

Groupe de travail « Habitat »

16 juin 2008 – Prieuré Saint-Martin

Compte-rendu

Participants :

Jean-Luc PORROT (OPAC 71)
Jean-Michel SBILLE (CCVD, Saint-Léger du Bois)
Max MAEREN (Bourgogne Bio Habitat 71)
Cyril NIVOIS (Bourgogne Bio Habitat 71)
Michel CHARLOT (individuel)
Florent PRIEST (directeur des services techniques CCA)
Jean-Claude NOUALLET (Président du Pays de l'Autunois Morvan)
Jean SIMONIN (Président CCAC, Saint-Emiland)
Paul DESBOIS (DDE 71)

Eléments de présentation :

- Cadre stratégique 2008-2013 et procédure d'instruction des dossiers
- Fiche-action n°13 – Mettre en place une politique de l'habitat sur l'ensemble du Pays
- Premiers éléments de diagnostic sur l'habitat, issus du stage de Fanny OTTAN

Déroulement :

I. Débats et échanges

1- Le diagnostic

Des éléments de diagnostic sont présentés, il ne s'agit pas du diagnostic finalisé mais d'avoir un aperçu des données qui peuvent être obtenues et comment elles peuvent être traitées.

Afin d'avoir les meilleures interprétations possibles et de rendre accessible les limites de l'analyse, il faut annexer un document récapitulatif des notions et des définitions. Par exemple, pour les données concernant la part des logements construits avant 1945, aucune information ne fait mention des actions rénovation/réhabilitation.

Prendre en compte les flux de population. Ce point est précisé dans la charte.

Travailler aussi sur le foncier. Ce point devrait être abordé au moins par la Ville d'Autun.

Travailler sur les tarifs et les évolutions du marché. Les agences immobilières pourraient être contactées sur ces sujets. De plus, les agences immobilières peuvent renseigner sur les habitations à vendre qui pourraient faire l'objet d'opérations touristiques, de valorisation industrielles et patrimoniales...

Quel niveau de maillage à privilégier ? (Centre urbain, bourgs centres, bourgs secondaires, hameaux...)

Le diagnostic doit aussi amener à des éléments de stratégie dans l'équilibre entre le regroupement de la population vers les centres « urbains » et le maintien de population en milieu « très » rural. Le principal facteur influant est le coût en terme de services de proximité, maisons de retraite, actions de réhabilitation...

2- Une politique de l'Habitat à l'échelle du Pays

Un PLH (Plan Local de l'Habitat) est avant tout d'une compétence exclusive d'un EPCI (Etablissement Public de Coopération Intercommunale). Toutes les communautés de communes du territoire n'ont pas la compétence (uniquement CCA et CCAM l'ont), la politique du logement et de l'habitat est du ressort des communes.

Des objectifs vont devoir être définis et être au cœur de la politique. A l'issue de ce groupe de travail, trois thématiques semblent prioritaires : l'énergie, le patrimoine architectural et l'aspect extérieur.

A coordonner avec la politique du Conseil régional et le dispositif « Villages Avenir » et notamment l'incitation à l'élaboration de PLU à minima.

A coordonner avec d'autres thématiques qui sont fortement liées comme les services, la santé ou encore la mobilité.

Le pays peut apporter une coordination et une cohérence sur le bassin de vie.

Est-ce que sur le plan financier, dans le portage de la compétence, le Pays peut aussi apporter une plus-value ?

Le rôle du Pays sera d'élaborer le diagnostic et de le proposer aux communautés de communes. Des programmes d'actions pourront s'établir par secteur et donneront lieu soit à une planification de type PLH soit plus isolées de type OPAH.

II. Perspectives au groupe de travail

- Organiser un échange avec un ou plusieurs Pays s'étant engagé dans une démarche de PLH avec les membres du Comité syndical et du Conseil de développement.
- Rôle du Pays pour de l'information, communication et sensibilisation ; l'objectif pourrait être de développer des centres ressource de type centre de l'Habitat d'Autun, dans les bourgs-centres du territoire.

III. Questions diverses

1- Il existe la possibilité pour les communes de mettre en place la taxe d'habitation pour les logements vacants.

2- Présentation de l'association Bourgogne Bio-Habitat 71, basée à Saint-Jean de Trézy (statuts en cours de dépôt) :

L'association propose de développer les maisons en paille.

Il n'existe pas de DTU pour les maisons en paille, il est donc impossible pour une entreprise de proposer cette prestation. L'idée est donc de se constituer en association afin d'aider à l'auto-construction.

3- Mettre en relation coûts et performances (environnementales, et en économie de consommation) dans les actions de communication / sensibilisation.

4- Envisager que les collectivités intègrent ces notions dans leurs cahiers des charges.