

Conseil Communautaire du 27 Février 2023

Envoyé en préfecture le 10/03/2023

Reçu en préfecture le 10/03/2023

Publié le 15/03/2023

ID : 021-200006682-20230227-CC\_23\_011-DE



Date d'envoi de la convocation : 21 février 2023  
Nombre de Conseillers en exercice : 90  
Nombre de Délégués titulaires ou suppléants présents : 67  
Nombre de Procurations : 13  
Nombre de Votants : 80

**Présidence de :** M. Alain SUGUENOT, Président

**Présents :** *Titulaires* : Mmes et MM. Maurice CHAPUIS, Gérard ROY, François LATOUR, Rémy MORIN, Jean-Luc BECQUET, Carole BERNHARD, Raphaël BOUILLET, Marie-France BRAVARD, Anne CAILLAUD, Jean-François CHAMPION, Xavier COSTE, Stéphane DAHLEN, Ariane DIERICKX, Philippe FALCE, Charlotte FOUGERE, Emmanuelle JEUNET-MANCY, Sophie LEFAIX, Virginie LEVIEL, Virginie LONGIN, Eric MONNOT, Geneviève PELLETIER, Michel PIERRON, Olivia PUSSET, Jonathan VION, Didier DURIAUX, Jean-Noël MORY, Sébastien LAURENT, Vittorio SPARTA, Gérard NAIRAT, Richard BENINGER, Christophe CASTELLANO, Catherine PAPPAS, Jean-Claude BROUSSE, Arnaud GUICHARD, Didier SAINT-EVE, Jean-Christophe VALLET, Thierry DUBUISSON, Pierre BROUANT, Olivier ATHANASE, Jean-Luc PETIT, Véronique RICHER, Jérôme FOL, Corinne GARREAU, Jean-Louis BAUDOIN, Jean-Paul BOURGOGNE, Jean-Paul ROY, Denis THOMAS, Christian POULLEAU, Richard ROCH, Cladio PAGNOTTA, Rémi CHAMPAUD, Jean-Pascal MONIN, Sylvie FOURRIER, Olivier MENAGER, Gilles ARPAILLANGES, Alexandra PASCAL, Michel MOINGEON, Michel QUINET, Serge GRAPPIN, Sylvain JACOB, Eric SORDET, Daniel TRUCHOT, Jean MAREY, Pascal BOULEY,

**Suppléants :** Mme Sophie JACQUET (suppléante de M. Jacques FROTEY – POMMARD),

**Délégués ayant donné procuration :**

M. Geffroy BRUNEL à Mme Emmanuelle JEUNET-MANCY  
Mme Géraldine CHAMPANAY à Mme Olivia PUSSET,  
Mme Carole CHATEAU à M. Xavier COSTE,  
M. Alexis FAIVRE à Mme Ariane DIERICKX,  
M. Thibaut GLOAGUEN à M. Stéphane DAHLEN,  
M. Bernard REPOLT à M. Jean-François CHAMPION,  
Mme Sihème REZIGUE à Mme Anne CAILLAUD,  
M. Pascal HUGUENIN à M. Gérard ROY,  
Mme Delphine SAVARY à M. Vittorio SPARTA,  
Mme Patricia ROSSIGNOL à M. Gérard NAIRAT,  
Mme Sandrine ARRAULT à M. Jean MAREY  
M. Michel BOULEY à M. Olivier MENAGER,  
Mme Jacqueline METAIS à M. Denis THOMAS,

**Délégués absents non représentés :**

Mmes et MM. Virginie ROUXEL-SEGAUT, Estelle BRUNAUD, Céline DANCER, Marc DENIZOT, Guy DROMARD, Pascal MALAQUIN, Cyril DEREPIERRE, Gérard GREFFE, Guy VADROT, Daniel CARRIER.

**Secrétaire :** M. Pierre BOLZE

## **PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT (PLH) 2021-2026 : BILAN ANNUEL 2022**

**RAPPORTEUR : M. BOLZE**

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

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

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

### **Bilan de réalisation des actions du PLH en 2022**

- Action 1 : Animation du pôle d'ingénierie intercommunal : mise à jour des données de logements vacants (LOVAC), rencontre de communes sur les potentialités foncières pour développer des projets habitat,
- Action 3 : Travail sur les besoins en logements : traitement des données issues de l'enquête emploi-logement lancée en partenariat avec la Chambre de Commerce et d'Industrie (CCI),
- Action 4 : Action sur le foncier : mobilisation du fond de portage foncier pour un projet situé sur la commune de Sainte-Marie-la-Blanche,
- Action 5 : Diversification de l'offre : soutiens financiers apportés à deux projets de rénovation : un logement communal et une résidence senior (voir ci-dessous),
- Action 6A : Nouveaux outils de suivi du parc social : création de la Conférence Intercommunale du Logement (CIL), préparation du lancement de la procédure l'élaboration du Plan Partenarial de Gestion et d'Information des Demandeurs (PPGDID),
- Action 6B : Encadrement de l'évolution du parc social : discussion avec les bailleurs sociaux sur leur stratégie dans le cadre de la révision des Conventions d'Utilité Sociale (CUS),
- Action 7 : Accueil et habitat des gens du voyage : visite d'une opération à Châtillon-sur-Seine, état des lieux plus précis de la population avec le CCAS et le Département, lancement de l'appel d'offre pour la réalisation d'une étude de faisabilité en vue de l'aménagement d'une aire de grand passage,
- Action 8 : Amélioration du parc de logements privés : poursuite du financement du Pôle Rénovation Conseil (Plateforme Territoriale de Rénovation - Effilogis Maisons individuelle), et des aides à la rénovation énergétique apportées aux propriétaires occupants de maisons individuelles. Réflexion sur les modalités d'accompagnement des copropriétés,
- Action 10 : Animation de la politique locale de l'habitat : organisation d'un COPIL inter-partenarial pour présenter le bilan annuel et assurer le suivi des actions.

D'un point de vue financier, on peut noter au titre de l'année 2022 :

- 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, pour un montant de 245 000€. (Délibération du Bureau communautaire du 24 mars 2022),
- L'attribution d'une subvention de 11 000€ à la commune de MOLINOT pour la rénovation énergétique d'un logement communal (Délibération du Bureau communautaire du 24 mars 2022),
- L'attribution d'une subvention de 80 000€ à l'organisme bailleur Orvitis pour la requalification d'un immeuble en résidence senior « Sérénitis » à Beaune (Délibération du Bureau communautaire du 20 octobre 2022),
- L'attribution d'une subvention de 50 000€ au syndicat de copropriétaires de la résidence « Saint-Jacques », à Beaune, pour la réalisation de travaux de rénovation énergétique sur 44 logements (Délibération du Bureau communautaire du 1<sup>er</sup> décembre 2022),
- Une activité importante au niveau du pôle rénovation Conseil du Pays Beaunois, avec 24 nouveaux dossiers de demande d'Aide Réno', majoritairement des rénovations BBC. L'Aide Réno' est une aide aux travaux, avec une participation de 5000 € euros par dossier en moyenne, 151 500 € ont été attribués en 2022.

Un bilan détaillé par action est présenté en annexe.

### **Objectifs de production de logements et mise en perspective avec les évolutions démographiques**

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.

Ce scénario de développement à 6 ans vise un maintien du desserrement des ménages à -0,28% par an, du taux de logements vacants à 9,8% (+0,6%/an), une progression des résidences secondaires jusqu'à 8% du parc total (+1,6%/an), et une augmentation de population de 1 340 habitants (+0,25%/an).

Sur la base des dernières données fournies par l'INSEE (2019), les principales tendances sur les 6 dernières années montrent :

- Une diminution de la taille moyenne des ménages, qui passe de 2,20 en 2013 à 2,12 en 2019, sous l'effet notamment de la décohabitation et du vieillissement de la population,
- Une légère progression de la part de logements vacants (10,2 % du parc en 2019) et de la part de résidences secondaires (8% du parc en 2019),
- Une baisse de la dynamique démographique, la population communautaire passant de 52 638 habitants en 2013 à 51 207 en 2019.

Globalement, les données du recensement 2019 ne font pas apparaître de changements significatifs par rapport à 2018, et donc au bilan 2021 du PLH, sur la structure de la population et la composition des ménages : nombre de personnes par ménages, pourcentage de familles monoparentale, répartition de la population par âge (bilan détaillé en annexe).

Au regard de ces tendances, les actions du PLH 2021-2026 conservent donc toute leur pertinence avec la nécessité, notamment, de développer et de diversifier l'offre de logements, de mobiliser le parc vacant, et d'encadrer les résidences secondaires de type meublés de tourisme, afin de répondre aux besoins en logement de la population locale.

### **Perspectives 2023**

- Action 1 : Animation du pôle d'ingénierie intercommunal : état des lieux de la vacance par commune et constitution d'un portefeuille d'outils à destination des élus, montage d'un atelier à destination des élus, avis et porter à connaissance du PLH pour l'élaboration ou la révision des documents d'urbanisme des communes,
- Action 2 : Encadrement des résidences secondaires et occasionnelles : sur la base du bilan de la 1<sup>ère</sup> année de mise en œuvre du dispositif d'autorisation préalable au changement d'usage sur la commune de Beaune, organisation d'une réunion d'information des autres communes concernées par le phénomène,
- Action 3 : Travail sur les besoins en logements : communication des résultats de l'enquête emploi-logement et proposition de pistes d'actions, lien avec les acteurs économiques,
- Action 6 : Nouveaux outils de suivi du parc social : convocation de la première réunion de la CIL, lancement de la procédure d'élaboration du Plan Partenarial de Gestion de la Demande et d'Information des Demandeurs (PPGDID),
- Action 7 : Accueil et habitat des gens du voyage : étude des possibilités de relogement des populations présentes sur l'aire d'accueil de Beaune, réalisation de l'étude de faisabilité pour l'aménagement de l'aire de grand passage,
- Action 8 : Amélioration du parc de logements privés : réalisation d'un premier état des lieux du parc en copropriété, mise en place d'un accompagnement avec l'association Bourgogne Energies Renouvelables (BER), poursuite des Aides Réno',
- Action 9 : Observatoire de l'habitat et du foncier : mise à jour des données de l'observatoire avec le bilan à 3 ans en perspective,
- Action 10 : Animation de la politique locale de l'habitat : temps d'échanges avec les partenaires et les élus.

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 du PLH 2021-2026, pour sa deuxième année d'exercice, et ses perspectives pour 2023,
- AUTORISE le Président, ou son représentant, à effectuer toute démarche afférente à ces dossiers, et à signer, le cas échéant, tout document.

Fait et délibéré les jours, mois et an que dessus

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

Mickaël BOITELLE



Envoyé en préfecture le 10/03/2023

Reçu en préfecture le 10/03/2023

Publié le 15/03/2023

ID : 021-200006682-20230227-CC\_23\_011-DE



« La présente décision, à supposer que celle-ci fasse grief, peut faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de sa notification, de sa publication et/ ou de son affichage, d'un recours contentieux déposé auprès du Tribunal administratif de DIJON, 22 rue d'Assas 21000 DIJON ou via l'application télérecours citoyen ([www.telerecours.fr](http://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. »