

CONSEIL DE DEVELOPPEMENT DU PAYS AVALLONNAIS

COMPTE RENDU COMMISSION HABITAT

12 décembre 2006, à 16 heures 30

Salle de réunion du Pays Avallonnais

Membres présents :

BEUGER Jean-Michel (Vice-président du Conseil de développement, en charge de l'Habitat), BIEHLER Bertrand (Directeur CAL PACT 89), COLARD Patrice (Cadre territorial CAF), COUTEILLE Hervé (Directeur ADIL 89), DANNOUX André (maire de Saint André en Terre Plaine), DROUARD Marcel (maire de Festigny), DURVILLE Frédéric (Directeur du Pays Avallonnais), LEROY Philippe (membre de la commission Habitat), MAZOUR Roger (membre de la commission Habitat), PRIN Yannick (Directeur OPAC 89), RAVOT Jean (maire de Sincey-les-Rouvray), TISSIER Joël (maire de Lucy le Bois), FAIVRE Anne-Laure (chargée de mission Habitat, Pays Avallonnais).

Membres excusés :

BOUAZIZ Agnès (DDE, chef de service SHDS), CAULLET Jean-Yves (maire d'Avallon), LEVEQUE Jean-Charles (Président CCA), QUINCY Patrice (Président CDPA), VERGES Laure (Ville d'Avallon),

Jean-Michel BEUGER accueille les participants.

1. Bilan du Salon Planète Habitat-Energie

Le Salon a accueilli près de 2000 visiteurs sur 2 jours, venus chercher des réponses concrètes à leur projet Habitat (construction, aides financières mobilisables pour les énergies renouvelables...).

- Retour du questionnaire envoyé aux exposants :

19 questionnaires reçus sur 25 envoyés.

- Points forts

Tous les exposants pensent que le Salon doit être pérennisé. Une fréquence annuelle permettrait de développer leur activité et de dynamiser le secteur de l'Avallonnais.

Les ¾ des exposants soulignent la réussite de ce Salon (nombre de contacts établis...). L'animation permanente faite par Chrystelle GUY de France Bleu Auxerre a rencontré un vif succès et a permis de dynamiser l'ambiance du Salon.

- Points à améliorer

La communication doit être plus présente : on peut s'interroger sur la pertinence de la communication dans le Journal Territoire ?

La restauration reste à améliorer.

Certains regrettent que toutes les communautés de communes du territoire n'aient pas été représentées, il en va de même pour les commissions du CDPA.

Hervé COUTEILLE pense que le Salon doit avoir lieu tous les deux ans et pour faire une transition, le Pays Avallonnais pourrait être présent au Salon de l'Habitat d'Auxerre ou à Cité 89. Yannick PRIN indique également le caractère événementiel du Salon et pense qu'il doit se dérouler tous les deux ans. Il remarque ensuite que les élus étaient moins présents sur le Salon qu'en 2004.

2. Bilan de la mission Habitat 2004-2006

2.1 Une mission de coordination

2.1.1 Le lien avec les communautés de communes

L'approche par la compétence Habitat s'est avérée fructueuse avec les communautés de communes. En effet, même si celle-ci est inscrite dans les statuts communautaires, très peu de communautés de communes l'investissent pleinement.

Il n'existe pas à ce jour de personne ressource Habitat dans les communautés de communes. La mission portée par le Pays a pallié à ce manque. Cependant, il apparaîtra difficile de mettre en place les actions concernant l'habitat si les communautés de communes restent dans cette position.

Plusieurs interventions au sein des conseils et bureaux communautaires des SIVOM et communautés de communes ont permis de cibler les projets Habitat des communes (opérations Cœurs de Village, réalisation de lotissement, document d'urbanisme en vigueur...). Ces rencontres ont permis de définir les besoins des élus, notamment en terme d'information sur les documents d'urbanisme (enjeux des documents d'urbanisme, coût, délai...).

2.1.2 Organisation de la soirée thématique Habitat : les documents d'urbanisme, outils nécessaires au développement du territoire ?

Afin de répondre à la demande des élus, une soirée thématique « Documents d'urbanisme » a été organisée le 30 janvier 2006, à Lucy le Bois. Diverses interventions (Conseil régional de Bourgogne, DDE, élus locaux) ont permis de mieux cibler les enjeux de la planification et la gestion de l'urbanisme avec ou sans document.

2.1.3 La création d'une offre de terrains à bâtir à usage d'habitation, en partenariat avec l'ADIL 89

L'offre de terrains à bâtir à usage d'habitation est un outil qui recense les terrains disponibles sur le territoire du Pays Avallonnais. Mis en ligne sur le site Internet de l'ADIL 89, cet outil doit offrir aux personnes qui recherchent un terrain à bâtir un catalogue de possibilités (localisation de la commune, parcelle à vendre, prix du m², coordonnées du vendeur...).

L'offre de terrains à bâtir à usage d'habitation peut par ailleurs, constituer les prémices d'un observatoire de l'habitat sur le territoire.

La mise en œuvre se fait conjointement par l'ADIL 89 et le Pays Avallonnais. L'outil sera opérationnel début 2007.

2.1.4 Participation à l'animation du PIG Cohésion Sociale départemental

Dans le cadre du Programme d'Intérêt Général (PIG) Cohésion Sociale, mené à l'échelle du département, le Pays Avallonnais apparaît comme un relais local de ce dispositif. En effet, après un repérage des dossiers lourds en terme d'insalubrité, ces derniers sont transmis au bureau d'études en charge du dispositif.

Le dispositif du PIG départemental s'arrête en décembre 2006, Hervé COUTEILLE s'interroge alors sur la poursuite du dispositif ? Il propose que le Pays questionne l'Etat quant à une reconduction du dispositif. Un courrier sera adressé à M. le Préfet afin de connaître le devenir de ce dispositif.

2.2 Une mission d'information

A ce jour, 101 particuliers et élus ont été renseignés sur les aides financières et techniques auxquelles ils peuvent prétendre, pour leur projet habitat. La majorité des projets concernent des travaux de rénovation, de remise aux normes, de création de logements locatifs ou l'utilisation des énergies renouvelables.

Des maires ont sollicité des interventions dans leur commune, notamment pour l'élaboration de document d'urbanisme (démarche PLU, carte communale) ou encore pour la réalisation d'un état des lieux de l'habitat. Sur la commune d'Asquins, une étude Habitat a été réalisée (état des lieux des logements vacants, des dents creuses, des terrains constructibles). Cette dernière permet aux élus de la commune de définir leur stratégie (mise en œuvre du droit de préemption...).

2.3. Une mission transversale

2.3.1 La prise en compte des énergies renouvelables

a. Rencontre avec les professionnels des énergies renouvelables

Une rencontre avec les installateurs d'équipements utilisant les énergies renouvelables (ENR) a été organisée. Lors de cette rencontre, il a été rappelé que les installateurs sont très souvent sollicités par des particuliers, pour de l'information (aides techniques et financières existantes, définition des besoins énergétiques...), d'où l'importance de créer un EIE dans l'Yonne.

b. Rédaction du dossier « énergies renouvelables » dans le Journal du Pays, Territoire n°10

La rédaction d'un dossier spécial « ENR » a favorisé l'information et la sensibilisation aux économies d'énergie : (comment faire des économies d'énergie ?, l'énergie bois, l'énergie solaire, la géothermie).

c. Organisation du Salon Planète Habitat-Energie

Dans le cadre des Journées du Pays Avallonnais des 6-7 et 8 octobre 2006, s'est tenu le Salon « Planète Habitat-Energie ». Regroupant institutionnels (ADEME, PNRM, ADIL 89) et professionnels des énergies, ce Salon avait pour but de sensibiliser, d'informer les élus, les habitants aux énergies renouvelables.

2.3.2 Participation aux Assises du Handicap 2005

Le 22 novembre 2005, la commission Solidarités du Pays Avallonnais a organisé les Assises du Handicap. Pour mieux prendre en compte la problématique du Handicap dans l'habitat, un atelier « Logement, vie à domicile » a été mis en place. Une synthèse des réflexions de l'atelier « Logement, vie à domicile » a été réalisée.

2.3.3 Participation aux travaux sur le logement des jeunes

La mission locale de l'Avallonnais et du Tonnerrois a réalisé une étude sur le logement des jeunes dans le Tonnerrois et l'Avallonnais. Plusieurs participations aux comités de pilotage ont permis notamment de mettre en lien la mission locale d'Avallon avec le CESR de Bourgogne, l'Union sociale pour l'habitat de Bourgogne et ainsi participer aux « VIème Rendez-vous de l'Habitat » qui avait pour thème le logement des jeunes en Bourgogne.

2.3.4 Mise à jour du site Internet du Pays Avallonnais

Depuis juillet 2005, le site du Pays est en ligne www.paysavallonnais.fr. Il permet de communiquer sur le rôle, le fonctionnement, les actions et les manifestations Pays. Sa mise à jour est faite en interne et nous comptabilisons à ce jour près de 7 000 visites.

2.4 Les difficultés rencontrées

Anne-Laure FAIVRE rappelle qu'après avoir animé pendant deux ans et demi la mission Habitat du Pays Avallonnais, il apparaît un manque de mobilisation des élus et des collectivités sur cette thématique. Chaque commune mène son projet sans réflexion communautaire préalable. Il s'agira donc pour la poursuite de la mission de rappeler que le Pays est là pour apporter un appui technique aux communautés de communes, un rôle de conseil apte à impulser leurs réflexions puis leurs actions en matière d'habitat.

3. Perspectives 2007-2013

Frédéric DURVILLE précise que la thématique Habitat reste une priorité pour le territoire. A ce titre, et au vu du programme qui va être présenté, une personne sera recrutée au cours du premier trimestre 2007. D'autres missions seront affectées à ce poste au vu des résultats de l'évaluation.

Anne-Laure FAIVRE présente une base de travail sur l'animation thématique Habitat du Pays Avallonnais, pour la période 2007-2013. Ce document se décline en 8 chapitres (cf. Annexe). Elle rappelle que cette base de travail est ouverte à toute proposition et que l'objectif de la séance est d'enrichir cette base.

- CHAPITRE 1 : ANIMER LA THEMATIQUE HABITAT DU PAYS AVALLONNAIS

Pas de remarques particulières

- CHAPITRE 2 : MISE EN ŒUVRE DE LA PLANIFICATION TERRITORIALE DU PAYS AVALLONNAIS

Hervé COUTEILLE précise qu'il n'est pas souhaitable qu'il y ait une seule procédure sur le territoire (PLU ou carte communale). Le document d'urbanisme doit se définir selon les besoins de la commune. Il ajoute que la formation / information peut être animée par un cabinet privé.

André DANNOUNX rappelle la situation de la communauté de communes de Terre Plaine : 16 cartes communales sont en cours d'élaboration.

Jean RAVOT présente l'historique du POS de la commune de Sincey lès Rouvray.

- CHAPITRE 3 : VALORISER LA QUALITE ARCHITECTURALE DU BATI

Pas de remarques particulières

- CHAPITRE 4 : LUTTER CONTRE LE LOGEMENT NON-DECENT

Patrice COLARD rappelle les actions menées sur le Pays du Tonnerrois (PIG).

Bertrand BIEHLER précise que le CAL PACT accompagne la CAF sur la réalisation des diagnostics décence. Il présente également l'étude de faisabilité engagée par l'ANAH, la CAF et la DRASS sur le label logement décent.

Yannick PRIN souligne que l'OPAC 89 effectue en amont, un repérage des logements non-décents et agit en aval en relogant les locataires pendant les travaux.

- CHAPITRE 5 : LOGEMENT DES JEUNES

Bertrand BIEHLER indique qu'il nous fera passer par mail la circulaire logement des jeunes. Il explique également que l'Union régionale des CAL PACT a pour projet de créer une AIVS (agence immobilière à vocation sociale) sur la Bourgogne.

- CHAPITRE 6 : GESTION LOCATIVE

Hervé COUTELLE avait fait des propositions sur cette thématique au Conseil général de l'Yonne. Il explique que c'est une nécessité pour certains élus. Bertrand BIEHLER et Yannick PRIN confirment.

- CHAPITRE 7 : EXPERIMENTATION DE CONSTRUCTION D'UN QUARTIER RESIDENTIEL

Frédéric DURVILLE présente cette action en précisant que ce type de quartier pourrait répondre aux besoins en logement cadre du territoire.

Bertrand BIEHLER nous informe de la création d'un espace info énergie (EIE), dans l'Yonne. L'EIE assistera les communes dans ce type de projets (éco-matériaux, utilisation des ENR, intégration paysagère).

Philippe LEROY rappelle qu'il faut réfléchir en terme d'énergie et de territoire, dès la conception du projet. Il faut également sensibiliser les maîtres d'œuvre, artisans aux économies d'énergie et à l'utilisation des ENR. L'ADEME propose une aide à la réalisation de cahier des charges sur ce type de projet.

- CHAPITRE 8 : FAVORISER L'UTILISATION DES ENR DANS L'HABITAT

Philippe LEROY explique que le PREMED fera partie intégrante du Contrat de projet 2007-2013. Il souhaite le développement de l'architecture bio climatique et que le Pays travaille sur la maîtrise de l'énergie.

Pas de questions diverses

La séance se clôture à 18 heures 15.

Le Pays Avallonnais offre le verre de l'amitié à l'occasion du départ d'Anne-Laure FAIVRE.