033 si la production de logements se maintient au niveau actuel et avec plus de diversité, et que les autres facteurs d'attractivité sont également remplis.

Au terme de ce bilan annuel, les objectifs et actions du PLH 2021-2026 conservent toute leur pertinence et ne nécessitent pas d'évolutions majeures.

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.

DECISION

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

- APPROUVE le bilan annuel 2024 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
- EMET UN AVIS DEFAVORABLE sur le projet de schéma départemental d'accueil et d'habitat des gens du voyage de la Côte-d'Or, pour la période 2025-2031, dont les évolutions ne permettent plus de poursuivre les réflexions engagées, et DEMANDE des explications et une relance de la concertation avant de poursuivre la procédure.

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

Envoyé en préfecture le 24/09/2025
Reçu en préfecture le 24/09/2025
Publié le 24/09/2025
ID : 021-200006682-20250922-CC_25_065-DE

S²LO

Jérôme CHIDO



« 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.telerecours.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. »

Envoyé en préfecture le 24/09/2025

Reçu en préfecture le 24/09/2025

Publié le 24/09/2025

ID : 021-200006682-20250922-CC_25_065-DE

S²LOW



Programme Local de l'Habitat 2021-2026

Bilan annuel 2024

4^{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
A. Orientations.....	3
B. Actions.....	5
C. Objectifs de développement.....	6
Partie 2 - Dynamiques du territoire.....	7
A. Population.....	7
1) Démographie.....	7
2) Ménages.....	10
B. Parc de logements.....	12
1) Évolution des résidences principales.....	12
2) Évolution des logements vacants.....	15
3) Évolution des résidences secondaires et logements occasionnels.....	21
4) Construction neuve.....	26
5) Logement social.....	28
Partie 3 - État d'avancement des actions en 2024 et perspectives 2025.....	31
Partie 4 – Données par commune.....	40

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 :

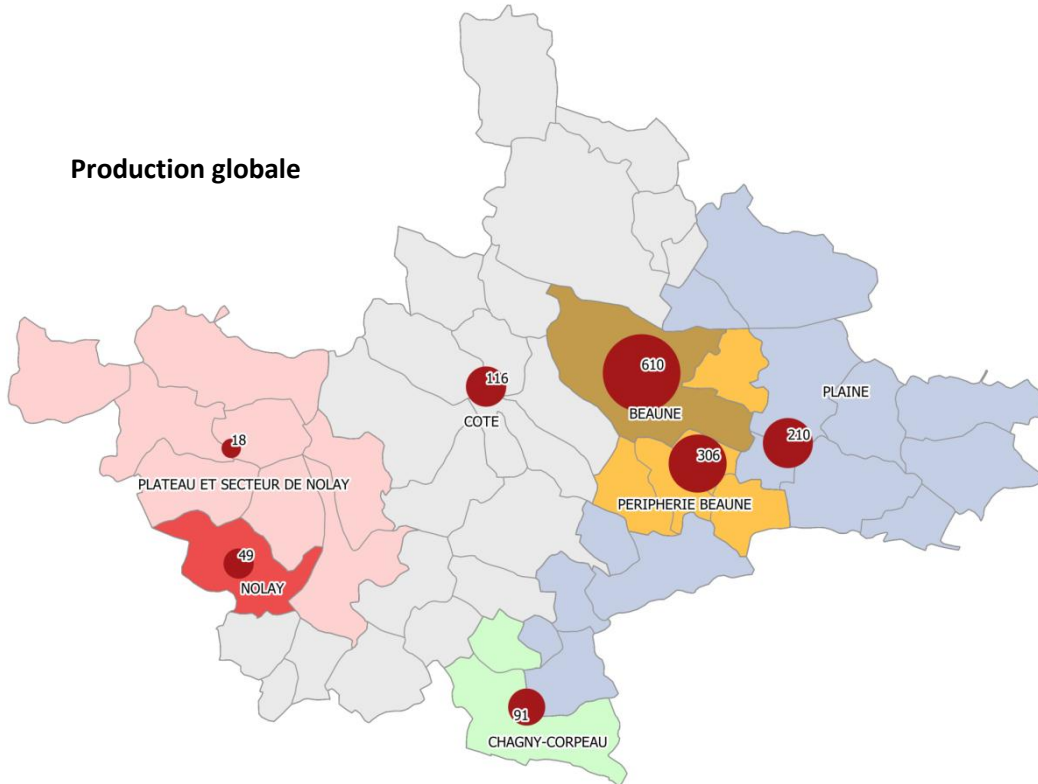
Pôle d'ingénierie intercommunal		Action 1 : Animer le pôle d'ingénierie intercommunal afin de favoriser la réalisation des projets logements sur le territoire
Développement économique et logement		Action 2 : Encadrer le développement des résidences secondaires de type meublés de tourisme
		Action 3 : 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

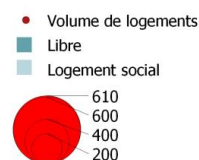
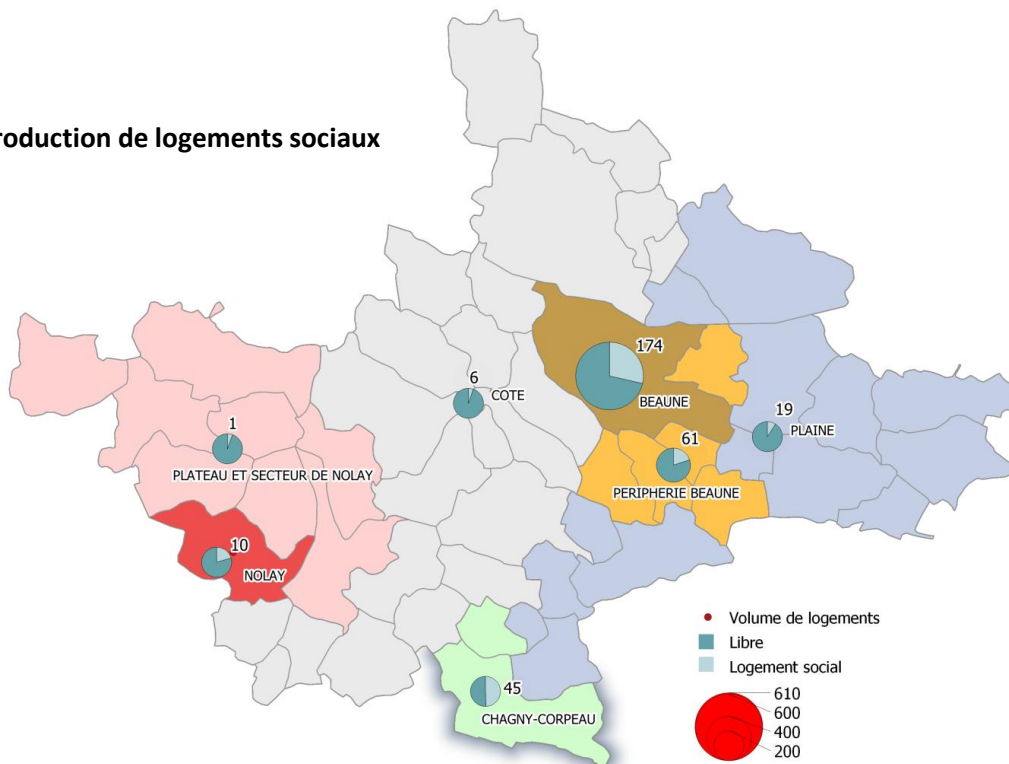
Le PLH 2021-2026 vise une augmentation de population à hauteur de **1 340 habitants à horizon 2026**.

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 :

Production globale



Production de logements sociaux



Partie 2 - Dynamiques du territoire

Les données disponibles les plus récentes sont issues du recensement de la population (INSEE) 2022, 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) 2024.

Un détail des dernières données du recensement de la population 2022 et un détail des logements autorisés sur la période 2021-2024 par commune est disponible en fin de document.

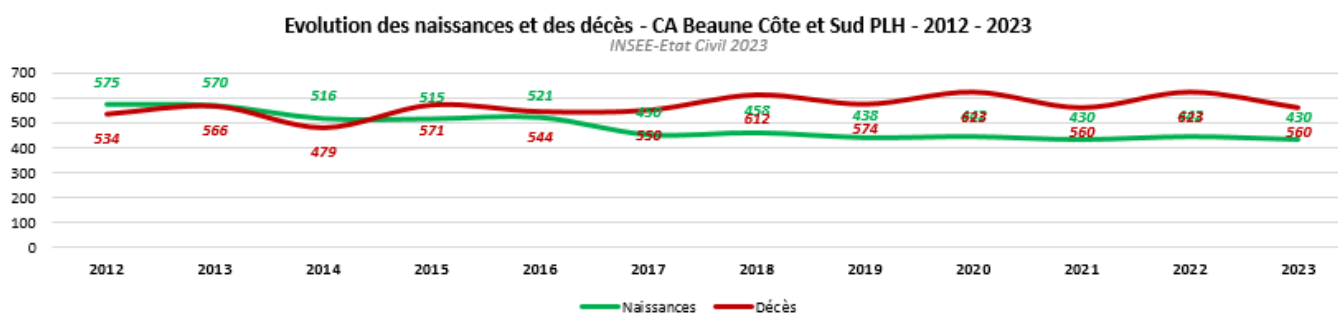
A. Population

1) Démographie

Selon les dernières données INSEE, la population communautaire est de **50 592 habitant en 2022**.

La CABCS connaît un taux d'évolution annuel de -0,6 % sur la période 2016-2022 et reste donc dans la dynamique de baisse démographique constatée dans le diagnostic du PLH.

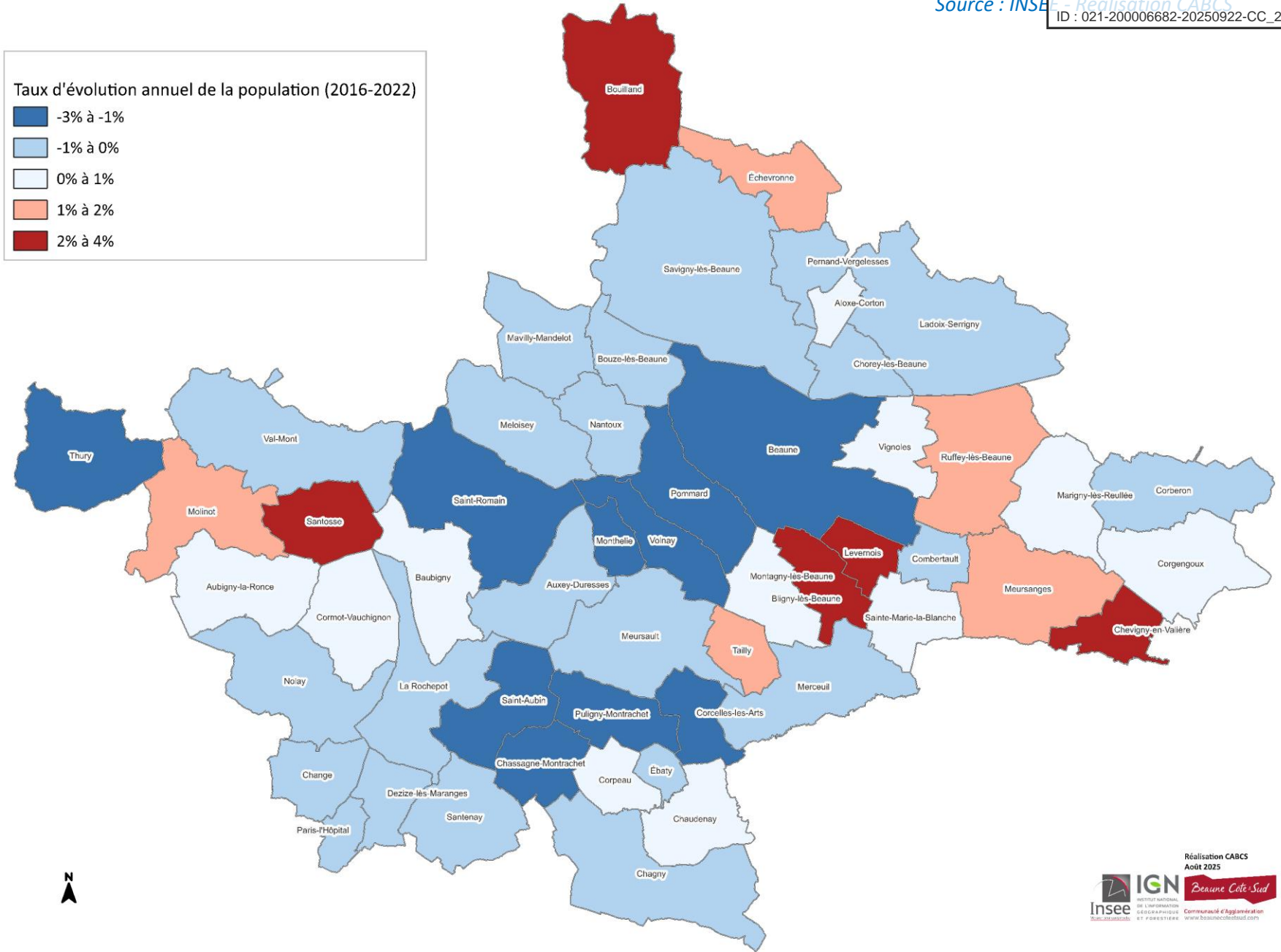
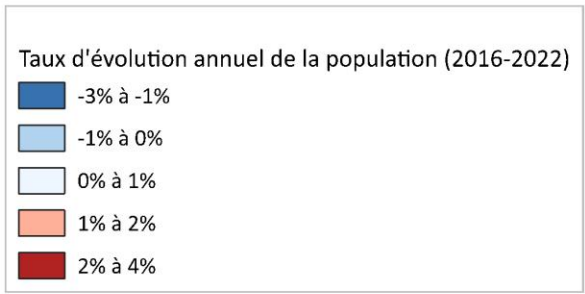
Cette baisse s'explique par la combinaison de soldes naturel et migratoire négatifs : le nombre de naissances est inférieur au nombre décès (solde naturel de -0,2% entre 2016 et 2022), et on compte plus de départs que d'arrivées sur le territoire (solde migratoire de -0,3% entre 2016 et 2022).



Entre 2016 et 2022, **19 communes voient leur population progresser**.

Les plus fortes progressions concernent le secteur de la Périphérie de Beaune et de la Plaine.

Il y a une hausse particulièrement marquée sur 3 communes : **Montagny-les-Beaune** (+96 habitants), **Chevigny-en-Valière** (+61 habitants) et **Levernois** (+42 habitants).



Sur la période 2016-2022, **Beaune** connaît une évolution annuelle de population de -1,1%, mais pour la première fois depuis des années, la population 2022 (20 233) est plus importante que la population 2021 (+201 habitants). Par rapport à la période précédente (2011-2016), le solde migratoire diminue davantage (-0,8% entre 2016 et 2022 contre -0,2% entre 2011 et 2016) et le solde naturel qui était neutre (0,0%) est devenu négatif (-0,3%).

La 2^{ème} polarité du territoire, constitué par les communes de **Chagny / Corpeau** voit également sa population baisser sur la période. Le solde naturel, qui était positif, devient négatif (-0,25%). En revanche, si le solde migratoire reste négatif, il évolue tout de même positivement, passant de -0,7% entre 2011 et 2016 à -0,1% entre 2016 et 2022.

La centralité de **Nolay** a un taux d'évolution annuel moyen qui reste négatif (-0,7%), principalement en raison d'un solde naturel très négatif (-1,3%), alors que le taux de croissance migratoire est positif (0,6%). La ville semble bénéficier d'une certaine attractivité comme en atteste son solde migratoire positif depuis de nombreuses années.

Le secteur de la périphérie de Beaune est le seul secteur du PLH qui connaît une évolution démographique positive sur la période 2016-2022 (+234 habitants). Cette attractivité du secteur de la périphérie de Beaune s'explique par la proximité de la ville centre, avec des prix de l'immobilier moins élevés, bien qu'en hausse constante, et encore quelques possibilités de construire.

Avec un taux d'évolution annuel faible de 0,02% sur la période 2016-2022, on peut considérer que le secteur de la **Plaine Beaunoise** reste stable au niveau de sa population.

La démographie du secteur **plateau et secteur du Nolay** est également stable avec une légère diminution de la population sur la période (-8 habitants).

Le secteur **Côte** connaît une baisse de population, avec un taux d'évolution annuel de population de -0,7%.

	Evolution de la population	
	En nombre d'habitants	Variation annuelle moyenne 2016-2022
CA Beaune Côte et Sud	-1787	-0,6%
Beaune	-1411	-1,1%
Chagny-Corpeau	-202	-0,5%
Côte	-347	-0,7%
Nolay	-62	-0,7%
Périphérie Beaune	+234	+1%
Plaine	+9	+0,02%
Plateau et secteur de Nolay	-8	-0,08%

Source INSEE RP 2022 – Traitement et réalisation CABCS

2) Ménages

La CABCS compte 23 785 ménages, avec une taille moyenne de 2,08 personnes par ménage selon l'INSEE 2022.

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

- Le vieillissement de la population avec l'allongement de l'espérance de vie : les personnes seniors vivant seules ou en couple sont plus nombreuses,
- L'évolution des modes de vie avec notamment des familles monoparentales plus nombreuses qu'auparavant, et une diminution du nombre de familles nombreuses (ce deuxième point étant toutefois à relativiser avec la formation de familles recomposées).

Entre 2016 et 2022, on constate **un taux de desserrement des ménages de -0,7% 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, notamment dans les polarités de Beaune (-0,9%), Chagny (-0,6%) et Nolay (-1,0%), et sur les secteurs Plaine et Côte (-0,8%).

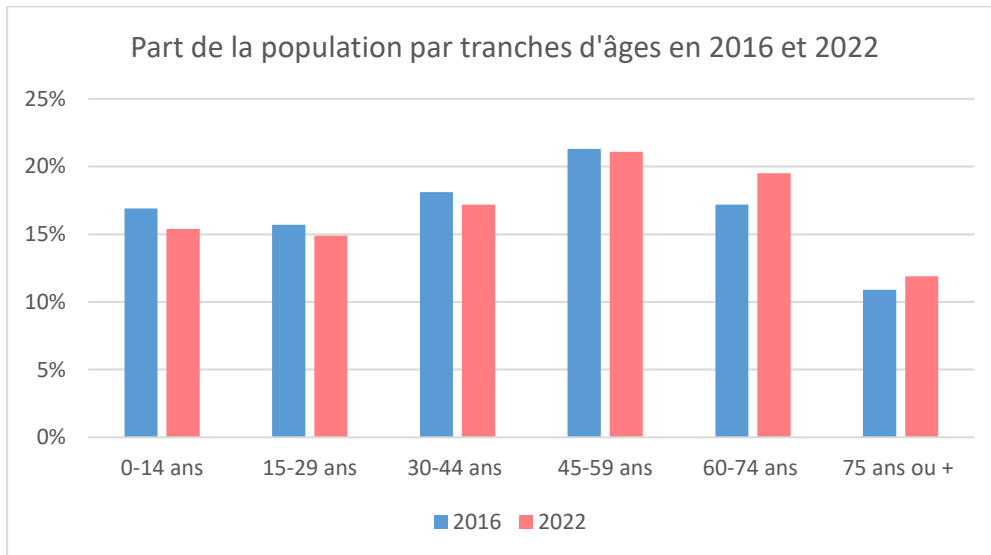
Ce desserrement des ménages implique le besoin d'un plus grand nombre de logements aujourd'hui pour loger le même nombre de personnes qu'auparavant du fait de la modification de la structure des foyers et du vieillissement de la population.

	Taille des ménages		
	Taille moyenne en 2016	Taille moyenne en 2022	Taux de desserrement des ménages 2016-2022
CA Beaune Côte et Sud	2,17	2,08	-0,7%
Beaune	2,00	1,89	-0,9%
Chagny-Corpeau	2,27	2,19	-0,6%
Côte	2,24	2,13	-0,8%
Nolay	2,16	2,03	-1,0%
Périphéries Beaune	2,43	2,39	-0,3%
Plaine	2,59	2,47	-0,8%
Plateau et secteur de Nolay	2,12	2,12	0,0%

Source INSEE RP 2022 – Traitement et réalisation CABCS

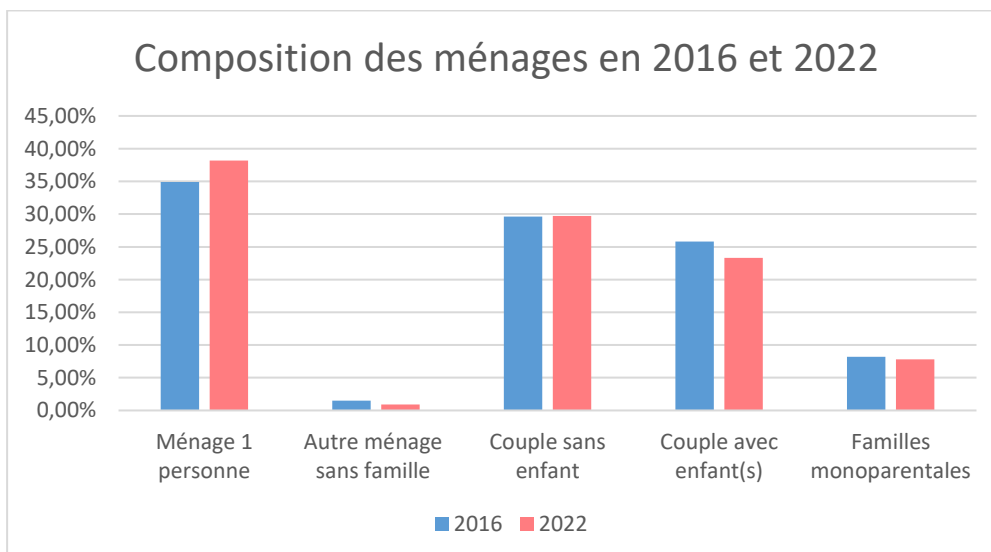
La tranche d'âge la plus représentée parmi la population est celle des 45-59 ans.

Le vieillissement de la population s'accroît avec une hausse significative des personnes âgées de 60 ans ou plus entre 2016 et 2022. 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 donc confirmée. Une offre adaptée au vieillissement permet aux seniors autonomes d'anticiper les changements qui peuvent s'opérer dans leur quotidien et de rester le plus longtemps possible chez eux sans avoir recours aux structures d'hébergements médicalisées.



Source INSEE RP 2022 - Traitement et réalisation CABCS

Concernant la composition des ménages, **plus d'une personne sur trois vit seule (38,2%) sur la Communauté d'Agglomération**, un chiffre qui a augmenté depuis le recensement de 2016 (34,9%). La part des couples sans enfant progresse légèrement. A l'inverse, le poids des familles avec enfants diminue. Il y a un enjeu sur le développement de petites typologies pour répondre aux besoins des personnes seules et sur l'accueil des familles qui garantissent notamment le maintien des écoles dans les communes rurales.



Source INSEE RP 2022 - Traitement et réalisation CABCS

B. Parc de logements

1) Évolution des résidences principales

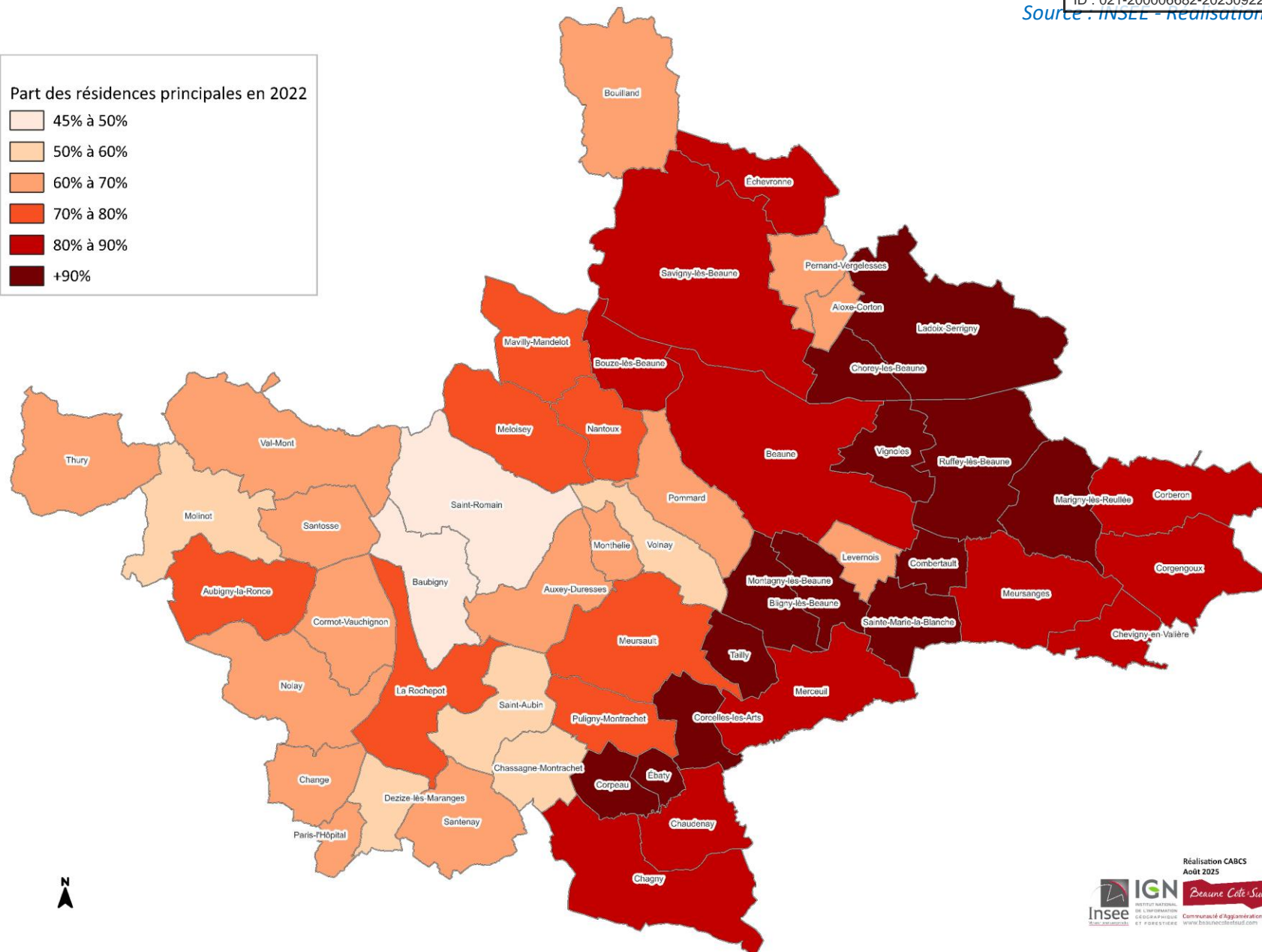
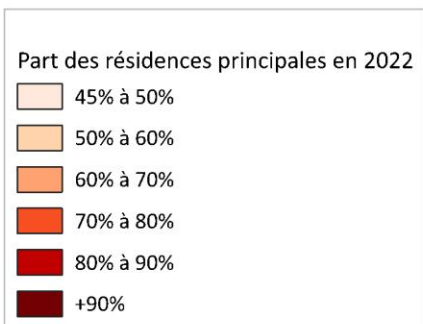
En 2022, on recense **23 807 résidences principales** représentant 81,5% du parc de logements.

Le nombre de résidences principales a progressé de 229 unités sur la période 2016-2022, soit environ 38 nouvelles unités de plus chaque année en moyenne. Cette évolution est en légère hausse par rapport aux données analysées dans le diagnostic du PLH (2010-2015), mais en forte hausse par rapport aux constats dressés dans les deux précédents bilans annuels du PLH. Elle est encourageante et constitue peut-être le signe d'un changement dans les tendances observées avec un effet positif des impacts de la rénovation, notamment énergétique, de nombreux logements ces dernières années.

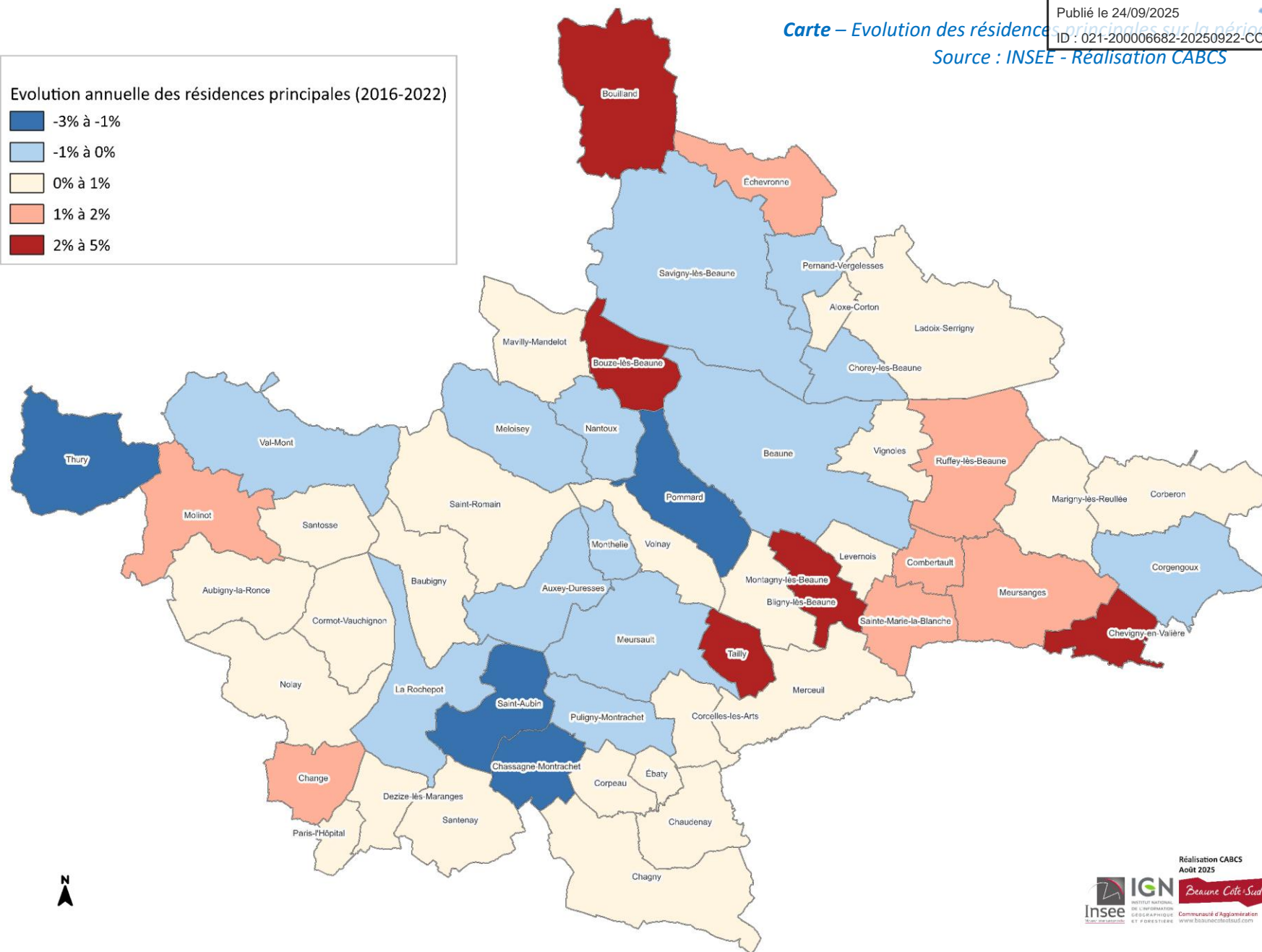
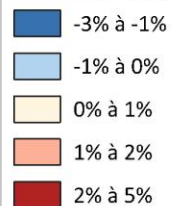
Certaines communes possèdent une part de résidence principales atypique, notamment **Saint-Romain** et **Baubigny**, où elles ne représentent que 48,9% et 50% du parc de logements. Cette situation peut être source de tension et impacter à la fois l'attractivité (accueil de nouveaux habitants) et la vie des villages, avec une part importante de résidences secondaires et/ou de logements vacants (voir par ailleurs).

	Résidences principales en 2022		Evolution 2016-2022		
	En volume	En %	En volume	En volume annuel	En % annuel
CA Beaune Côte et Sud	23 809	81,5%	+229	+38	+0,2%
Beaune	10 406	84,4%	-112	-19	-0,2%
Chagny-Corpeau	2 997	89,3%	+48	+8	+0,3%
Côte	3 799	69,1%	-14	-2,3	-0,1%
Nolay	630	65,5%	+8	+1,3	+0,2%
Périphéries Beaune	1 766	89,6%	+114	+19	+1,2%
Plaine	3 444	90%	+181	+30	+0,9%
Plateau et secteur de Nolay	767	61,8%	+4	+0,7	+0,1%

Source INSEE RP 2022 - Traitement et réalisation CABCS



Evolution annuelle des résidences principales (2016-2022)



2) Évolution des logements vacants

A l'échelle de l'Agglomération, le nombre de logements vacants est passé de 2 777 unités en 2016 à **3 144 en 2022**, soit **368 unités supplémentaires** sur la période 2016-2022, ce qui représente un volume annuel moyen de 61 nouveaux logements vacants.

→ **La part de logements vacants atteint 10,8 % du parc de logements en 2022, elle est donc en progression par rapport à 2016 (9,8 %). Le PLH s'est fixé pour objectif de maintenir ce taux à 9,8%.**

La commune de **Saint-Aubin compte la part de logements vacants la plus élevée** par rapport au volume total de logements (38,1%), suivie par les communes de **Chassagne-Montrachet (38%)** et **Dezize-les-Maranges (31,8%)**.

A l'inverse d'autres communes ont une part de logements vacants très basse, qui ne permet pas d'assurer une mobilité résidentielle des ménages suffisante, c'est le cas par exemple du secteur de la **« périphérie de Beaune » (3,7%)**, où les logements en vente ou à louer sont 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 2022		Evolution 2016-2022		
	En volume	En %	En volume	En volume annuel	En % annuel
CA Beaune Côte et Sud	3 142	10,8%	+368	+61	+2,2%
Beaune	1 317	10,7%	+340	+57	+5,8%
Chagny-Corpeau	298	8,9%	-21	-3,5	-1,1%
Côte	850	15,5%	+84	+14	+1,8%
Nolay	230	23,8%	-7	-1	-0,5%
Périphérie Beaune	72	3,7%	-15	-2,5	-2,9%
Plaine	218	5,7%	-7	-1,2	-0,5%
Plateau et secteur de Nolay	157	12,6%	-6	-1	-0,6%

Source INSEE RP 2022 - Traitement et réalisation CABCS

→ **Néanmoins, ces chiffres sont à mettre en perspective avec les résultats de l'enquête menée sur les logements vacants qui révèle que le nombre de logements vacants sur le territoire semble largement surestimé par les bases de données officielles.**

→ Focus sur les résultats de l'enquête logements vacants

Objectifs : L'objectif de l'enquête était de caractériser la vacance, de connaître la réalité derrière les statistiques officiels et d'identifier les différentes raisons de la vacance pour pouvoir proposer des solutions adaptées pour y remédier.



Données utilisées : Les données qui ont été utilisées pour l'enquête sont les données issues du millésime 2023 de la solution numérique « Zéro Logement Vacant » (ZLV). Ces données sont issues d'un croisement de données entre les données foncières et des données issues de la DGFiP. Cette base de donnée recense la vacance structurelle, c'est-à-dire la vacance de longue durée soit les logements vacants depuis plus de 2 ans. D'après la base de données, la CA Beune Côte et Sud comptait 1 982 logements vacants depuis plus de 2 ans.



Méthodologie :

Etape 1 : Conception d'un questionnaire composé d'une version papier et d'une version en ligne ainsi que d'un courrier à destination des propriétaires.

Etape 2 : Export des données de ZLV et rectification des adresses.

Etape 3 : Envoi des listes de logements vacants par communes aux communes pour bénéficier d'un premier niveau de connaissance et faire un premier tri grâce aux retours des Maires.

Etape 4 : Retrait des courriers avec des destinataires à l'étranger ou des adresses incomplètes.

Etape 5 : Mise sous pli de 1 680 courriers.

Etape 6 : Envoi des 1 680 courriers aux propriétaires avec enveloppes de retour incluses.

Etape 7 : Période de l'enquête du 8 avril 2024 au 7 juillet 2024.

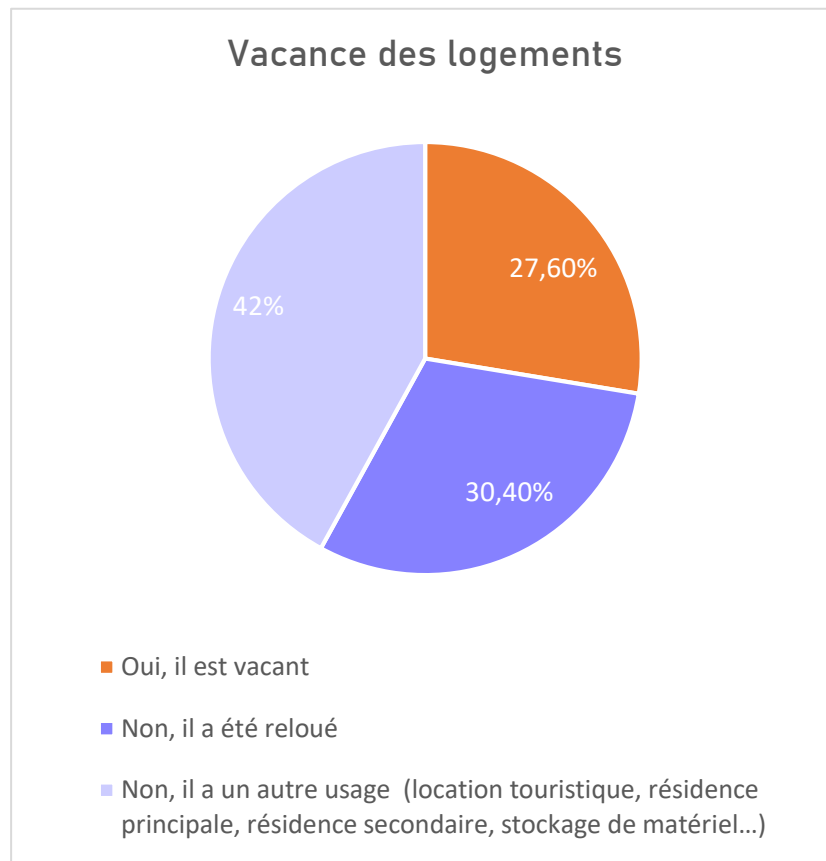
Etape 8 : Saisie des questionnaires papiers et traitement des résultats : été 2024.

Etape 9 : Présentation des résultats et pistes d'actions aux élus et aux partenaires : 17 septembre 2024.

Résultats : 571 retours ont été complétés dont **550 réponses exploitables** soit un **taux de retour de 33,9%**, ce qui est significatif et permet de dresser des conclusions.

Sur les 550 répondants, la majorité (89%) sont encore **propriétaires du logement** tandis que 11% l'ont **revendu**. La plupart des propriétaires interrogés sont propriétaires de leur bien **seul** (54%), presque 1/3 des logements sont détenus **en société** (27%), les **indivisions** représentent 14% des répondants.

Sur les 490 propriétaires, **2/3 des logements sont déclarés « non vacant »** soit parce qu'ils ont été **reloués**, soit parce qu'ils ont un **autre usage**. Le dernier **1/3 est effectivement déclaré vacant** et la grande majorité de ces logements ne sont **pas sur le marché**.



Pour les logements déclarés vacants, plusieurs raisons à la vacance sont évoquées :

- En premier lieu, la vacance pour des **raisons techniques ou financières** avec notamment des logements dégradés qui nécessitent des travaux mais certains propriétaires qui n'ont pas les moyens de les réaliser, d'autres sont justement en train de rénover le logement.
- Vient ensuite la vacance pour des **raisons personnelles** avec des personnes qui sont attachées au logement et ne souhaitent pas s'en séparer, des personnes qui l'utilise pour un autre usage, des personnes qui n'ont pas l'envie ou le temps de s'en occuper, d'autres qui sont en incapacité de s'en occuper ou qui sont dissuadés de s'en occuper face aux difficultés que cela pourrait générer (gestion des locataires notamment).
- Certains évoquent une vacance pour des **raisons patrimoniales** (conservation du logement en vue de le revendre plus)
- D'autres, moins nombreux, citent des **difficultés juridiques** (successions difficiles).
- Quelques personnes évoquent des **raisons externes** comme le fait de ne pas trouver d'acquéreur ou locataire, le fait que le logement soit situé à proximité d'une source de nuisance ou encore la localisation du logement à l'écart des activités économiques et des services.
- Enfin, un certain nombre de personnes évoquent d'« **autres raisons** » parmi lesquelles un logement « **inhabitable** », « **vétuste** », une « **passoire** » mais aussi le « **stockage de matériel** », la « **crainte des problèmes de voisinage** » ou encore des « **normes trop changeantes** » avec « **des frais de travaux supérieurs à la valeur du bien** ».

Pour les logements déclarés non vacants, **30,4% ont été reloués** et **42% des propriétaires déclarent qu'ils ont un autre usage**. Il n'était pas demandé de préciser cet usage dans le questionnaire. Toutefois, une partie des répondants l'ayant précisé spontanément, nous avons été en mesure d'analyser de manière plus précise cet usage. 32,9% ne l'ont pas précisé (puisque'il n'était effectivement pas demandé) mais 15,5% sont des résidences principales, 13,6% ont un usage professionnel du logement, et 8,5% sont des résidences secondaires, les autres usages sont plus minoritaires.

On constate donc que le **taux d'erreur est important** puisque, si l'on reprend les chiffres, sur les 550 retours exploitables :

- 60 personnes ne sont plus propriétaires,
- 149 logements sont en location,
- 29 logements sont en fait des résidences principales,
- 18 logements sont en fait des résidences secondaires.

Cela représente donc **256 erreurs sur les retours obtenus** soit 46,5% sur la base à partir des retours obtenus. Potentiellement, cela peut être plus car quand les répondants évoquent un autre usage, on a du mal à distinguer ce qui relève du logement vacant ou non : annexe à l'habitation principale, stockage de matériel, maison de jardin... ?

De la même manière, les retours des communes avaient permis une première identification d'erreur dans la base. Sur les 229 courriers écartés par les Maires, 47 étaient des résidences principales, 18 des locations et 15 des résidences secondaires.

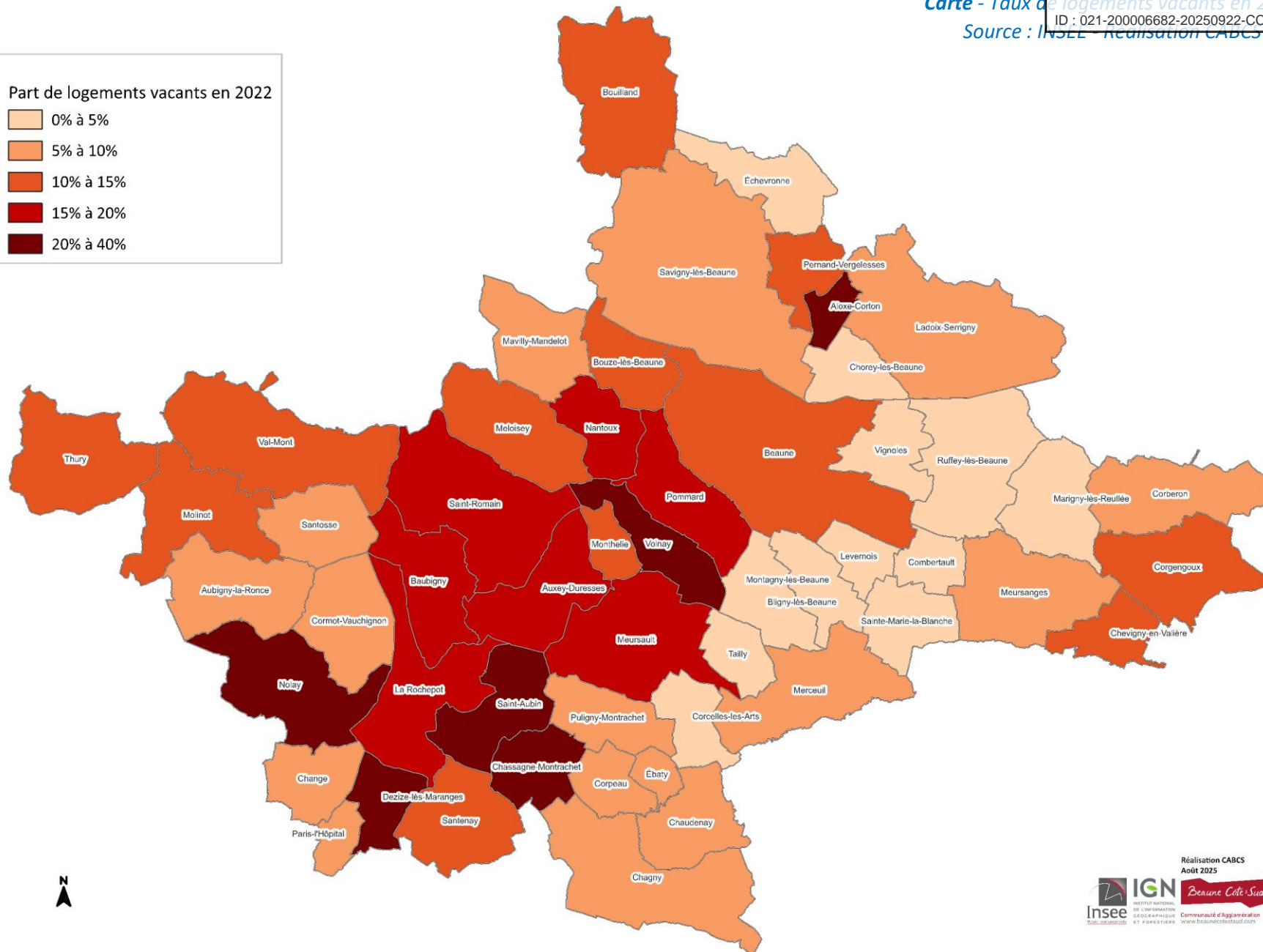
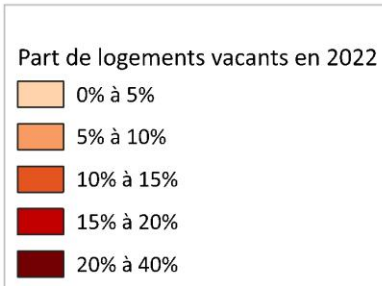
Il peut s'agir **soit d'erreurs dans les déclarations, soit dans le traitement des données par les services de la DGFIP, soit de changements de situation** (décalage temporel des données et de l'enquête). Avec la mise en place du nouveau portail Gérer Mes Biens Immobiliers, il est à espérer que les erreurs soient moins fréquentes à l'avenir.

Bien que tous les propriétaires enquêtés n'aient pas répondu, ces résultats, avec un taux de retour de quasiment 34%, permettent d'estimer que **les chiffres du logement vacant semblent surestimés** sur la Communauté d'Agglomération et que ces données sont à manipuler avec soin et à relativiser.

Néanmoins, un **travail sur l'accompagnement des ménages pour la remise sur le marché des logements effectivement vacants semble pertinent**. La trajectoire pourrait se décliner en plusieurs phases selon les souhaits des communes : une phase de sensibilisation des ménages, une phase d'information et d'orientation et une phase d'encadrement et de contrainte. **Les élus auront à se positionner sur la manière dont ils souhaitent traiter les problématiques de logements vacants sur leurs communes**.

Les résultats détaillés de l'enquête sont consultables à la Direction Urbanisme et Développement Territorial.





3) Évolution des résidences secondaires et logements occasionnels

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.

En 2022, l'Agglomération compte **2 242 résidences secondaires et logements occasionnels**, contre 2 055 en 2016, soit un taux d'évolution annuel de **+ 1,5% sur la période 2016-2022**, ce qui représente un volume annuel de 31 nouveaux logements par an (+186 unités sur la période).

→ **La part de résidences secondaires et occasionnelles représente 7,7% du parc de logements en 2022. 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 %. Avec les chiffres 2016-2022, l'Agglomération suit la tendance d'évolution qu'elle s'est fixée dans le PLH. Cela représente une évolution positive par rapport aux derniers bilans annuels du PLH.**

	Résidences secondaires et logements occasionnels en 2022		Evolution 2016-2022		
	En volume	En %	En volume	En volume annuel	En % annuel
CA Beaune Côte et Sud	2 241	7,7%	+186	+31	+1,5%
Beaune	612	5,0%	+133	+22	+4,6%
Chagny-Corpeau	62	1,8%	-1	-0,2	-0,3%
Côte	848	15,4%	+34	+5,7	+0,7%
Nolay	106	11,0%	+16	+3	+3,0%
Périphérie Beaune	132	6,7%	+15	+2,5	+2,1%
Plaine	166	4,3%	-6	-1	-0,6%
Plateau et secteur de Nolay	315	25,7%	-5	-0,8	-0,3%

Source INSEE RP 2022 - Traitement et réalisation CABCS

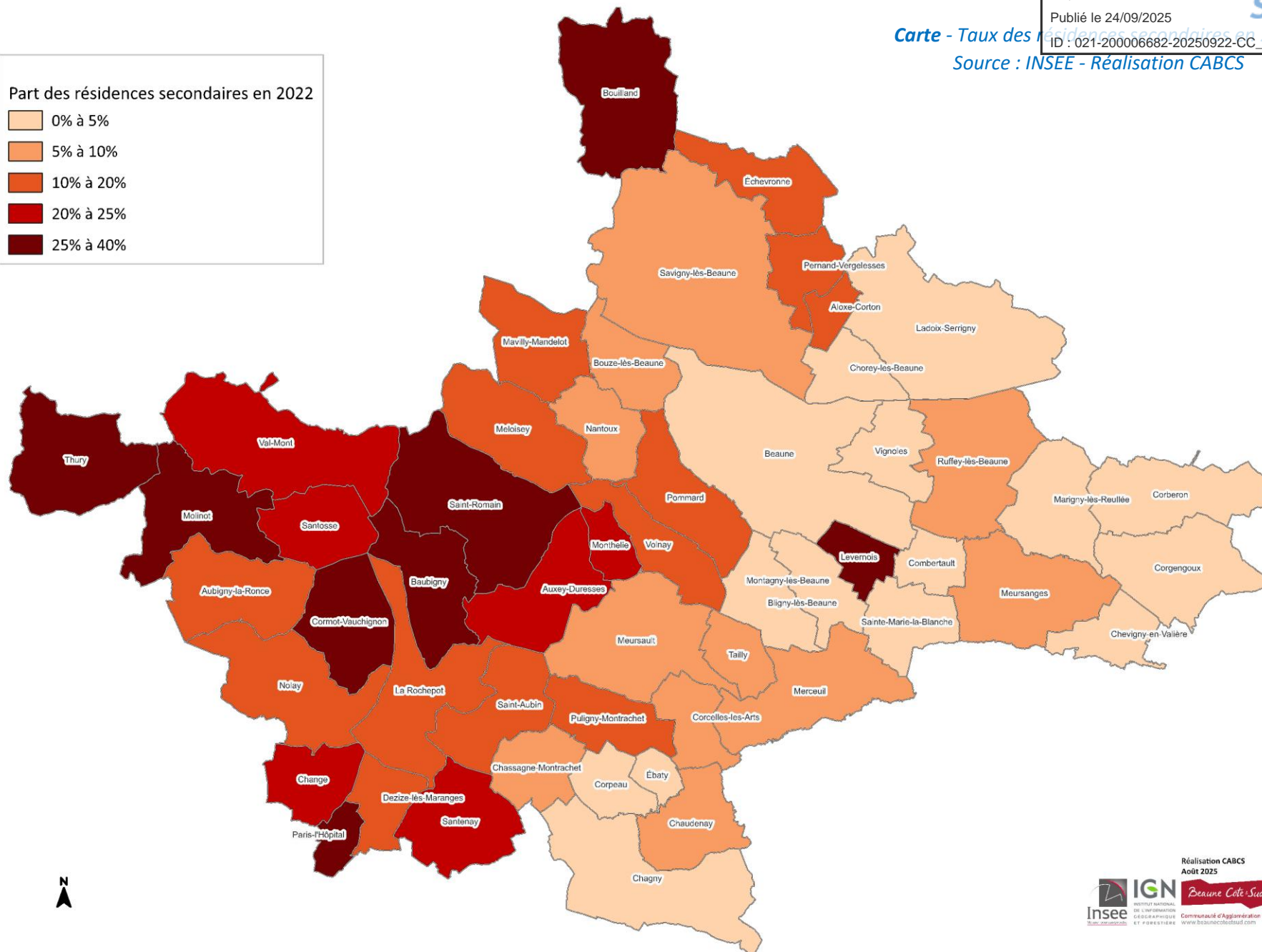
En 2022, proportionnellement au volume de logements, **ce sont surtout les secteurs « Côte » et « Plateau et secteur de Nolay » qui comptent la part la plus conséquente** de résidences secondaires et occasionnelles (15,4% et 25,7%).

Depuis 2016, on note également une **progression marquée sur la ville de Beaune (+4,6%)** 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 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 2022

- 0% à 5%
- 5% à 10%
- 10% à 20%
- 20% à 25%
- 25% à 40%



→ [Focus sur les meublés de tourisme](#)

On note que les locations de meublés de tourisme se développent largement sur le territoire de la Communauté d'Agglomération ces dernières années.

Si cela atteste d'une véritable attractivité touristique de l'Agglomération, c'est également un phénomène qui pose des difficultés (impact sur la vie de la commune : services, commerces, écoles, collecte des déchets...) et diminue l'offre de logement pour la population permanente. En effet, ce sont autant de bien qui ne sont pas proposés à la location sur le marché du logement « classique » alors que de nombreuses familles, jeunes ménages et travailleurs cherchent à se loger sur le territoire.

Lorsqu'un logement est proposé en location en meublé de tourisme, on parle de « changement d'usage » puisqu'un local à usage d'habitation est transformé pour un usage de meublé de tourisme.

La ville de Beaune encadre ces changements d'usage depuis 2021, avec une réglementation stricte qui dispose que, pour mettre un meublé de tourisme en location, il faut en contrepartie compenser par la mise sur le marché d'un logement classique (via la transformation d'un local à usage commercial en local à usage d'habitation).

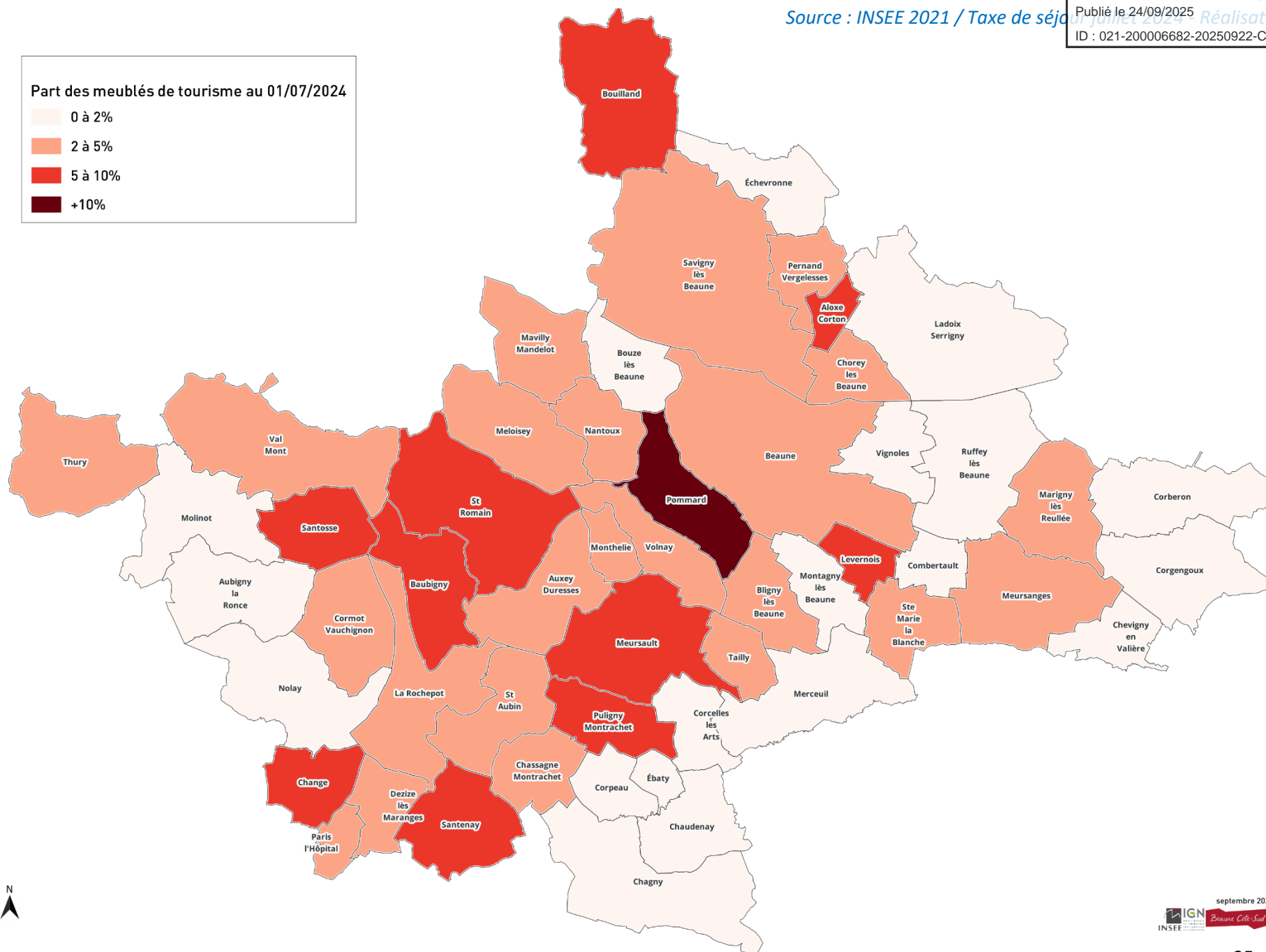
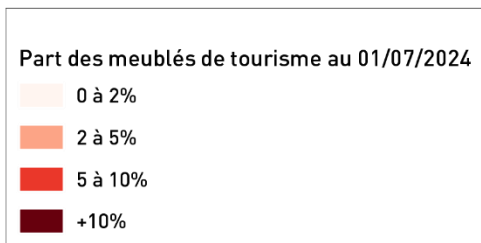
La mise en place de cet encadrement a certainement eu un effet de report sur les communes limitrophes, qui ont vu ce type de location se développer fortement.

En 2024, la commune de **Pommard** a un taux particulièrement élevé de meublés de tourisme dans son parc de logements (**10,8%**).

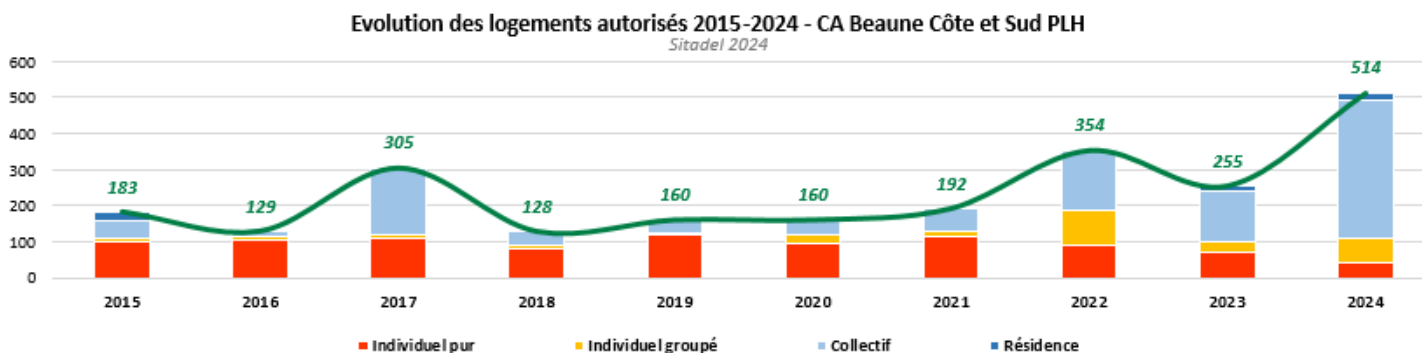
12 communes ont un taux de meublés de tourisme élevé, compris entre 5 et 10% de leur parc, alors que 22 communes connaissent un taux plus modéré entre 2 et 5%. Pour repère, la ville de Beaune avait obtenu une dérogation préfectorale pour la mise en place de sa réglementation autour du changement d'usage avec un taux de meublés de tourisme compris entre 4 et 5%.

Aujourd'hui, **un certain nombre de communes réfléchissent à la possibilité de mettre en place une réglementation** pour encadrer le phénomène.

Carte – Part de meublés de tourisme dans le parc de logements
Source : INSEE 2021 / Taxe de séjour juillet 2024



4) Construction neuve



Selon la base SITADEL, on recense, à l'échelle de la Communauté d'Agglomération, **192 logements autorisés en 2021, 354 en 2022, 255 en 2023 et 514 en 2024 soit un total de 1315 logements¹.**

Sur la durée du PLH 2021-2026, cela représente **93,9% de l'objectif de production de logements** dont 918 logements sur la commune de Beaune.

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

Le rythme observé depuis 2021 est plutôt irrégulier : en 2022, il y a une hausse très nette des logements autorisés (354) par rapport à 2021 (192), puis de nouveau une baisse avec 255 logements autorisés en 2023, avant une augmentation très importante du 2024 (514 logements autorisés, soit une évolution de 102% entre ces 2 dernières années).

Cette évolution peut s'expliquer par différents facteurs et notamment par une période très incertaine (effets post-covid, conjoncture économique, taux d'intérêts des crédits, frilosité des banques, contexte géopolitique...) qui a pu impacter le dynamisme du secteur de la construction.

→ **Malgré cette évolution en dent de scie, le bilan à l'issue de la 4^e année d'exécution du PLH laisse peu de doutes quant au fait que l'objectif des 1400 logements sera atteint en 2026.**

¹ A noter : Les données concernant les logements autorisés sont toutes issues de la base de données (SITADEL) cependant on peut observer de légères fluctuations sur les chiffres, notamment ceux de la dernière année référencée (2024) qui tient au fait que ces données ne sont pas encore consolidées. Les données antérieures en revanche ont été redressées et consolidées mais on pourra peut-être observer, lors du prochain bilan, une fluctuation sur le nombre de logements autorisés en 2024.



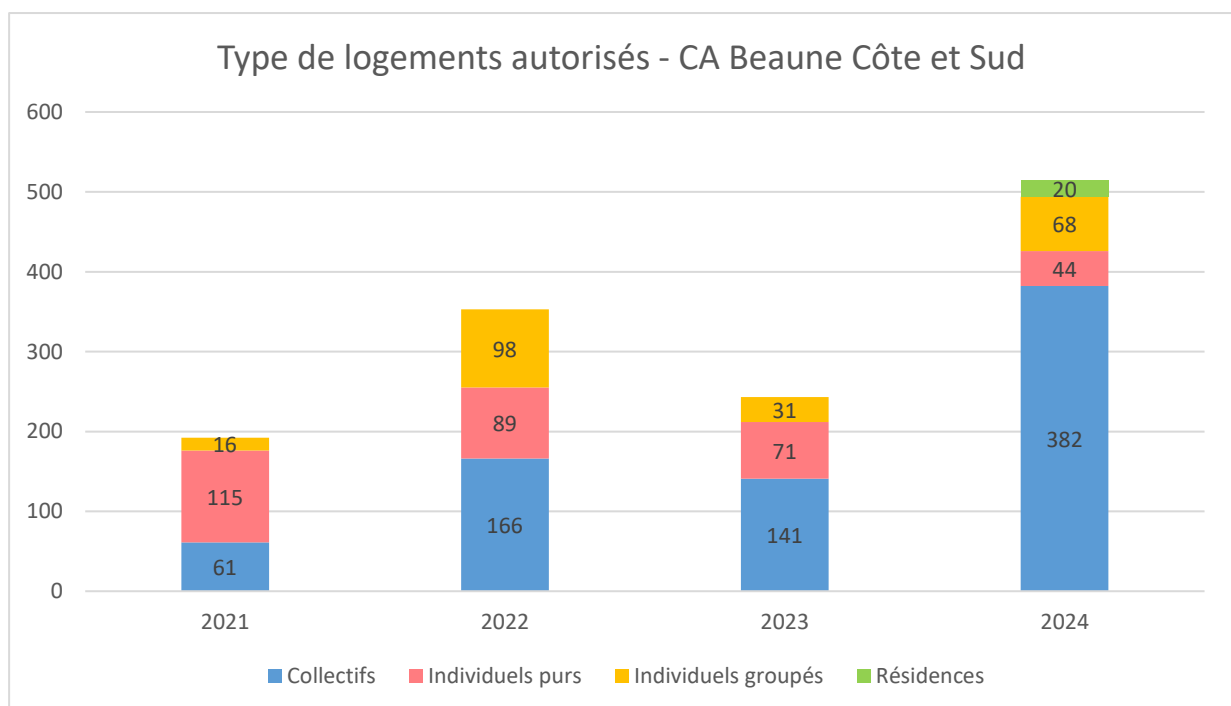
→ **Focus sur les types de logements autorisés**

En 2021, ce sont **principalement des logements individuels**² qui ont été autorisés, tandis qu'à partir de 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 29% de logements individuels purs, 58% de logements collectifs et 13% de logements individuels groupés.

En 2024, le nombre de logements autorisés a plus que doublé par rapport à 2023. Le logement individuel n'est plus du tout majoritaire dans les logements autorisés, puisqu'il ne représente plus que 9% des logements autorisés. A l'inverse, la production est orientée vers du logement collectif qui représente 74% des logements autorisés. La part de logements individuels groupés reste stable dans la production de logements (13% des logements autorisés). On voit se développer une nouvelle offre de logements en résidence (4% des logements autorisés).

Il est toutefois à noter que cette diversification dans la production de logements repose essentiellement sur la programmation en logement de la ville de Beaune (374 sur 382 logements collectifs autorisés sur le territoire communal). Les communes rurales restent majoritairement sur une production d'habitat individuel. Un des objectifs du PLH est de favoriser la diversification des opérations d'habitat, des projets comme celui envisagé sur Chassagne-Montrachet, qui mêlerait plusieurs formes d'habitat, pourrait, à ce titre, constituer un exemple inspirant dans les années à venir.

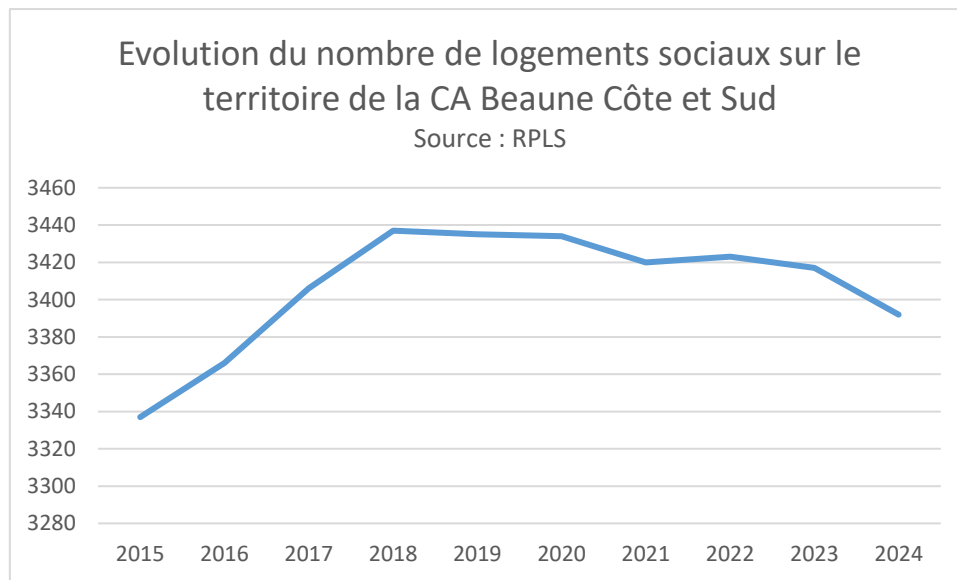


² Maison individuelle résultant d'une opération de construction ne comportant qu'un seul logement – INSEE

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.**

Selon le répertoire des logements locatifs des bailleurs sociaux (RPLS), le nombre total de logements sociaux diminue légèrement à l'échelle de la Communauté d'Agglomération (-28 entre 2021 et 2024), ce qui peut s'expliquer par le délai entre les autorisations d'urbanisme et les constructions effectives, ou encore par des ventes des bailleurs sociaux. Il est donc important que les bailleurs sociaux restent mobilisés pour la construction de logements sociaux sur le territoire.



→ Focus sur les attributions de logements sociaux

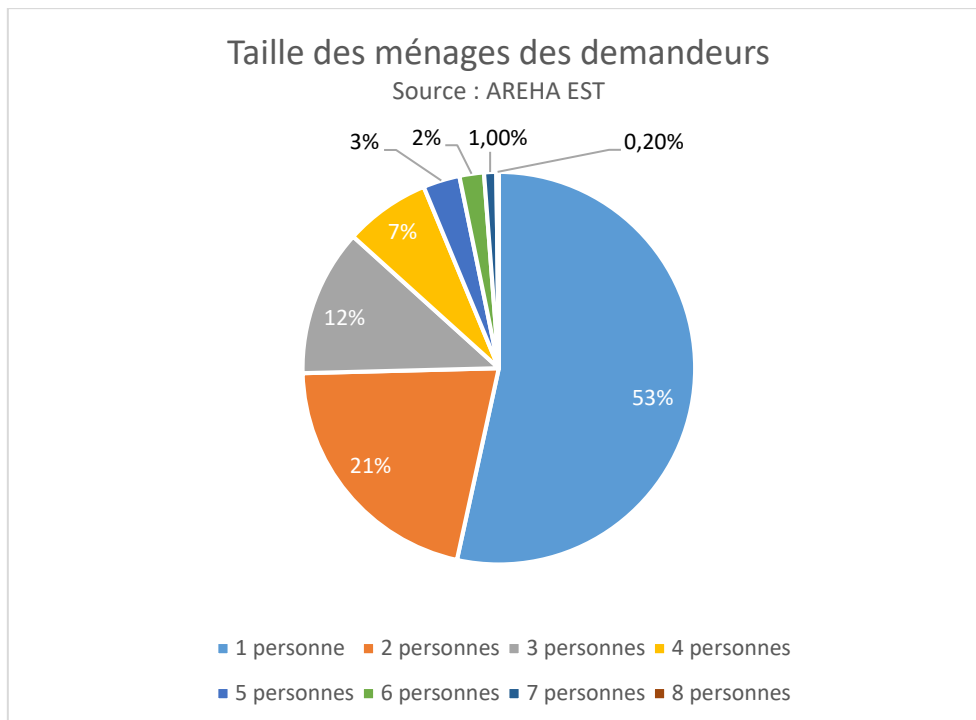
Selon les données d'AREHA Est, sur la partie du territoire située en Côte-d'Or³, le nombre de demandes de logements sociaux en stock était de 925 au mois de décembre 2024.

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 7,6 mois, un délai un peu plus long que sur l'année 2023 (6,7 mois).

Les profils des demandeurs sont essentiellement des personnes seules (53%), des ménages de 2 personnes (21%) ou de 3 personnes (12%).

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



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

Parmi les principaux motifs de demande, le premier est le fait que le logement soit trop petit. Le deuxième motif de demande est que le logement actuel est 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 2024, 269 demandes ont été satisfaites : 50% pour des ménages de 1 personne, 21% pour des ménages de 2 personnes, 17% pour des ménages de 3 personnes, 6% 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 de 60 ans ou plus) car ils représentent seulement 10% des demandes satisfaites, contre 22% des demandeurs. A l'inverse, les personnes de moins de 25 ans représentent 11% des demandes, mais 30% des demandes satisfaites.

Ces éléments seront analysés de manière plus approfondie dans le cadre de l'accompagnement de la Communauté d'Agglomération par un bureau d'études pour la mise en place de la stratégie d'attribution des logements sociaux. Un des enjeux sera d'avoir une vision complète du territoire sur les attributions de logements sociaux qui intégrera aussi bien la partie Côte-d'Or de l'Agglomération, que la partie Saône-et-Loire.



TABLEAU BILAN GLOBAL DE LA PRODUCTION DE LOGEMENTS 2021-2024

	Objectifs	Réalisation	
	Nombre de logements	Nombre de logements autorisés	Part de l'objectif réalisée
CA Beaune Côte et Sud	1400	1315	93,9%
Beaune	610	918	150,5%
Chagny-Corpeau	91	81	89,0%
Côte	116	89	76,7%
Nolay	49	3	6,1%
Périphérie de Beaune	306	105	34,3%
Plaine	210	109	51,9%
Plateau et secteur de Nolay	18	10	55,6%



Partie 3 - État d'avancement des actions en 2024 et perspectives 2025

Les tableaux suivants présentent l'état d'avancement en mettant l'accent sur les actions réalisées sur l'année 2024.

ACTION N°1 : ANIMER LE PÔLE D'INGENIERIE INTERCOMMUNAL				
Objectifs de l'action	Contenu de l'action	État d'avancement	Perspectives	
<p>→ Amplifier la production de logements</p> <p>→ Diversifier l'offre proposée en tenant compte des spécificités de chacune des communes</p>	<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"> 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) Lancement de l'enquête sur les logements vacants depuis plus de deux ans Traitement et présentation des résultats de l'enquête sur les logements vacants 	<ul style="list-style-type: none"> Suivi des résultats de l'enquête et consultation des communes sur les suites à donner 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 	
	Enveloppe(s) budgétaire(s) inscrite(s) au PLH		État des lieux budgétaire	Perspectives budgétaires
	Poste de chargée de mission			

Enquête sur les logements vacants de la
Communauté d'Agglomération Beauce Côte et
Sud

Beauce Côte Sud
Communauté d'Agglomération
www.beaucecotesud.com

Temps de réponse
estimé à : 5 minutes

Vous pouvez également répondre en
ligne sur le site de la Communauté
d'Agglomération - rubrique ACTUS

INFORMATIONS PERSONNELLES

1. Nom : _____

2. Prénom : _____

3. Téléphone : _____

4. E-mail : _____

5. Adresse du logement vacant : _____

6. Etes-vous bien propriétaire de ce logement ? Oui Non

6. bis. Si non, merci de nous indiquer le nom du nouveau propriétaires et ses coordonnées : _____

PROPRIÉTAIRE(S)

7. Vous êtes propriétaire : Seul En indivision En société

8. Si vous êtes propriétaires en indivision ou en société, qui en sont les membres ?
Veuillez, s'il vous plaît les renseigner dans le tableau en annexe.

LOGEMENT

9. Ce logement est-il bien vacant ?

Oui, ce logement est vacant

Non, ce logement n'est pas vacant, il a été reloué ou vendu depuis le 01/01/2021

Non, ce logement n'est pas vacant, il a un autre usage (location touristique, résidence secondaire, stockage de matériel...)

10. Depuis quelle date votre logement est-il vacant ? _____

11. Ce logement est-il :

Proposé à la vente

Proposé à la location

Pas sur le marché

11.bis. Si votre logement est sur le marché, à quel prix est-il proposé ? _____

Questionnaire - 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 style="color: #e91e63;">→ 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 du dispositif d'autorisation préalable au changement d'usage des locaux d'habitation Communication auprès des professionnels du secteur, des communes et la population 	<ul style="list-style-type: none"> Echange avec la Sous-Préfecture sur les modalités d'extension du dispositif d'autorisation préalable au changement d'usage, mis en place sur la commune de Beaune en 2021, aux communes de l'Agglomération volontaires (juin 2024) Rédaction de fiches par commune pour développer un argumentaire justifiant d'une tension sur le parc de logement (été 2024) Réunion de discussion avec les communes sur l'extension du dispositif (septembre 2024) Préparation d'une note explicative des nouveautés apportés par le loi Le Meur-Echaniz (novembre 2024) 	<ul style="list-style-type: none"> Accompagnement des communes qui le souhaitent dans la démarche d'encadrement des meublés de tourisme 	
	Enveloppe(s) budgétaire(s) inscrite(s) au PLH	État des lieux budgétaire		Perspectives budgétaires
	Poste de chargée de mission			

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	
<p style="color: #e91e63;">→ Favoriser le rapprochement habitat-emploi</p> <p style="color: #e91e63;">→ Soutenir le dynamisme économique</p>	<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"> Pas d'actions significatives à noter en 2024 Pour rappel les principales actions en engagées depuis 2021 : réalisation d'une enquête emploi-logement en 2022 avec la CCI auprès de 280 entreprises du territoire de plus de 10 salariés 		
	Enveloppe(s) budgétaire(s) inscrite(s) au PLH	État des lieux budgétaire		Perspectives budgétaires
	Poste de chargée de mission			

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 • Re conduite et renforcement du fond de portage foncier 	<ul style="list-style-type: none"> • Pas d'actions significatives à noter en 2024 • Pour rappel les principales actions en engagées depuis 2021 : Mobilisation du fond de portage foncier sur la commune de Sainte-Marie-la-Blanche pour un projet de création de 8 à 9 logements communaux en 2022 ; collecte des données DVF et PERVAL 	
Enveloppe(s) budgétaire(s) inscrite(s) au PLH		État des lieux budgétaire	Perspectives budgétaires
<p>300 000 € pour le fonds de portage foncier</p>		<p>245 000 € mobilisés sur la commune de Sainte-Marie-la-Blanche</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Revente du foncier à la commune de Sainte-Marie-la-Blanche au terme du portage prévu en 2025.

Mobilisation du fond de portage pour une opération de 7 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
<p>→ Garantir les parcours résidentiels de tous les ménages</p> <p>→ Favoriser la décohabitation et le logement des jeunes</p> <p>→ Accompagner le vieillissement de la population</p> <p>→ Répondre aux besoins des plus fragiles</p>	<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 	<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 Attribution d'une subvention de 20 000€ à la commune de CHASSAGNE-MONTRACHET pour la phase d'étude d'un projet d'habitat exemplaire sur le secteur du Pré Melin, par délibération du 12 septembre 2024 	<ul style="list-style-type: none"> 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 Projet de rénovation de 3 logements communaux à Molinot Projet d'habitat exemplaire à Santenay
	Enveloppe(s) budgétaire(s) inscrite(s) au PLH	État des lieux budgétaire	Perspectives
	180 000 € pour le développement et la rénovation des logements communaux	109 000 € de subvention attribués en 2024 (communes de Thury, Molinot, Sainte-Marie-la-Blanche, Bligny-les-Beaune) dont 49 500€ versés (Molinot / Sainte-Marie)	Des demandes et des projets en cours de réflexion à Combertault, Molinot et Sainte-Marie-la-Blanche
	240 000 € d'aide aux opérations d'habitat exemplaires	20 000€ de subvention attribué à ce jour à la commune de Chassagne-Montrachet.	Un projet à Santenay
	320 000 € d'aide aux opérations destinées aux seniors autonomes	160 000 € de subvention versé pour 2 projets portés par Orvitis sur la commune de Beaune.	Un projet potentiel à Nolay
50 000 € d'aide pour l'adaptation des logements		Modalités d'intervention à définir	

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
<p>→ Veiller au maintien de la mixité sociale et d'une offre locative sociale de qualité</p> <p>→ Accroître la connaissance sur le fonctionnement du parc social dans une vision communautaire et interdépartementale</p> <p>→ Approfondir les partenariats avec l'ensemble des réservataires du parc social et les associations</p>	<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"> Lancement d'un appel d'offre pour une mission d'assistance à l'élaboration des différents documents de la politique d'attribution des logements sociaux (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) Analyse des offres et recrutement du bureau d'études Guy Taïeb Conseil pour cette mission d'AMO 	<ul style="list-style-type: none"> Elaboration de la stratégie communautaire en matière d'attribution de logements sociaux et de demande et d'information du demandeur de logement social Organisation de la Conférences Intercommunale du Logement (Création de la Conférence Intercommunale du Logement (CIL) par délibération du 28 février 2022 et arrêté préfectoral portant composition de la CIL du 16 mars 2023 / première réunion de la CIL en mai 2023) Suivi des objectifs inscrits dans les CUS
→ Répondre aux nouvelles obligations législatives	<p>Enveloppe(s) budgétaire(s) inscrite(s) au PLH</p> <p>Non budgété au moment de l'approbation du PLH car nécessitant des études préalables</p>	<p>État des lieux budgétaire</p>	<p>Évolution des enveloppes budgétaires</p> <p>Les budgets nécessaires aux études sont inscrits au budget 2024 / montant de l'étude à moins de 75 000 € HT</p>

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

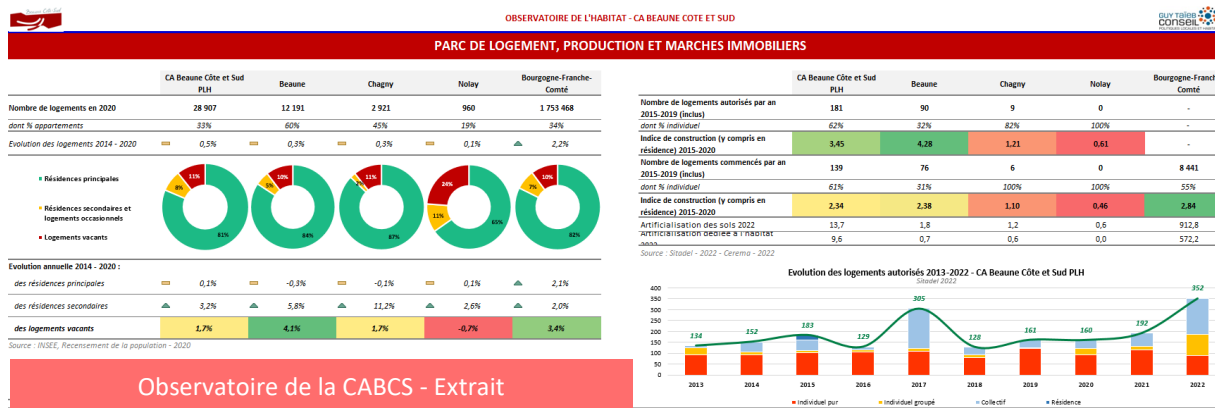
Intitulé et objectifs de l'action	Contenu de l'action	État d'avancement	Perspectives
<p>→ Se mettre en conformité avec les schémas départementaux d'accueil et d'habitat des gens du voyage</p> <p>→ Répondre aux besoins des ménages en situation de sédentarisation,</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Aménagement d'une aire de grand passage • Création d'aires d'accueil sur les communes de Beaune et de Chagny 	<p>La question de l'habitat des gens du voyage (action n°7 du PLH) n'est pas abordée dans ce bilan et dans les perspectives.</p> <p>La Communauté d'Agglomération a en effet été consultée sur le projet de schéma départemental d'accueil et d'habitat des gens du voyage de la Côte-d'Or 2025-2031, avec un avis à émettre avant le 30 septembre 2025.</p> <p>Ce nouveau schéma change les orientations et les conditions de réalisation des équipements à réaliser, avec une absence de concertation sur des points essentiels.</p> <p>Les conditions ne sont donc plus réunies, à ce jour, pour poursuivre les réflexions engagées sur ce sujet.</p>	
	Enveloppe(s) budgétaire(s) inscrite(s) au PLH	État des lieux budgétaire	Perspectives
	<p>Aménagement des aires non budgété au moment de l'approbation du PLH car nécessitant des études préalables</p>		

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	
<p>→ Poursuivre la requalification du parc de logements</p> <p>→ Approfondir la connaissance du parc en copropriétés</p> <p>→ Améliorer la lisibilité des dispositifs et des acteurs</p>	<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"> Prolongation du dispositif des Aides Réno' par délibération du 11 décembre 2023, pour l'année 2024 23 nouveaux dossiers de demande d'Aide Réno', pour des rénovations globales et par étape. L'Aide Réno' est en moyenne de 5 826 € euros par dossier, avec un montant total de 134 000 € d'aides attribuées pour un montant total de travaux de 1 720 794,89€ soit des projets à hauteur de 74 817,17€ en moyenne Animation sur le volet « copropriétés » : conférence sur la rénovation énergétique des copropriétés, petit déjeuner à destination des syndics, thermo'copro et visite de la copropriété rénovée Saint-Jacques en partenariat avec Bourgogne Energies Renouvelables A noter : Le Pays Beaunois devient porteur du Pacte Territorial France Réno' par délibération du Pays en date du 11 décembre 2024 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, d'un montant de 23 000 HT, avec un financement LEADER 	<ul style="list-style-type: none"> Réflexion sur toutes les actions autour de la rénovation de l'habitat avec le Pays Beaunois et plus particulièrement le Pôle Rénovation Conseil au cœur de la stratégie : copropriété, rénovation individuelle pour les propriétaires bailleurs, rénovation individuelle pour les propriétaires bailleurs, logements indigne, adaptation du logement au vieillissement ou handicap. Poursuite des actions de sensibilisation des copropriétés 	
	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 €. Ils ont couvert les demandes de l'année 2024.		Réflexion sur la poursuite du soutien financier au dispositif en 2025
	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 complémentaires de 38 215 € en 2023 et 13 079 € en 2024 ont été votés pour la poursuite du dispositif.		Réflexion sur la poursuite du soutien financier au dispositif en 2025.
	Entre 8 000 et 12 000 € à titre indicatif pour de la formation auprès des copropriétés	En 2024 : 6 660€ pour l'application de la convention avec Bourgogne Energies Renouvelables.		A partir de 2025, ce budget sera intégré à la convention signée avec le Pays Beaunois.
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	

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"> • Pas d'actions significatives à noter en 2024 • Pour rappel les principales actions engagées depuis 2021 : refonte de la structure de l'observatoire en 2022 	
	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 COFIL inter-partenarial • Conception et diffusion d'informations sur les actions 	<ul style="list-style-type: none"> • Préparation du bilan annuel 	<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, l'encadrement des meublés de tourisme... • 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		

Partie 4 – Données par commune

Envoyé en préfecture le 24/09/2025

Reçu en préfecture le 24/09/2025

Publié le 24/09/2025



ID : 021-200006682-20250922-CC_25_065-DE

Données INSEE détaillées par commune et évolution

	Population 2022	Taux d'évolution annuelle de la population 2016-2022	Logements 2022	Taux d'évolution annuelle des logements 2016-2022	Résidences principales 2022	Taux d'évolution annuelle des résidences principales 2016-2022	Résidences secondaires en 2022	Taux d'évolution annuelle des résidences secondaires 2016-2022	Logements vacants en 2022	Taux d'évolution annuelle des logements vacants 2016-2022
Aloxe-Corton	135	+0,3	96	-0,5	63	+0,8	13	-5,3	20	+0,0
Aubigny-la-Ronce	170	+0,4	108	-0,2	79	+0,7	20	-2,2	8	-3,3
Auxey-Duresses	297	-0,5	223	+0,8	142	-0,2	45	+3,1	36	+3,3
Baubigny	208	+0,5	212	+0,5	106	+0,5	73	+0,5	33	+1,1
Beaune	20233	-1,1	12335	+0,5	10406	-0,2	612	+4,6	1317	+5,8
Bligny-les-Beaune	1273	+0,4	592	+0,6	549	+0,7	20	+5,6	23	-4,7
Bouilland	242	+2,5	176	+1,3	113	+3,0	45	-3,3	18	+10,6
Bouze-les-Beaune	306	-0,6	188	+2,1	155	+2,5	14	+12,5	19	-2,9
Chagny	5402	-0,6	2908	+0,0	2587	+0,2	50	-2,3	271	-1,3
Change	218	-0,2	151	-0,1	105	+1,2	33	-1,0	13	-5,3
Chassagne-Montrachet	263	-2,4	250	+0,1	137	-1,6	18	-9,3	95	+11,6
Chaudenay	1124	+0,2	506	+0,6	448	+0,7	28	+2,0	30	-2,0
Chevigny-en-Valière	409	+2,9	192	+4,7	163	+4,1	7	+2,8	22	+11,5
Chorey-les-Beaune	596	-0,9	258	-1,3	240	-0,1	9	+0,0	9	-11,3
Combertault	539	-0,8	208	+1,8	204	+1,6	1	+0,0	2	+16,7
Corberon	429	-0,7	193	+0,9	171	+0,9	7	+0,0	15	+1,2
Corcelles-les-Arts	435	-1,3	199	+0,9	180	+0,3	14	+22,2	5	-2,8
Corgengoux	381	+0,1	171	+0,2	147	-0,1	4	-5,6	20	+7,1
Cormot-Vauchignon	210	+0,2	158	-0,5	96	+0,7	49	-2,1	13	-2,2
Corpeau	962	+0,0	449	+0,8	410	+0,5	12	+23,3	27	+1,3
Dezize-les-Maranges	164	-1,0	148	+0,2	79	+0,4	22	-7,0	47	+8,6
Ebaty	255	-0,2	106	+0,0	97	+0,4	0	-16,7	9	+2,1
Echevronne	309	+1,5	155	+1,1	127	+1,6	24	+16,7	4	-12,7
La Rochepot	281	-0,5	179	-0,2	128	+0,0	24	-2,9	27	+2,1
Ladoix-Serrigny	1783	-0,5	822	+0,3	757	+0,9	16	-5,1	49	-4,3
Levernois	364	+2,2	226	+0,2	142	+0,9	76	-0,6	8	-1,9
Marigny-les-Reuillée	214	+0,1	97	+0,0	94	+0,5	2	-5,6	2	-5,6
Mavilly-Mandelot	173	-0,4	97	-0,7	74	+0,7	15	-1,0	8	-6,4
Meloisey	321	-0,6	214	+0,4	152	-0,1	33	-1,4	28	+6,7
Merceuil	814	+0,0	384	+0,6	318	+0,2	37	+1,0	28	+6,7
Meursanges	591	+1,2	260	+1,2	226	+1,1	16	-2,6	19	+12,1
Meursault	1376	-0,8	849	+0,3	644	-0,5	76	-2,9	128	+10,3
Molinot	166	+1,5	148	-0,4	83	+1,5	46	+0,8	19	-6,5
Montagny-les-Beaune	772	+2,4	353	+2,2	332	+2,5	9	+13,3	12	-5,6
Monthelie	146	-1,6	111	+0,2	70	-0,5	27	+4,8	14	-2,9
Nantoux	168	-0,2	107	+0,8	81	+0,0	7	-2,1	19	+7,7
Nolay	1419	-0,7	966	+0,3	630	+0,2	106	+3,0	230	-0,5
Paris-l'Hôpital	287	-0,6	191	-0,1	122	+0,6	58	+3,1	11	-9,3
Pernand-Vergelesses	240	-0,5	173	+0,2	117	-0,9	32	+8,7	24	-0,7
Pommard	444	-2,5	305	-0,7	212	-1,4	41	+15,9	52	-3,5
Puligny-Montrachet	353	-1,5	247	-2,9	175	-0,6	49	-6,7	24	-5,6
Ruffey-les-Beaune	742	+1,1	331	+1,7	305	+1,9	18	-3,0	8	+10,0
Saint-Aubin	195	-2,1	181	+0,6	92	-1,8	20	-6,9	69	+13,6
Sainte-Marie-la-Blanche	917	+0,8	430	+1,9	395	+1,6	21	+10,3	14	+1,3
Saint-Romain	200	-1,4	186	+0,8	91	+0,4	67	+2,6	28	-1,1
Santenay	852	-0,4	524	+2,1	343	+0,5	111	+7,4	69	+4,2
Santosse	60	+2,2	37	+2,0	25	+0,7	8	+10,0	3	-4,2
Savigny-les-Beaune	1300	-0,2	725	+0,3	592	-0,2	64	+13,0	69	-1,7
Tailly	200	+1,7	101	+1,8	94	+2,7	7	-2,1	0	-16,7
Thury	260	-1,5	211	+0,4	127	-1,5	53	+5,4	31	+2,5
Val-Mont	250	-0,5	189	-0,6	123	-0,1	42	-3,2	23	+1,6
Vignoles	919	+0,4	369	+0,3	348	+0,3	6	+3,3	15	+0,0
Volnay	225	-1,0	203	+0,9	113	+0,1	34	+18,8	55	-2,6

Données logements autorisés par commune sur la période 2021-2024 (Source : SITA)

Envoyé en préfecture le 24/09/2025

Reçu en préfecture le 24/09/2025

Publié le 24/09/2025

dont total collectifs

ID : 021-200006682-20250922-CC_25_065-DE



dont total résidences

	Total logements autorisés (2021-2024)	dont total individuels purs (2021-2024)	dont total individuels groupés (2021-2024)		
Aloxe-Corton	0	0	0	0	0
Aubigny-la-Ronce	1	1	0	0	0
Auxey-Duresses	5	5	0	0	0
Baubigny	0	0	0	0	0
Beaune	918	80	105	733	0
Bligny-les-Beaune	24	18	6	0	0
Bouilland	2	2	0	0	0
Bouze-les-Beaune	3	3	0	0	0
Chagny	74	18	56	0	0
Change	1	1	0	0	0
Chassagne-Montrachet	1	1	0	0	0
Chaudenay	21	19	2	0	0
Chevigny-en-Valière	5	5	0	0	0
Chorey-les-Beaune	7	5	2	0	0
Combertault	8	6	2	0	0
Corberon	9	9	0	0	0
Corcelles-les-Arts	3	3	0	0	0
Corgengoux	8	4	4	0	0
Cormot-Vauchignon	2	1	0	0	1
Corpeau	7	7	0	0	0
Dezize-les-Maranges	0	0	0	0	0
Ebaty	2	2	0	0	0
Echevronne	3	3	0	0	0
La Rochepot	3	3	0	0	0
Ladoix-Serrigny	15	13	2	0	0
Levernois	11	9	0	2	0
Marigny-les-Reuillée	0	0	0	0	0
Mavilly-Mandelot	3	3	0	0	0
Meloisey	3	3	0	0	0
Merceuil	6	6	0	0	0
Meursanges	16	16	0	0	0
Meursault	35	0	3	0	32
Molinot	1	1	0	0	0
Montagny-les-Beaune	11	9	2	0	0
Monthelie	1	1	0	0	0
Nantoux	2	2	0	0	0
Nolay	3	3	0	0	0
Paris-l'Hôpital	7	3	4	0	0
Pernand-Vergelesses	1	1	0	0	0
Pommard	1	1	0	0	0
Puligny-Montrachet	3	3	0	0	0
Ruffey-les-Beaune	6	6	0	0	0
Saint-Aubin	0	0	0	0	0
Sainte-Marie-la-Blanche	29	15	7	7	0
Saint-Romain	0	0	0	0	0
Santenay	4	3	1	0	0
Santosse	0	0	0	0	0
Savigny-les-Beaune	13	7	0	6	0
Tailly	3	3	0	0	0
Thury	3	3	0	0	0
Val-Mont	2	2	0	0	0
Vignoles	30	11	17	2	0
Volnay	1	1	0	0	0

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