

<p style="text-align: center;">COMPTE RENDU SOIREE THEMATIQUE HABITAT Lundi 23 mai 2005, à 18 heures 30, salle des fêtes de Magny</p>
--

Membres présents :

M. Allard Roger (Maire de Bessy sur Cure),
Mme Baland Armande (Présidente de la communauté de communes de Terre Plaine),
M. Beauger Jean-Michel (Responsable de la commission Habitat du CDPA),
M. Belleville Wilfried (OPAC 89),
Mme Bolling Lucette (Adjoint au maire Précý le Sec),
M. Bonfils Michel (Adjoint au maire de Quarré les Tombes),
M. Brousset Bernard (Maire de Cussy les Forges),
M. Burtin Mathieu (OPAC 89),
M. Caultet Jean-Yves (Conseiller Régional, maire d'Avallon),
M. Chaar Selim (Membre suppléant du GIP-DL),
Mme Champeaux Claudie (Maire de Guillon),
Mme Charlot Annie (FNAIM),
M. Chaumeil Louis-Antoine (Membre de la commission Habitat du CDPA),
M. Cluzel Laurent (Maire de Bussières),
M. Coste Pierre (Maire de Provency),
M. Couteille Hervé (Directeur ADIL 89),
M. Dannoux André (Maire de Saint André en Terre Plaine),
M. Desindes Michel (CAL PACT de l'Yonne),
M. Drouard Marcel (Maire de Festigny),
M. Dumont Thierry (Membre de la commission Habitat du CDPA),
M. Durville Frédéric (Directeur du Pays Avallonnais),
Melle Faivre Anne-Laure (Chargée de mission Habitat, Pays Avallonnais),
Mme Febvret Françoise (CLAS),
Mme Forey Chantal (Mission locale rurale de l'Avallonnais et du Tonnerrois),
Mme Gaillard Magali (CAF de l'Yonne),
M. Ganier Didier (ADIL 89),
M. Garnier Denys (Membre de la commission Habitat du CDPA),
M. Germain Pascal (Président du GIP-DL),
Mme Goor Catherine (Journaliste à l'Yonne Républicaine),
M. Groguenin Jean-Louis (Maire de Vignes),
M. Guichard Pierre (Maire de Trévilly),
M. Hudry (Conseiller Général de Quarré les Tombes, maire de Beauvilliers),
M. Jost Jean-Marie (Conseiller Général de Guillon, représentant du CLAS au CDPA),
Mme Lechat Raymonde (Maire de Pontaubert),
M. Leroy Philippe (Membre de la commission Habitat du CDPA),
M. Lévêque Jean-Charles (Président de la Communauté de communes de l'Avallonnais, maire de Magny),
M. Mariani Jean (Membre du GIP-DL),
Melle Marrière Armelle (Chargée de mission Urbanisme, Ville d'Avallon),
M. Mazour Roger (Membre de la commission Habitat du CDPA),
M. Millet Michel (Maire de Saint Germain des Champs),
M. Patouret Philippe (Adjoint au maire, représentant au CDPA),
M. Prin Yannick (OPAC 89, Directeur agence Avallon),
M. Quincy Patrice (Président du CDPA),
M. Ravot Jean (Maire de Sincey les Rouvray),
M. Riotte Guy (Maire de Dissangis),
M. Robichon Dominique (Directeur de la mission locale rurale de l'Avallonnais et du Tonnerrois),
M. Tissier Joël (Maire de Lucy le Bois),
Mme Toutain Jacqueline (Maire de Sacy),
M. Voiron Thierry (Directeur Général adjoint OPAC 89).

Membres excusés :

M. Colard Patrice (Cadre territorial CAF),
Mme Galtier Simone (Maire de Vézelay),
M. Garriga Louis-Marcel (Maire d'Asquins),
M. Guichard Auguste (Maire de Blacy),

Mme Hirsch Muriel (Conseil Général de l'Yonne),
M. Lemaire Jean-Claude (Conseiller Général de l'Isle sur Serein, Président de la communauté de communes de la Haute Vallée du Serein),
M. Nassélévitch Serge (Représentant au CDPA),
M. Paul Christian (Président du PNRM),
M. Poudevigne (DDE),
Mme Rauscent Noëlle (Maire de Domecy sur Cure),
M. Rauscent Olivier (Maire d'Etaules),
M. Renon Philippe (Chargé de mission PNRM),
M. Ribaud Pascal (Directeur du PNRM),
M. Rolland Jean-Marie (Député de l'Yonne, Membre du GIP-DL),
Mme Roy Danièle (Maire de Quarré les Tombes),
M. Simon Jean-Maurice (Représentant au CDPA),
M. Siouffi Charles-Emile (Trésorier du CDPA, maire de Merry sur Yonne).

Monsieur Jean-Charles Lévêque, maire de Magny, accueille l'assemblée en début de séance.

Monsieur Quincy, Président du CDPA, rappelle le rôle d'une commission dans le Conseil de Développement du Pays Avallonnais.

Monsieur Beauger, responsable de la commission Habitat du CDPA, présente les atouts du territoire (un cadre de vie agréable, la proximité avec l'Île de France...) et les difficultés pour se loger en Pays Avallonnais (manque d'offre adaptée, coût de l'immobilier...).

Il remercie la Communauté des communes entre Cure et Yonne de nous avoir accueilli lors du Conseil communautaire du 4 avril 2005, et invite fortement chaque commune à faire un état des lieux de l'existant et des projets à 5 ans. Il rappelle que le Pays est là pour aider les particuliers, les élus à développer leur projet Habitat.

La volonté de développer les énergies renouvelables sur le territoire est également fortement marquée.

Intervention de Monsieur Voiron, Directeur Général adjoint de l'OPAC 89 : Etude des besoins en Habitat, à l'horizon 2015, sur le Pays Avallonnais

Présentation du périmètre de l'étude : le territoire du Pays Avallonnais avec un zoom sur chaque EPCI, SIVOM.

1. Analyses démographiques :

- Evolution de la population des ménages à l'horizon 2015 (cf. Annexe 1)

On note une stabilité de la population, **le territoire du Pays Avallonnais n'est pas une zone de repli démographique.**

- Evolution de la taille moyenne des ménages à l'horizon 2015 (cf. Annexe 2)

L'évolution de la taille des ménages français est liée à des caractéristiques sociologiques (le vieillissement de la population, la décohabitation...). En France, en 1962, on comptait en moyenne, 3 personnes par ménage occupant un logement de trois pièces. En 1999, on comptait 2.2 personnes par ménage, occupant un logement de 4 pièces.

Par conséquent, **plus la taille des ménages diminue, plus la taille des logements (en m²) augmente.** Avec les évolutions sociologiques, il apparaît un besoin de logement adapté (par exemple, le vieillissement de la population implique la création, la réhabilitation de logements adaptés aux personnes âgées...)

Sur le Pays Avallonnais, la taille moyenne des ménages est appelée à diminuer. L'évolution de la société amène donc à un besoin d'habitat sur le territoire.

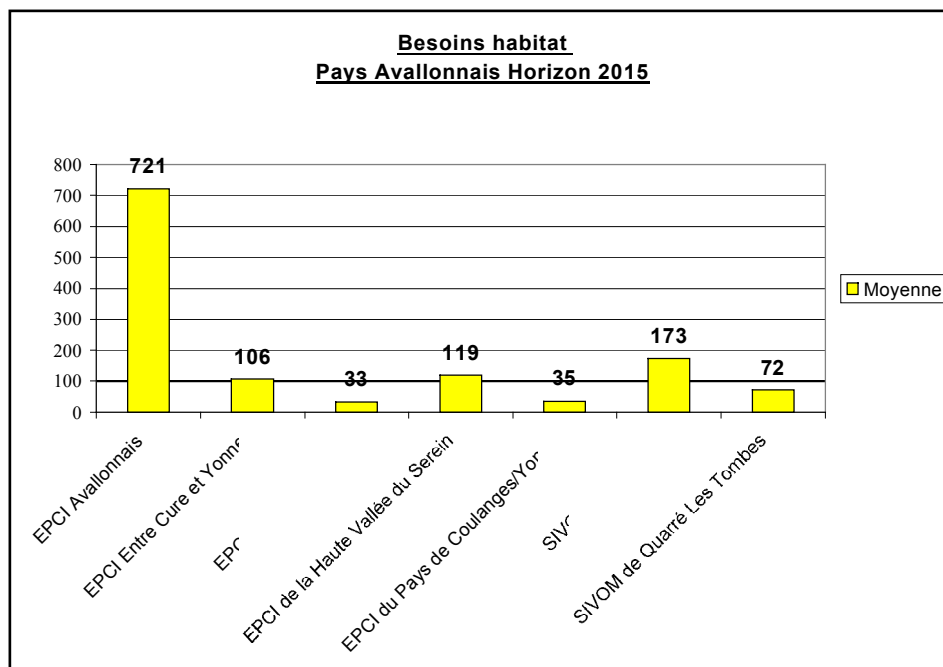
2. Etat des lieux des logements du territoire :

On note 403 permis de construire autorisés en 2002-2003 contre 681 sur la période 1990-1999 (cf. Annexe 3). Cette augmentation suffit-elle à combler les besoins en logement du territoire ?

3. Les besoins en Habitat du Pays Avallonnais, à l'horizon 2015 :

En moyenne, sur le territoire 1200 logements (tout habitat confondu : logement privé, logement public) doivent être produits (cf. Annexe 4). La question de disponibilité du foncier et de cohérence du territoire est posée.

Il est rappelé que l'OPAC 89 tient à disposition l'étude des besoins en Habitat, pour chaque EPCI, SIVOM.



Source OPAC 89

Monsieur Voiron présente la démarche des contrats d'objectifs de l'OPAC 89 ainsi que les programmes en cours (à Dissangis, Massangis, l'Isle sur Serein, Thizy, Avallon et sur la communauté de communes des Pays de Coulanges sur Yonne).

Questions diverses :

Monsieur Dannoux, maire de Saint André en Terre Plaine, pense que les prévisions démographiques peuvent se révéler erronées puisque bon nombre d'Avallonnais cherchent à s'installer en Terre Plaine.

Monsieur Voiron rappelle qu'il s'agit d'une moyenne. Il ajoute également que la production de logements est un enjeu économique fort pour le territoire (maintien ou/et création d'emplois).

Madame Baland, Présidente de la communauté de communes de Terre Plaine, s'interroge sur les critères des contrats d'objectifs de l'OPAC 89. Monsieur Belleville (OPAC 89) rappelle qu'il n'y a pas de critères d'une commune par rapport à l'autre.

Monsieur Cullet, Conseiller Régional et maire d'Avallon souligne l'intérêt de cette rencontre et la nécessaire prise de conscience globale des besoins en Habitat, à l'échelle du territoire du Pays. Le coût du foncier est pointé, l'insalubrité de certains logement aussi.

Monsieur Jost, Conseiller Général de Guillon, note qu'aucune commune de Terre Plaine ne dispose de document d'urbanisme, par conséquent, il apparaît difficile de définir les terrains constructibles.

Monsieur Couteille, Directeur de l'ADIL 89, rappelle l'intérêt, pour chaque commune, d'être dotée d'un document d'urbanisme (carte communale, plan local d'urbanisme).

Intervention de Messieurs Couteille et Ganier : Présentation de l'ADIL 89 et mise en place d'un fichier d'offre de terrains à bâtir

Monsieur Couteille rappelle le rôle de l'ADIL 89 et les permanences effectuées dans les chefs-lieux de cantons.

La mise en place d'un fichier d'offre de terrains à bâtir sur le Pays Avallonnais :

Pourquoi créer un fichier d'offres de terrains à bâtir ?

- la commercialisation de l'offre de terrain est disséminée et mal connue
- la connaissance des marchés locaux est un facteur important d'une politique de l'habitat
- la construction de maisons individuelles est une demande des ménages

Champ couvert et sources d'information

- les lotissements privés et publics seront recensés dans ce fichier
- source initiale : les autorisations de lotir centralisées par les DDE
- les lotisseurs

Exploitation et diffusion de l'information :

- exploitations périodiques et analyses (cet observatoire permettra de connaître le prix du m² selon la localisation du terrain, le délai de vente des terrains...)
- mise à disposition du public sur le site Internet de l'ADIL 89

L'exemple de la bourse aux terrains de l'ADIL de la Mayenne est donné, avec possibilité de le consulter sur le site de l'ADIL de Mayenne : www.adil.org/53

L'ADIL 89 souhaite développer cet outil, à l'échelle du Pays Avallonnais, avec la volonté de l'étendre au département.

Monsieur Couteille souligne fortement l'implication des élus qui devront communiquer les données concernant la réalisation de lotissements et ce, afin de porter à connaissance l'offre de terrains à bâtir sur le Pays Avallonnais.

Intervention de Monsieur Beauger : Présentation du portail Internet du pays Avallonnais

Le portail Internet du Pays Avallonnais comporte 7 rubriques principales :

1. PRESENTATION

La situation géographique du territoire est définie : proximité de l'Île de France et de Lyon. Les grands axes de circulation : A6, N6 sont cartographiés.

2. QUELLES STRUCTURES ?

Le rôle et la composition des deux organes du Pays (Groupement d'Intérêt Public de Développement Local et Conseil de Développement) sont présentés.

3. LE PAYS POURQUOI ?

4. LE TERRITOIRE

Présentation cartographique des 96 communes du Pays Avallonnais, avec des liens Internet vers les communautés de communes.

5. LES COMMISSIONS DU CDPA

Composition et actions des douze commissions du CDPA.

6. LES LIENS UTILES

Le portail Internet du Pays Avallonnais vise à mettre en réseau l'ensemble des acteurs du Pays Avallonnais.

7. ACTUALITE PAYS

Les dates de commissions, la conférence de Pays sont mentionnées.

Le portail Internet du Pays Avallonnais sera mis en ligne en juin 2005.

La séance est levée à 20h30.

ANNEXE 1 : EVOLUTION DE LA POPULATION DES MENAGES, PROJECTION 2015

Entité du Pays Avallonnais	Population des ménages 1990	Population des ménages 1999	Taux d'évolution <u>annuel</u> 1990-1999	Population des ménages 2015			
				Hypothèse basse		Hypothèse haute	
				Nbre	Taux evol/an 2000 - 2015	Nbre	Taux evol/an 2000 - 2015
EPCI de l'Avallonnais	12652	12591	-0,05%	12445	-0,08%	12531	-0,03%
EPCI entre Cure et Yonne	5124	5248	0,24%	5248	0,00%	5373	0,16%
EPCI de Terre- Plaine	2479	2528	0,20%	2452	-0,20%	2604	0,20%
EPCI de la Haute Vallée du Serein	2247	2379	0,59%	2447	0,19%	2539	0,45%
EPCI du Pays de Coulanges sur Yonne	2351	2284	-0,28%	2147	-0,40%	2218	-0,19%
SIVOM de Vézelay	4073	4150	0,19%	4025	-0,20%	4275	0,20%
SIVOM de Quarré les Tomb.	2122	2130	0,04%	2034	-0,30%	2130	0,00%
Communes isolées	266	285	0,71%	/	/	/	/
TOTAL	31314	31595	0,06%	30798	-0,17%	31670	0,02%

Source INSEE 1999, OPAC 89

ANNEXE 2 : EVOLUTION DE LA TAILLE MOYENNE DES MENAGES, PROJECTION 2015

Entité du Pays Avallonnais	Taille Moyenne des Ménages 1990	Taille Moyenne des Ménages 1999	Taille Moyenne des Ménages 2015
EPCI de l'Avallonnais	2,59	2,41	2,16
EPCI entre Cure et Yonne	2,25	2,21	2,15
EPCI de Terre-Plaine	2,49	2,43	2,37
EPCI de la Haute Vallée du Serein	2,30	2,19	2,08
EPCI du Pays de Coulanges sur Yonne	2,36	2,23	2,01
SIVOM de Vézelay	2,27	2,17	2,00
SIVOM de Quarré les Tomb.	2,43	2,31	2,11
Communes isolées	2,40	2,32	/
Pays Avallonnais	2,43	2,30	2,13

Source INSEE 1999, OPAC 89

ANNEXE 3 : LOGEMENTS PAYS AVALLONNAIS

Entité du Pays Avallonnais	Logements vacants			Permis de construire autorisés	
	1990	1999	Evolution 1990-1999	1990/1999	2002/2003
C. de C. de l'Avallonnais	531	516	-3%	282	152
C. des C. entre Cure et Yonne	359	329	-8%	103	61
C. de C. de Terre Plaine	140	153	9%	42	22
C. de C. Haute Vallée du Serein	192	149	-22%	50	48
C. de C. du Pays de Coulanges	141	112	-21%	51	21
SIVOM de Vézelay	348	349	0%	83	59
SIVOM de Quarré les Tombes	118	130	10%	60	40
Communes isolées	42	28	-33%	10	/
TOTAL Pays Avallonnais	1871	1766	-6%	681	403

Source INSEE 1999, DRE, OPAC 89

ANNEXE 4 : BESOINS EN HABITAT A L'HORIZON 2015

	Hypothèse haute	Hypothèse basse	Moyenne	% / Moyenne
EPCI Avallonnais	735	707	721	57%
EPCI Entre Cure et Yonne	135	77	106	8%
EPCI DE Terre Plaine	65	1	33	3%
EPCI de la Haute Vallée du Serein	137	93	119	9%
EPCI du Pays de Coulanges/Yonne	52	17	35	3%
SIVOM de Vézelay	236	110	173	14%
SIVOM de Quarré Les Tombes	94	49	72	6%
Total Pays Avallonnais	1454	1054	1259	100%

Source OPAC 89