

MAIRIE de GIVRY

SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL

du 19 SEPTEMBRE 2012 à 20H00

- COMPTE-RENDU DE LA SEANCE -

L'an DEUX MILLE DOUZE et le DIX NEUF du mois de SEPTEMBRE, le Conseil Municipal de la Commune de GIVRY s'est réuni dans le lieu ordinaire de ses séances à la MAIRIE, salle du Conseil Municipal sous la présidence de Monsieur Daniel VILLERET, Maire.

Etaient présents :

Daniel VILLERET, Maire,

Bernadette CLERGET, Jean-Claude BOBILLOT, Valérie LE DAIN, Didier MARCANT, Marie-Noëlle LE CARRER, Jean-Claude DUFOURD, Bernadette COMEAU, Pierre BARONNET, Adjointes au Maire,

Michèle JOBERT, Guy KIRCHE, Denise THENOT, Jacques DANL, Jean-Michel BOIVIN, Catherine BARONNET, Christine SEBILLE, Marie-Claude AMENDOLA, Zahia GUICHARD-HADDAD, Odile GRILLOT (à partir de 20h30), Olivier BURAT (à partir de 20h10), Laurent VIGNAT, Nelly BOILLOT, Solange BARJON, Jean LANNI, Conseillers Municipaux.

Pouvoirs : Lilian THEUREAU à Daniel VILLERET, Bernard GUENEAU à Jean LANNI, Juliette METENIER-DUPONT à Solange BARJON

Absents : Odile GRILLOT (jusqu'à 20h30), Olivier BURAT (jusqu'à 20h10)

Secrétaire de séance : Solange BARJON.

- ORDRE DU JOUR -

ADMINISTRATION GENERALE :

1. 66 – 2012 - Désignation du secrétaire de séance
2. 67 – 2012 - Rapport annuel 2011 : service de l'eau potable
3. 68 – 2012 - Création du Conseil Municipal de Jeunes

URBANISME / AMENAGEMENT DU TERRITOIRE :

4. 69 – 2012 - Programme Local de l'Habitat : avis du Conseil Municipal
5. 70 – 2012 - Plan Local d'Urbanisme : avis du Conseil Municipal

FINANCES :

6. 71 – 2012 - Décision modificative n°2 – Budget commune
7. 72 – 2012 - Taxe communale d'électricité : revalorisation du coefficient
8. 73 – 2012 - Demande de subvention CAF : outil de pointage du centre de loisirs

MARCHES / TRAVAUX :

9. 74 – 2012 - Avenant n°1 : Marché de travaux du boulevard Saint Martin
10. 75 – 2012 - Choix de la procédure de passation du marché de travaux : restructuration de la cour de l'école L. Aubrac

PERSONNEL :

11. 76 – 2012 - Modification du Tableau des effectifs - Filière technique

- DECISIONS -

1 - Délibération N° 66- 2012	OBJET : ADMINISTRATION GENERALE SECRETARE DE SEANCE – DESIGNATION
-------------------------------------	--

Conformément à l'article L.2121-15 du CGCT, il convient lors de la tenue du Conseil Municipal de désigner un secrétaire de séance.

Il est proposé aux conseillers municipaux, en application de l'article L.2121-21 du CGCT, de ne pas avoir recours au vote au bulletin secret pour désigner le secrétaire de séance. Cette décision de ne pas recourir au vote au bulletin secret doit être prise à l'unanimité.

Il est proposé au Conseil Municipal de désigner le secrétaire de cette séance du Conseil Municipal.

M. VILLERET procède à la lecture de la délibération. Cette délibération n'appelle ni remarque, ni question.

Le Conseil Municipal, à « l'Unanimité », décide :

- De ne pas avoir recours au vote à bulletin secret pour désigner le secrétaire de séance en application de l'article L.2121-21 du CGCT,
- De désigner Madame Solange BARJON comme secrétaire de séance parmi ses membres en application de l'article L. 2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales.

- COMPTE RENDU -

Le compte-rendu de la séance du 12 juillet 2012 est adopté à l'« Unanimité » sans modification.

- INFORMATIONS EN APPLICATION DE L'ARTICLE L 2122-22 DU C.G.C.T. AU DEBUT DE LA SEANCE -

Néant

- DECISIONS -

2 - Délibération N° 67- 2012	OBJET : ADMINISTRATION GENERALE SERVICE DE L'EAU POTABLE – RAPPORT ANNUEL 2011
-------------------------------------	---

Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal que le rapport annuel dit « rapport relatif au prix et à la qualité du service public de l'eau potable » pour l'année 2011 nous a été envoyé par le SIE du Sud Ouest de Chalons pour être présenté aux Conseillers Municipaux.

Conformément à l'article L.2224-5 du Code Général des Collectivités Territoriales, ce rapport doit être présenté aux conseillers municipaux.

Le rapport est fourni en annexe aux conseillers municipaux.

Il est proposé au Conseil Municipal de prendre acte de la présentation de ce rapport.

Comme chaque année, M. MARCANT présente le rapport en feuilletant le document fourni aux conseillers et en relevant les informations clefs.

Mme BOILLOT demande pourquoi il est noté en page 26 du rapport que les pesticides ne sont pas recherchés dans l'eau distribuée ?

M. MARCANT répond que les pesticides sont recherchés à la source, sur le captage, mais pas au cours du transport de l'eau. Il n'y a pas de pesticides qui apparaissent sur le réseau sauf s'il est perméable.

Le Conseil Municipal a pris acte de la présentation du rapport annuel relatif au prix et à la qualité du service public d'eau potable pour l'année 2011.

Parmi les dispositifs d'amélioration à la participation de la vie de la commune voulus par les élus de la Ville de Givry, le Conseil Municipal des Jeunes est une instance qui permet aux jeunes Givrotins de devenir une force de proposition auprès du Conseil Municipal.

Le Conseil Municipal des Jeunes est un moyen :

- d'expression des jeunes,
- de découverte,
- d'engagement collectif pour l'intérêt général,
- de participation et d'action dans la cité.

C'est également un lieu d'éducation à la citoyenneté et de transmission des valeurs démocratiques.

Description du dispositif proposé :

1) Rôle du Conseil Municipal des Jeunes :

Soumis à l'autorité du Conseil Municipal qui reconnaît le CMJ comme un interlocuteur privilégié, cette instance a pour missions :

- De représenter les jeunes de la Ville de Givry,
- De participer à la vie de la cité,
- De s'informer, d'étudier, de faire émerger des projets pour améliorer la vie des habitants de Givry,

Représentant les jeunes, les membres du CMJ doivent être attentifs à leurs attentes et préoccupations mais aussi doivent les informer des travaux et de l'actualité du CMJ.

2) Composition - Durée - Désignation :

Le Conseil Municipal des Jeunes est composé de 22 membres désignés pour 2 ans.

Au terme du mandat, les jeunes remplissant toujours les conditions énoncées ci-après peuvent se représenter.

Pour siéger au CMJ, les jeunes doivent :

- Résider à Givry,
- Faire acte de candidature,
- Être inscrits dans les collèges ou écoles de la ville en CM2, 6^{ème}, 5^{ème},

Niveau	École et Collège Publics	École et Collège Privés
CM2	2	2
6 ^{ème}	6	2
5 ^{ème}	6	4

Afin d'assurer la parité de l'instance, les élèves présentent leur candidature en binôme (une fille et un garçon) au sein d'un même niveau de classe. Ils sont élus par tous les jeunes de CM2, 6^{ème}, 5^{ème} scolarisés à l'école Lucie Aubrac, au collège Le Petit Prétau, à l'école et au collège Notre Dame de Varanges. Les Givrotins scolarisés à l'extérieur de Givry peuvent également voter.

Les appels à candidature seront lancés courant septembre par courrier du Maire, réunions des élus avec les chefs d'établissement et avec les collégiens, articles dans le magazine municipal.

L'élection dans les établissements est fixée du 3 au 7 décembre 2012.

La proclamation des résultats par le Maire est prévue à l'Hôtel de Ville samedi 8 décembre 2012 puis l'installation solennelle le mardi 15 janvier 2013.

3) Fonctionnement :

Le fonctionnement du CMJ est précisé dans la charte du conseil municipal des jeunes annexée au présent rapport. Les membres du CMJ s'y réfèrent pour rédiger leur règlement intérieur.

- a. **Réunions plénières :** Les séances plénières ont lieu **une fois par trimestre** et se déroulent dans la salle du Conseil Municipal. Ces assemblées sont publiques.
Le Maire de Givry, ou son représentant, préside le CMJ et dirige les débats.
Le CMJ élit en son sein deux « porte-parole », une fille et un garçon.
- b. **Commissions :** Les commissions sont constituées lors des premières réunions du CMJ et correspondent aux thématiques arrêtées par les membres du CMJ dans le cadre de leurs projets. Elles se réunissent une fois par mois selon des créneaux horaires prédéterminés sans que leur durée ne dépasse 2 heures. Elles se déroulent en journée dans les salles municipales.
 - Rôle des commissions : Étudier, élaborer, proposer des projets devant être discutés en séance plénière.
 - Composition : Chaque jeune du CMJ est membre d'une seule commission.
 - o Chaque commission désigne un ou deux rapporteurs au maximum. Au début de chaque réunion, les membres des commissions désignent un secrétaire de séance.
 - o En dehors des séances plénières et des commissions, des réunions de travail peuvent avoir lieu.
- c. **Calendrier :** Le calendrier des séances plénières et des commissions est établi semestriellement. Il est adressé aux parents ou représentants légaux des jeunes.
- d. **Accompagnement :** L'élu référent du CMJ suit les travaux et représente le Maire. Un animateur accompagne les jeunes dans leurs démarches et la conduite de projets aussi bien lors des séances plénières que lors des réunions des commissions. Il s'assure de l'avancement des projets entre les réunions. Il veille à ce que les projets du CMJ soient réalistes. Il est l'intermédiaire entre le CMJ et les services municipaux.
- e. **Déplacement :** Dans le cas de déplacements en dehors de la commune, les parents ou représentants légaux sont informés des modalités de ces déplacements organisés par les services de la Ville.
Pour rejoindre et quitter les lieux des réunions quand celles-ci se déroulent à Givry, chaque membre du CMJ organise son déplacement.

4) Relations avec le Conseil Municipal :

Les projets du CMJ générant des investissements et/ou des charges de fonctionnement sont soumis à l'avis de la Municipalité.

Pour ce faire, les projets sont transmis aux services municipaux pour instruction puis sont soumis à examen définitif par le Conseil Municipal. Les dossiers du CMJ, présentés en Conseil Municipal, seront rapportés par un membre désigné du CMJ.

Une fois par an, le CMJ rend compte de son activité annuelle en réunion plénière en présence du Maire ou de son représentant. Puis il adresse au Conseil municipal son bilan d'activité.

Une copie de la Charte du Conseil Municipal des Jeunes a été fournie aux conseillers municipaux.

Il est demandé au Conseil Municipal de se prononcer sur ces propositions.

Vu l'article L 2121-29 du Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu l'article L 2143-2 du CGCT sur la démocratie participative,

Vu l'avis favorable de la commission « Affaires scolaires, périscolaires et jeunes »,

Mme CLERGET rappelle que cette création du Conseil Municipal de Jeunes est le résultat du travail du groupe de travail «Jeunes» et que ce sujet a été présenté dans le détail lors du Conseil du mois de juillet dernier.

Elle procède à la lecture de la délibération à laquelle une correction doit être apportée dans le tableau du nombre d'élèves inscrits par classe.

Cette délibération n'appelle ni remarque, ni question.

Le Conseil Municipal, à « l'Unanimité », décide :

- D'approuver la création d'un Conseil Municipal des Jeunes,
- De fixer à 22 le nombre de membres du Conseil Municipal des Jeunes,
- D'approuver la Charte du Conseil Municipal des Jeunes.

4 - Délibération N° 69- 2012	OBJET : URBANISME / AMENAGEMENT DU TERRITOIRE <i>PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT (PLH) 2013 - 2018</i> <i>DE L'AGGLOMERATION CHALONNAISE - AVIS DU CONSEIL MUNICIPAL</i>
-------------------------------------	--

Vu le Code de la Construction et de l'Habitation, notamment les articles R. 302-1, R. 302-1-1 à R. 302-1-14 et les articles R. 302-9 à R. 302-13, portant sur la procédure de validation du PLH,

Vu l'article 1er du décret n° 92-459 du 22 mai 1992, l'article 1 IV du décret n° 95-676 du 9 mai 1995 et l'article 1 III du décret n° 2005-317 du 4 avril 2005,

Vu la délibération du 28 juin 2012 de la Communauté d'Agglomération Chalon Val de Bourgogne arrêtant le projet de PLH,

Considérant que le projet de PLH doit être soumis pour avis au vote du conseil municipal de la commune,

Considérant que le PLH est un outil de planification et de définition d'une stratégie d'action en matière de politique de l'habitat qui se décline à l'échelle des 39 communes de la communauté d'agglomération Chalon Val de Bourgogne pour la période 2013-2018.

Considérant que le projet de PLH de la Communauté d'agglomération Chalon Val de Bourgogne, dont la procédure a été engagée par délibération du conseil communautaire du 23 septembre 2010, a été élaboré en concertation étroite avec les 39 communes qui composent son territoire, l'Etat et l'ensemble des partenaires associés de droit, à l'occasion de plusieurs réunions, ateliers de travail et comités de pilotage.

Considérant que ce PLH s'inscrit dans le scénario élaboré par le Schéma d'Aménagement durable du Pays du Chalonnais, qui définira à plus long terme les perspectives d'aménagement du futur Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du Pays du Chalonnais.

Considérant que les objectifs du PLH seront repris dans le futur Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI) en cours d'élaboration.

Le projet de PLH comprend :

- Un diagnostic
- Des orientations d'aménagement
- Un programme d'actions

1) - Le diagnostic

Le diagnostic a mis en évidence un développement territorial déséquilibré au détriment de la ville centre qui perd des habitants, notamment des familles avec enfants qui s'installent dans les communes périphériques et au-delà pour pouvoir accéder à la propriété. Ce développement déséquilibré a induit un étalement urbain important sur les communes des deux couronnes, avec des constructions très consommatrices de foncier.

Le besoin en logements reste important sur Chalon suite au desserrement des ménages, mais également pour répondre à la demande des jeunes ménages qui actuellement s'installent hors de la ville centre, ne trouvant pas de produits adaptés à leurs besoins.

L'existence d'un parc ancien important, notamment dans le centre historique de la ville centre, associée à une forte vacance, présente un potentiel important de logements à réhabiliter. De même, l'identification d'un nombre important de copropriétés anciennes pose la question de la performance énergétique de ces ensembles afin d'éviter qu'elles se dégradent.

L'analyse de l'occupation du parc social fait ressortir une faible rotation dans le parc HLM et une paupérisation des demandeurs dont certains restent captifs de leur logement faute de pouvoir accéder à un autre bien.

Les publics spécifiques ont fait l'objet d'une analyse particulière et ont permis d'identifier les principaux enjeux pour ce PLH :

- La prise en compte du vieillissement de la population qui s'accroît
- La nécessité d'adapter et de rendre accessibles certains logements pour répondre aux besoins, avec un ratio d'équipements et de structures faible par rapport à celui du département.
- L'accès difficile pour les jeunes au parc banalisé, notamment lors de leur première installation ou lorsqu'ils sont en situation de précarité.
- L'amélioration de la chaîne d'hébergement pour les publics fragilisés afin de favoriser leur parcours vers le logement autonome lorsqu'il est possible ou l'hébergement le plus adapté. Les principales entraves identifiées tiennent :
 - à la difficulté de mettre en relation le réseau d'acteurs pour connaître au mieux l'hébergement disponible
 - à la difficulté de mettre en place un suivi social à calibrer en fonction des personnes.
- L'installation plus ou moins pérenne de certaines familles des gens du voyage dans les aires d'accueil entraînant un blocage de la rotation et expliquant d'importants besoins de sédentarisation.

2) - Les orientations

Les orientations du PLH, définies en fonction des enjeux identifiés sur le territoire, portent principalement sur 3 domaines d'intervention :

- La construction nouvelle dans le respect de l'économie du foncier et le développement équilibré du territoire,
- L'amélioration des logements existants et notamment la reconquête des logements vacants,
- La mise en place de réponses adaptées pour les publics spécifiques (personnes âgées, jeunes, ménages en situation de précarité, gens du voyage, etc.).

Une quatrième orientation, transversale aux trois autres citées ci-dessus, concerne l'observation de l'état existant et des évolutions constatées suite aux différentes actions mises en œuvre, ainsi que le suivi et l'animation du PLH au travers de groupes de travail et de conférences intercommunales organisées aussi bien pour le secteur privé que pour les acteurs de l'habitat public.

3) - Le programme d'actions

Le programme d'actions décline pour chaque orientation, les actions prévues pour respecter les objectifs fixés.

1. Orientation n°1 : Rééquilibrer le développement territorial du Grand Chalons en produisant une offre nouvelle de qualité

Pour cela, il convient de :

Se doter des outils de gouvernance nécessaires à la mise en œuvre du PLH et de la politique du logement

Se doter des documents cadres pour affirmer la politique de construction du Grand Chalons

- Réaliser le PLU intercommunal sur la base des objectifs du PLH
- Veiller à l'articulation du PLH au PDH (Plan Départemental de l'Habitat)

Construire 1 400 logements neufs sur l'ensemble du territoire

- Répartition de la production de logements par commune
- Répartition de la production de logements par sous-secteurs
- Répartition de la production de logements par quartiers sur la ville de Chalons

Organiser la mobilisation du foncier pour répondre aux besoins

- Engager une étude de recensement du potentiel foncier
- Prioriser les secteurs de développement et accompagner les démarches foncières

Mobiliser les outils de l'accession sociale à Chalons-sur-Saône

- Réaliser une étude d'opportunité sur les modalités d'accession à la propriété
- Conseiller et accompagner les ménages pour leur achat immobilier

Anticiper les modes d'habitat de demain

- Mieux comprendre les attentes des habitants
- Réfléchir à de nouvelles formes urbaines et à de nouvelles manières d'habiter
- Faire du PLH, le vecteur de développement, d'innovation et de qualité dans l'habitat

2. Orientation n°2 : améliorer la qualité et l'attractivité de tous les segments du parc existant et résorber la vacance

Poursuivre les actions de requalification du parc privé dégradé et de remise sur le marché de logements vacants à Chalons-sur-Saône

- Consolider la connaissance quantitative et qualitative de la vacance de logements sur Chalons-sur-Saône
- Mettre en place des périmètres d'intervention sur les îlots stratégiques et une cellule de veille foncière
- Engager une étude pré-opérationnelle et procédure d'OPAH-RU et poursuite du PIG Habitat Dégradé et Précarité Énergétique

Structurer le tissu urbain; requalifier l'habitat dégradé dans les pôles et les villages

- Approfondir la connaissance des pôles structurants en termes de logements vacants et le potentiel de logements à réhabiliter
- Définir une aide du grand Chalons en complément de celle de l'ANAH en faveur du traitement de l'habitat indigne

Mieux connaître le parc énérgivore et accompagner son amélioration thermique, lutter contre la précarité énérgétique

- Mettre en place une action de sensibilisation auprès des copropriétés suite aux audits énérgétiques
- Consolider la connaissance des besoins sur le parc privé individuel par la réalisation d'audits énérgétiques
- Renforcer l'action du grand Chalons dans le cadre du dispositif « habiter mieux »

Renouveler et requalifier le parc locatif social ; valorisation des quartiers

- Poursuivre les actions de renouvellement et de valorisation des Pré-Saint-Jean
- Poursuivre les actions de restructuration de l'offre de logements et de valorisation du quartier des Aubépains
- Engager une étude urbaine sur l'avenir du quartier Pagnol-Claudé

3. Orientation n°3 : Etendre et adapter l'offre de logements aux publics spécifiques et définir les rôles et les liens entre le parc banalisé et les structures dédiées

Bien ajuster l'offre de logements et d'hébergement pour les jeunes en formation, en insertion ou étudiants, développer les expériences de logements intergénérationnels

- Continuer les actions du Grand Chalons en faveur du logement des jeunes
- Favoriser les démarches de parcours résidentiels pour les jeunes
- Renforcer l'offre de logements et développer les expériences de logements intergénérationnels

Favoriser l'adaptation et l'accessibilité des logements pour les populations âgées et les personnes handicapées pour répondre à leur volonté de maintien à domicile, développer les projets de mixité générationnelle

- Poursuivre et adapter les actions du Grand Chalons en faveur de l'accessibilité et l'adaptation des logements des personnes âgées et handicapées
- Définir une aide du Grand Chalons pour la mise en accessibilité des logements privés
- Encourager la réalisation de parcours résidentiels spécifiques pour les personnes âgées et pour les personnes handicapées

Favoriser l'accès et le maintien au logement pour les personnes les plus fragiles (jeunes, actifs précarisés, ...), et améliorer la chaîne de l'hébergement en favorisant les sorties de structures dédiées vers le logement autonome dans le parc banalisé grâce à des logements et hébergements intermédiaires

- Favoriser l'accès et le maintien au logement pour les personnes les plus fragiles à l'aide de subventions existantes et de mesures d'accompagnement des personnes
- Encourager l'instauration de « parcours résidentiels » pour les personnes les plus fragiles

Mieux répondre aux besoins spécifiques des gens du voyage

- Réaliser une étude de faisabilité établissant les besoins des gens du voyage et proposant une offre et un programme territorialisé adapté
- Aménager des terrains familiaux

4. Orientation n°4 : doter le Grand Chalons des outils de connaissance, de suivi et d'animation du PLH

- Mettre en place l'Observatoire de l'habitat et du peuplement
 - Créer un Observatoire de l'habitat et du peuplement
 - Mettre en place une politique de peuplement pour une meilleure occupation sociale sur le territoire
 - Engager une action d'observation-prévention des copropriétés fragiles
- Renforcer le partenariat entre les acteurs de l'habitat pour conduire l'action et partager les résultats
 - Renforcer et animer le partenariat mis en place lors de la concertation du PLH
 - Mettre en place la Conférence Intercommunale du Logement
 - Structurer le service habitat du Grand Chalon
 - Mettre en place la Maison de l'Habitat

Suite à la saisine de la Communauté d'Agglomération Chalon Val de Bourgogne, les communes rendent un avis sur le projet arrêté dans un délai de 2 mois.

Au vu des ces avis, une délibération sera à nouveau soumise au Conseil Communautaire pour amender en tant que de besoin le projet de PLH qui sera alors transmis au Préfet. Ce dernier sollicitera l'avis du Comité Régional de l'Habitat (CRH).

Au terme de ces consultations, le PLH sera proposé au Conseil Communautaire pour adoption.

M. VILLERET procède à la présentation dans les grandes lignes du PLH proposé à l'aide du document power point ci-joint.

Mme BOILLOT demande si le résultat du vote des autres communes du Grand Chalon est connu ?

M. VILLERET répond qu'à ce jour, peu de communes ont donné leur avis cependant Crissey a émis un avis défavorable, Saint Désert délibère ce soir et Chalon demain. Il rappelle que l'absence d'avis des Conseils Municipaux vaut avis favorable.

Mme BOILLOT demande comment le rééquilibrage de la ville centre va être réalisé ? Par quels moyens ?

M. VILLERET répond qu'il s'agira de construire des logements adaptés à la demande, notamment des petits logements pour une personne. Il faudra adapter la construction aux besoins et être capables d'offrir des logements adaptés à la demande.

M. MARCANT explique qu'à Chalon, le quartier de l'Ile Saint Laurent va faire l'objet d'une réhabilitation avec la création d'une centaine de logements. Ce sont des opportunités avec un cadre de vie différent.

Mme BOILLOT demande ce qui peut être fait pour les logements qui existent, qui sont inadaptés et vacants ?

M. VILLERET répond qu'il faut parvenir à ce qu'ils soient transformés, réadaptés, notamment avec l'aide de l'ANAH. La difficulté est qu'il s'agit essentiellement de logements issus du parc privé d'où toutes les actions menées pour inciter les propriétaires à réaliser des travaux. A Givry, seuls 7 projets bénéficiant de l'aide de l'ANAH sont en cours et il s'agit de propriétaires habitants et non de locations.

Mme BARJON demande s'il est possible d'envisager un système d'accession à la propriété du parc locatif public à un prix inférieur à celui du marché ?

M. VILLERET répond qu'effectivement c'est possible mais qu'il faut des fonds dans le cadre de programmes et qu'il n'y en a pas.

Le Conseil Municipal, à « l'Unanimité », décide :

- D'émettre un avis favorable sur le contenu du projet de PLH élaboré par le Grand Chalon.
- De mobiliser aux côtés du Grand Chalon et des acteurs et partenaires de l'habitat, au regard des compétences qui sont propres à la commune, les moyens d'action nécessaires à la mise en œuvre du Programme Local de l'Habitat (PLH) 2013 – 2018.

5 - Délibération N° 70- 2012

OBJET : URBANISME / AMENAGEMENT DU TERRITOIRE
 AVIS FAVORABLE A L'APPROBATION DE LA REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) COMMUNAL, TELLE QU'ELLE SERA APPROUVEE PAR LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE, ET A L'INSTAURATION DU DROIT DE PREEMPTION URBAIN (DPU)

Le Conseil Municipal,

Vu l'exposé du projet,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment ses articles L.5216-5 et L.5211-57,

Vu les statuts de la Communauté d'Agglomération Chalon Val de Bourgogne, notamment l'article 3-8, actés par arrêté préfectoral du 10 novembre 2011,

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L.123-10 et suivants, les articles R.123-4 et suivants et L211-1,

Vu l'article 19 V de la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement,

Vu le Plan Local d'Urbanisme de Givry, approuvé par délibération municipale du 30 septembre 2004,

Vu la délibération du Conseil Municipal de Givry du 11 juin 2008 prescrivant la révision du PLU et définissant les modalités de la concertation,

Vu la délibération du Conseil Municipal de Givry du 7 novembre 2011 faisant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de PLU,

Vu l'ensemble des avis des personnes publiques associées et consultées au cours de la procédure de révision du PLU,

Vu l'accord du Préfet au titre du L122-2 du code de l'urbanisme, en date du 26 mars 2012 portant sur la dérogation pour l'ouverture à l'urbanisation de nouveaux secteurs définis à l'arrêt du projet,

Vu l'arrêté communautaire n°AA2012/010 du 7 mars 2012 soumettant le projet de révision du PLU à enquête publique du lundi 26 mars au jeudi 26 avril 2012 inclus,

Vu le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur en date du 25 mai 2012, et notamment l'avis favorable du commissaire enquêteur, assorti de réserves et recommandations,

Vu les comptes-rendus des réunions avec les personnes publiques associées pour analyser leurs avis et les remarques issues de l'enquête publique et avec la profession viticole,

Vu les documents du projet de PLU modifiés,

Considérant que plusieurs remarques issues des personnes publiques associées et consultées, des résultats de l'enquête publique et de la consultation des services de l'Etat, justifient quelques adaptations mineures du projet de révision du PLU de Givry,

Considérant que, en réponse aux réserves du commissaire enquêteur, la profession viticole a été consultée afin notamment d'affiner le zonage aux abords des exploitations,

Considérant que les modifications apportées au document du PLU sont mentionnés dans un chapitre dédié au sein du Rapport de Présentation et qu'elles ne portent pas atteinte à l'économie générale du PADD,

Considérant que le Conseil Municipal a instauré le Droit de préemption urbain (DPU) sur les zones U et AU du PLU par délibération du 13 décembre 2004,

Considérant qu'il apparaît utile de renouveler le droit de préemption urbain sur l'ensemble des zones urbaines et à urbaniser du futur PLU, conformément aux dispositions de l'article L210-1 du code de l'urbanisme en vue de :

- mettre en œuvre un projet urbain,
- mettre en œuvre une politique locale de l'habitat,
- organiser le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques,
- favoriser le développement des loisirs et du tourisme,
- réaliser des équipements collectifs,
- lutter contre l'insalubrité,
- constituer des réserves foncières afin de permettre la réalisation de ces opérations,
- permettre le renouvellement urbain,

M. MARCANT procède à la présentation dans les grandes lignes du PLU proposé à l'aide du document power point ci-joint.

Mme BARJON fait la déclaration suivante :

« Nous ne referons pas ce soir le même débat déjà entendu. Vous connaissez notre position. Nous la maintenons et nous sommes confortés dans ce choix après l'approbation du PLH, actée ce soir, dont les orientations sont identiques à celles prévues dans le PLUi qui suivra.

En effet, la Communauté d'Agglomération souhaite :

- une agglomération attractive, ce qui passe par la « redensification des centres villes et la réhabilitation des logements anciens, en priorité ».
- une agglomération responsable « où l'on prend en compte la régulation et la modération des mobilités, dont la motorisation »
- une agglomération écologique « avec moins de consommation d'espaces naturels et de paysages »
- une agglomération solidaire « fondée sur la mixité sociale ». Cette mixité existe à Givry. Elle est présente au cœur des quartiers et plus sensible encore au centre bourg ou dans les hameaux. Il est nécessaire de la préserver prioritairement.

Le futur PLUi affiche clairement parmi ses objectifs de viser à modérer la croissance des communes des 1ère et 2ème couronnes.

Une telle hâte à mettre en place notre propre PLU ne nous paraît ni cohérente ni solidaire de notre territoire communautaire. »

M. VILLERET répond qu'il s'agit d'un PLU solidaire et cohérent par rapport à ce que veut faire le Grand Chalon.

Il précise que ce PLU rend 70 hectares à l'agriculture. Givry est un pôle secondaire pour le PLH d'où ce chiffre en terme de construction de logements sociaux qui englobe les logements sociaux et le futur EHPAD.

Mme BARJON demande où en est la requalification, déjà évoquée à plusieurs reprises, des logements de la Croix Blanche en logements sociaux ?

M. VILLERET répond qu'un travail sur ce sujet a débuté, la commune est actuellement en discussion avec l'OPAC. Les différentes hypothèses ont été travaillées par la commission urbanisme.

Mme BOILLLOT demande si ce PLU permettra de solutionner le problème des logements vacants dans le centre-ville ?

M. VILLERET répond que c'est effectivement un des objectifs à atteindre mais il faut aussi ajuster les moyens que l'on a à notre disposition. Ces logements appartiennent à des propriétaires privés et on a peu de moyens aujourd'hui pour leur imposer de louer sauf à préempter lorsque le logement est en vente et à le réhabiliter ensuite.

M. MARCANT ajoute que l'OPAH est un outil de persuasion à l'égard des propriétaires mais son objectif n'est pas atteint aujourd'hui.

S'agissant du droit de préemption urbain, M. VILLERET précise que depuis le 1er janvier dernier, le Grand Chalon exerce ce droit au nom de la commune de GIVRY après avis de la commune.

Mme BARJON demande un vote séparé pour les deux sujets.

M. VILLERET accède à cette demande.

Considérant que le Conseil communautaire est compétent pour approuver la révision du PLU et instaurer le droit de préemption urbain, depuis le 1er janvier 2012,

Le Conseil Municipal, par **22 voix « POUR »** et **5 voix « CONTRE »**, décide :

- D'émettre un avis favorable à la révision du Plan local d'urbanisme (PLU) communal, telle qu'elle sera approuvée lors d'un prochain Conseil Communautaire,

Le Conseil Municipal, à « l'Unanimité », décide :

- D'émettre un avis favorable à l'institution du droit de préemption urbain (DPU) sur l'ensemble des zones urbaines et à urbaniser du futur Plan local d'urbanisme, lors de ce même Conseil communautaire.

6 - Délibération N° 71- 2012

OBJET : FINANCES

DECISION MODIFICATIVE N°2 – BUDGET COMMUNE

Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal que dans le cadre de l'exécution du budget communal, pour permettre comme chaque année l'ajustement nécessaire des crédits prévus au budget primitif en fin d'exercice, il convient de procéder à des modifications de crédits comme proposé dans le tableau ci-annexé.

La commission de finances s'est réunie le 11 septembre dernier pour se prononcer sur ces modifications budgétaires.

Il est proposé au Conseil Municipal de se prononcer sur les modifications de crédits proposés sur le budget commune.

Mme LE DAIN procède aux explications détaillées des données chiffrées de la DM proposée.

Elle souhaite apporter en séance du Conseil les réponses aux questions posées en commission des Finances :

- La ligne de trésorerie en cours est de 1 000 000.00 €, avec un taux T4M + 0.80% de marge et un TEG annuel de 1.1386 %. Au 1^{er} septembre 2012, le taux était de 0.91 %. Il reste 244 000.00 € à rembourser. Enfin les 3 600.00 € d'intérêts budgétés correspondent à un coût trimestriel de 867.00 € largement budgété.
- Le budget total alloué à Givry en Fête est de 14 770.00 € avec 13 770.00 € prévus au BP et 1 000.00 € ajoutés avec la DM.
- En application de la délibération prise en 2008, les travaux du restaurant scolaire ne seront pas amortis. Seuls les travaux réalisés sur les immeubles de rapport doivent être amortis.

Mme BOILLOT explique qu'elle a du mal à accepter la démolition de l'école de Poncey et que par conséquent elle ne votera pas cette décision modificative.
M. VILLERET rappelle qu'il s'agit là d'une diminution de crédits.
Mme LE DAIN rappelle que ce n'est qu'un aspect comptable.

Le Conseil Municipal, par **22 voix « POUR »** et **5 voix « CONTRE »**, décide :

- D'autoriser le Maire à procéder à ces modifications de crédits,
- De valider la décision modificative n°2 du budget commune comme proposé.

7 - Délibération N° 72- 2012	OBJET : FINANCES <i>REVALORISATION DE LA TAXE COMMUNALE SUR LA CONSOMMATION FINALE D'ELECTRICITE (TCCFE) POUR 2013</i>
-------------------------------------	---

Vu la directive européenne [2003/96/CE](#) du 27 octobre 2003 restructurant le cadre communautaire de taxation des produits énergétiques et de l'électricité ;

Vu la loi n°2010-1488 du 7 décembre 2010 portant nouvelle organisation du marché de l'électricité, dite Loi NOME, notamment son article 23 ;

Vu le code général des collectivités territoriales, notamment ses articles L.2333-2 à 5, L.3333-2 à 3-3 et L.5212-24 à 26.

Par délibération du 26 septembre 2011, le Conseil municipal a adopté le coefficient de la nouvelle taxe communale sur la consommation finale d'électricité (TCCFE), qui se substitue à l'ancien taux sur les fournitures d'électricité (TLE).

Le Conseil municipal a fixé le coefficient de base à 8, son niveau maximum, et l'a revalorisé pour 2012 à 8,12 selon les dispositions en vigueur.

Ce coefficient peut être revalorisé chaque année en proportion de l'évolution de l'indice moyen des prix à la consommation hors tabac, conformément à l'article 23 de la loi n° 2010-1488 du 7 décembre 2010.

Ainsi, pour 2013, il s'établit à 8,28, niveau maximum autorisé.

Ce dossier a été présenté à la commission Finances le 11 septembre dernier.

Il est proposé au Conseil Municipal de revaloriser le coefficient multiplicateur appliqué aux deux tarifs de référence de la taxe communale sur la consommation finale d'électricité mentionnés à l'article L.3333-3.

Mme LE DAIN procède à la lecture de la délibération. Cette délibération n'appelle ni remarque, ni question.

Le Conseil Municipal, à « l'Unanimité », décide :

- De fixer à 8,28 sur l'ensemble du territoire de la commune de GIVRY le coefficient multiplicateur appliqué aux deux tarifs de référence de la taxe communale sur la consommation finale d'électricité mentionnés à l'article L.3333-3 ;
- D'autoriser le Maire à prendre toute mesure d'exécution de la présente délibération, notamment de transmettre celle-ci au comptable public assignataire de la commune au plus tard quinze jours après la date limite prévue pour son adoption.

8 - Délibération N° 73- 2012	OBJET : FINANCES <i>DEMANDE DE SUBVENTION A LA CAISSE D'ALLOCATIONS FAMILIALES OUTIL DE POINTAGE AVEC UN PROGRAMME DE GESTION DES PRESENCES ET DES FACTURATIONS - CENTRE DE LOISIRS</i>
-------------------------------------	--

Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal qu'il est envisagé d'acquérir un outil de pointage avec un programme de gestion des présences et des facturations pour le centre de loisirs de GIVRY.

Le coût de cet investissement s'élève à 639.00 € H.T avec 299.00 € de matériel (tablette tactile SAMSUNG GALAXY) et 340.00 € d'installation de logiciel (e-enfance MAGNUS).

Ce matériel permettra un comptage facilité et plus précis des heures d'arrivée et de départ ainsi que des temps de présence des enfants et simplifiera de fait le calcul des heures CAF.

Ce projet pourrait obtenir l'aide financière de la Caisse d'Allocations Familiales dans le cadre de son programme prioritaire d'amélioration des équipements informatiques à hauteur de 50%.

Cette demande de subvention a été présentée à la commission Finances le 11 septembre dernier.

Mme LE DAIN procède à la lecture de la délibération. Cette délibération n'appelle ni remarque, ni question.

Le Conseil Municipal, à « l'Unanimité », décide :

- De solliciter auprès de la Caisse d'Allocations Familiales l'attribution d'une aide financière dans le cadre de son programme prioritaire d'amélioration des équipements informatiques pour financer l'acquisition un outil de pointage pour le centre de loisirs de GIVRY.

9 - Délibération N° 74- 2012	OBJET : MARCHES PUBLICS / TRAVAUX <i>AMENAGEMENT URBAIN BOULEVARD SAINT MARTIN – RUES LEOCADIE CZYZ ET SERVOISINE - AVENANT N°1 AU MARCHE DE TRAVAUX</i>
-------------------------------------	---

M. le Maire rappelle au Conseil Municipal que par délibération en date du 20 juin 2012, il a attribué le marché de travaux d'aménagement urbain du boulevard Saint Martin, de la rue Léocadie Czyz et de la rue Servoisine à l'entreprise EUROVIA pour un montant de 206 035.56 € HT soit 246 418.53 € TTC .

L'avis de l'architecte des bâtiments de France concernant ce projet d'aménagement de voirie nous est parvenu le 29 juin 2012.

Cet avis pose des prescriptions qui nécessitent des travaux supplémentaires à savoir :

- Marquage au sol par des pavés de l'emplacement de l'ancienne tour ronde,
- Réalisation de l'ensemble des revêtements piétonniers avec des granulats silico calcaires de couleur beige-gris,
- Pose de bordures et caniveaux de trottoirs bouchardés.

Le montant total de cet avenant est de 17 803.75 € soit 21 293.29 € TTC, ce qui porte à 223 839.31 € HT soit 267 711.82 € TTC le montant de ce marché.

Cet avenant au marché a été présenté à la Commission d'Appels d'Offres et validé par ses membres le 30 août dernier.

M. VILLERET procède à la lecture de la délibération. Cette délibération n'appelle ni remarque, ni question.

Le Conseil Municipal, à « l'Unanimité », décide :

- De valider cet avenant n°1 au marché de travaux d'aménagement urbain du boulevard Saint Martin, de la rue Léocadie Czyz et de la rue Servoisine, comme détaillé ci-dessus,
- D'autoriser le Maire à signer cet avenant.

10 - Délibération N° 75- 2012**OBJET : MARCHES PUBLICS / TRAVAUX
CHOIX DE LA PROCEDURE DE PASSATION DU MARCHE DE TRAVAUX
RESTRUCTURATION DE LA COUR DE L'ECOLE LUCIE AUBRAC**

Monsieur le Maire rappelle au Conseil Municipal qu'une opération de restructuration de la cour de l'école Lucie Aubrac va être lancée.

Il rappelle que le cabinet d'architectes DSA - ARCHI a été retenu pour en être le maître d'œuvre.

Il convient désormais d'arrêter notre choix sur la procédure à suivre pour le lancement de la procédure de passation du marché de travaux.

Il précise que le montant prévisionnel des travaux est supérieur à 200 000.00 € HT.

Comme le prévoit le paragraphe 5 de la procédure adaptée mise en place par le Conseil Municipal le 24 janvier 2012, pour les marchés de travaux dont le montant HT est compris entre 200 000 € à 4 999 999 € et en fonction de la nature et de la complexité des prestations attendues, le choix de la procédure de passation du marché appartient au conseil municipal qui décide :

- * soit de retenir la procédure adaptée applicable aux commandes comprises entre 90 000 € et 199 999 € H.T,
- * soit de retenir l'une des procédures formalisées prévues par le Code des Marchés Publics.

Pour permettre le démarrage de ces travaux cette fin d'année, il est proposé aux conseillers :

- * de ne pas opter pour l'une des procédures formalisées prévues par le Code des Marchés Publics,
- * de choisir de retenir la procédure adaptée applicable aux commandes comprises entre 90 000 € et 199 999 € H.T. mise en place par la délibération n°11-2012 du 24 janvier 2012 pour le lancement de la procédure de passation du marché de travaux de la cour de l'école Lucie Aubrac.

M. VILLERET procède à la lecture de la délibération. Il informe les conseillers que le maître d'œuvre a chiffré à 257 872.00 € HT le montant de ces travaux dans son APD. Cette délibération n'appelle ni remarque, ni question.

Le Conseil Municipal, à « l'Unanimité », décide :

- De choisir de retenir la procédure adaptée applicable aux commandes comprises entre 90 000 € et 199 999 € H.T. mise en place par la délibération n°11-2012 du 24 janvier 2012 pour le lancement de la procédure de passation du marché de travaux de la cour de l'école Lucie Aubrac,
- D'appliquer strictement la procédure adaptée applicable aux commandes comprises entre 90 000 € et 199 999 € H.T. mise en place par la délibération n°11-2012 du 24 janvier 2012,
- D'autoriser le Maire à lancer la procédure de consultation correspondante.

11 - Délibération N° 76- 2012**OBJET : PERSONNEL
MODIFICATION DU TABLEAU DES EFFECTIFS – FILIERE TECHNIQUE**

Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal que pour permettre l'avancement d'un agent actuellement adjoint technique 2^{ème} classe qui pourrait être nommé adjoint technique 1^{ère} classe à compter du 1^{er} octobre 2012 suite à réussite à examen professionnel et avec l'avis favorable de la CAP, Il convient de procéder à la création du poste correspondant en modifiant le tableau des effectifs à compter du 1^{er} octobre 2012 dans les conditions du tableau ci-annexé.

Il est proposé au Conseil Municipal de se prononcer sur les modifications du tableau des effectifs applicables à compter du 1^{er} octobre 2012.

Mme CLERGET procède à la lecture de la délibération. Elle profite de cette occasion pour féliciter Denise GILARDEAU pour cette réussite. Cette délibération n'appelle ni remarque, ni question.

Le Conseil Municipal, à « l'Unanimité », décide :

- De valider les modifications du tableau des effectifs de la commune dans les conditions du tableau ci-annexé applicable à compter du 1^{er} octobre 2012.

QUESTIONS DIVERSES – SEANCE DU 19 SEPTEMBRE 2012

Mme LE CARRER invite les conseillers municipaux à venir visiter le Forum des Associations qui se tiendra le 22 septembre prochain de 10 heures à 17 heures à la salle des fêtes et au restaurant scolaire. Le verre de l'amitié sera servi entre 11h30 et 12h30.

La séance est levée à 22h15.

Le Maire,

Daniel VILLERET



La secrétaire,

Solange BARJON



Programme Local de l'Habitat du Grand Chalon

Présentation
Conseil municipal de Givry
19 septembre 2012

POURQUOI UN PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT ?

Pourquoi un Programme Local de l'Habitat ?

- Pour **équilibrer le développement du territoire**, dans un esprit de « **développement durable** » :
 - Limiter les déplacements -> proximité habitat / emploi / équipements / commerces...
 - Limiter la consommation foncière et les coûts de réseaux
 - Economiser les ressources : énergie, eau...
- Pour favoriser la **satisfaction des besoins en logements de l'ensemble de la population** et **assurer la mixité sociale**, en termes de catégories socioprofessionnelles, d'âges...
- Pour permettre aux communes d'**anticiper sur leur développement**, et de prévoir les équipements nécessaires
- Pour constituer **une base de contractualisation** avec les partenaires (Etat, Région, Département, bailleurs sociaux ...) qui, chacun dans leur domaine, contribuent au développement de l'habitat
- Pour permettre au Grand Chalon de mettre en place les actions nécessaires **à la solidarité territoriale**

Le PLH, un document cadre de la politique de l'habitat

Quelle est la portée du PLH ?

- **Les structures intercommunales peuvent définir le contenu de leur PLH, dans un cadre bordé par plusieurs Lois :**
 - Loi d'Orientation pour la Ville (1991)
 - Loi Solidarité et Renouvellement Urbain (2000) : vocation intercommunale accentuée
 - Loi Engagement National pour le Logement (2006) : un document global qui cadre l'ensemble de la politique de l'habitat
 - Loi Droit au Logement Opposable (2007) renforce les obligations faites aux communes en matière d'hébergement d'urgence
 - Loi Mobilisation pour le Logement et la lutte contre les exclusions (2009) renforce encore l'importance des PLH et donne à l'Etat un rôle plus décisif de contrôle, notamment dans le lien PLH / PLU
- **Le PLH est établi pour une durée de 6 ans. Il doit faire l'objet d'un suivi, afin que les actions soient le cas échéant ajustées au vu des évolutions constatées**
- **Le futur Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) et le futur PLU intercommunal devront être compatibles avec le PLH.**
- **Il doit identifier, quantifier et localiser les interventions nécessaires à l'échelle des communes, et des quartiers pour Chalon**

Rappel du calendrier d'avancement

DIAGNOSTIC (7 mois)	Pré-diagnostic (juin 2011)	Comité de pilotage 1
	Traitements approfondis et entretiens (juillet /septembre 2011)	3 réunions sectorisées
	Finalisation du diagnostic (octobre-décembre 2011)	4 Réunions thématiques
ORIENTATIONS (2 mois)	Orientations, scénarii, pistes d'actions	Comité de pilotage 2
	Validation et choix du scénario définitif (janvier 2012 / février 2012)	Les Ateliers de l'Habitat
PROGRAMME D' ACTIONS (3 mois)	Validation des objectifs territorialisés et Programme d'actions détaillé	Présentation des objectifs groupes de travail
	Projet de PLH finalisé (juin 2012)	Comité de pilotage 3
Validation du projet de PLH		Comité de pilotage 4
		Conseil communautaire juin 2012

Transmission pour :

Avis aux communes **en juillet (2 mois pour rendre l'avis)**

validation du Comité Régional de l'Habitat **en octobre**

DYNAMIQUES DEMOGRAPHIQUES

Des évolutions démographiques contrastées au sein du Grand Chalon

- **105 629 habitants en 2007 pour l'ensemble de la** Communauté d'Agglomération
- Une augmentation de la population relativement faible depuis 1999 (0.13%/an) ... qui s'explique par l'effet combiné des soldes naturel (0.33%/an) et migratoire (-0.20%/an)
- **Un transfert continu de la** population de la ville centre vers les 1ère et 2ème couronnes

Un desserrement continu des ménages

- **Un rythme de desserrement des ménages élevé lié** au vieillissement de la population, au processus de décohabitation et au déficit d'une offre attractive pour les familles dans la ville centre ...
- ... **qui génère des besoins supplémentaires en logements**
- Un desserrement des ménages fortement polarisé sur la ville centre où 49% des ménages sont composés d'une seule personne : jeunes, célibataires, personnes âgées.

Un vieillissement accentué de la population

- Un vieillissement de la population accentué dans les communes de l'ouest du Grand Chalon, auquel il faudra adapter l'offre de logements et d'équipements
- Une augmentation importante des 75 ans et plus (+21.3% entre 1999 et 2007)
- La part des moins de 20 ans est restée stable (25% de la population totale) mais de fortes disparités entre la CA et la ville centre qui a perdu 1 050 jeunes alors que le reste de la CA en a gagné 1 060.

EVOLUTIONS SOCIO-ECONOMIQUES

Un pôle économique dynamique

- Un territoire attractif de la région Bourgogne :
 - 53 500 emplois en 2007 dans la CA
 - Dont 32 400 à Chalon-sur-Saône, principale zone d'emploi
 - + 387 emplois/an depuis 1999, essentiellement hors Chalon-sur-Saône
- Le secteur industriel représente encore 20% de l'emploi, avec des fragilités
- Un choix de diversification : croissance du tertiaire et filières d'enseignement supérieur

Des revenus moyens inégalement répartis

- **Un niveau de revenu médian de 19 740 €**, supérieur à la moyenne départementale (16 860 €) et régionale (17 050 €) ...
- ... et qui a fortement augmenté depuis 2005 (+20% pour le Grand Chalon)
- **Un écart de 1,7 entre le revenu médian le plus haut à Dracy le Fort (26 400 €) et le plus bas celui de la ville centre (15 620 €)** – Ecart de 1,47 pour Givry.
- Des contrastes réels dans la ville centre : des revenus jusqu'à 4 fois plus élevés selon les quartiers
- En 2007, 15.4% de chômeurs à Chalon-sur-Saône contre une moyenne de 7% pour les autres communes

EVOLUTIONS DU PARC DE LOGEMENTS ET SES CONSEQUENCES

Une nette différenciation des segments de l'offre entre les territoires

- **51 484 logements et 46 800 résidences principales en 2007**
- **Le parc locatif social présente de forts déséquilibres entre la ville centre (27% des résidences principales) et la CA hors ville centre (8%), malgré un rééquilibrage intervenu ces dernières années**
- **Les résidences principales ont massivement été construites entre 1949 et 1989, ce qui pose désormais la question des dépenses d'énergie et de la précarité énergétique**

Evolution de la construction

- **Entre 2005 et 2009 :**
 - - Près de **670 logements autorisés par an**
 - - et **585 logements commencés**
- **Production de logements majoritairement axée vers le logement individuel**
- **Ralentissement de la production entre en 2007-2008**
- **Reprise de la production depuis 2009**

Les caractéristiques du parc privé

- Un parc privé concernant 8 résidences principales sur 10
- Une vacance élevée à Chalon-sur-Saône (10% en 1999) mais en baisse (9% en 2007)
- Quelques copropriétés à surveiller principalement situées à Chalon-sur-Saône
- Un parc relativement ancien avec en conséquence une précarité énergétique à anticiper
- Un Parc Privé Potentiellement Indigne présent dans de nombreuses communes de la CA
- Des actions réalisées et en cours pour adapter et valoriser ce parc (OPAH et PIG)

La concentration du parc social dans le cœur de l'agglomération

- **Près de 10 000 logements sociaux « SRU »** (logements HLM + privés conventionnés)
- Une concentration marquée au cœur de l'agglomération et sur certains quartiers de Chalon
- **Un patrimoine qui bénéficie d'interventions ambitieuses et diversifiées** : 3 CUCS (quartiers Clair Logis, Bernanos/Pagnol/ Claudel et Tiatres, Aubépins et 1 quartier ANRU (Prés Saint-Jean)
- Une dynamique de redéploiement géographique entre 2004 et 2009

Des actions déjà engagées et à poursuivre en faveur des populations dites spécifiques

- Une **augmentation prévisible du nombre de personnes âgées** (A l'horizon 2020, sur le Grand Chalon: + 16 000 personnes \geq 60 ans, dont 6 900 \geq 75 ans et + 4 000 \geq 85 ans)
- **Des actions conjointes pour les personnes âgées et les personnes handicapées** mises en place par le Grand Chalon concernant l'adaptation des logements
- **Les jeunes bénéficient à Chalon-sur-Saône d'une résidence étudiante et d'un FJT**, dont la réhabilitation est prévue dans le cadre de l'ANRU
- Pour le public des personnes défavorisées la **loi DALO impose un minimum de 34 places** d'hébergement au sein de la CA, qui en compte 191 ... Plusieurs actions ont été mises en place par le Grand Chalon (création de logements d'urgence, majoration des aides de l'ANAH et conventionnement des loyers ...)
- La CA du Grand Chalon remplit globalement les objectifs du schéma départemental d'accueil des **gens du voyage** sur son territoire

Le marché immobilier : des prix hétérogènes et plus difficilement accessible pour l'achat dans le neuf

- Des prix hétérogènes au sein de la CA pour les maisons : entre 1 687 €/m² à Châtenoy-le-Royal et 953 €/m² à Saint-Désert et Saint-Jean-de-Vaux
- Un prix moyen pour les appartements anciens de 1 186 €/m²
- Des prix plus élevés à Chalon-sur-Saône : 1 377 €/m² pour les appartements et 1 464 €/m² pour les maisons ...
- ...mais les prix varient fortement d'un quartier à l'autre
- Seule une part mineure des ménages chalonnais (de 20 à 35%) peut accéder au marché immobilier neuf
- Le marché immobilier ancien est moins restrictif : de 40 à 70 % des ménages peut y accéder

Consommation foncière pour de l'habitat entre 2002 et 2006

- **224 ha pour de l'habitat**
- **Consommation importante sur les communes de l'Est et de première couronne**
- **Entre 2002 et 2006 : 1/3 du foncier disponible pour l'habitat a été consommé**

Densité sur les terrains récemment urbanisés

- **Contraste entre la ville centre et les autres communes**
- **La densité de la majeure partie des communes est inférieure à 10 logements par Hectare**
- **Sur la 1ère couronne, la densité est inférieure à 13 logements par hectare (à l'exception de Châtenoy-le-Royal)**
- **Densité faible compte tenu de la raréfaction du foncier**
- **Étalement urbain important et consommation d'espace**
- **Diminution de la densité entre 1976 et 2007 passant de 11,6 à 9 logements par hectare**

Surface moyenne des terrains construits*

- La **surface moyenne des terrains** construits est de **780 m²****
- Une **majorité de communes avec des** surfaces moyennes des terrains construits supérieures à **800 m²**
- **Consommation foncière importante** liée aux formes d'habitat présentes sur la CA : **majoritairement logement individuel**

**Source : Bilan étape du Schéma Directeur de l'agglomération Chalonnaise*

*** Données partielles sur la base du périmètre du schéma directeur incluant 30 communes (sans les communes de la côte chalonnaise intégrées lors de la dernière modification du périmètre)*

PROGRAMMATION DES LOGEMENTS

Rappel : le choix du scénario retenu

La **définition des objectifs et leur territorialisation découle du scénario retenu** et validé lors des COPIL du 12 janvier et du 4 avril 2012.

- **Scénario volontariste** avec une évolution souhaitée supérieure à l'estimation départementale et régionale.
- **Forte évolution sur la commune centre**
- **Maintien de la croissance plus modérée dans toutes les autres communes**

Scénario 3 - PLH Scot Pays					
Population	2007	2012	2018	2024	2030
Grand Chalons	105 629	107 561	109 929	111 538	113 175
Chalon-sur-Saône	46 676	47 262	47 976	48 700	49 435
CA 1ere couronne	27 383	28 074	28 927	29 540	30 165
CA 2ieme couronne	31 571	32 224	33 026	33 299	33 575
71	551 830	559 044	567 825	578 226	588 818
Bourgogne	1 633 864	1 661 312	1 694 859	1 731 461	1 768 853

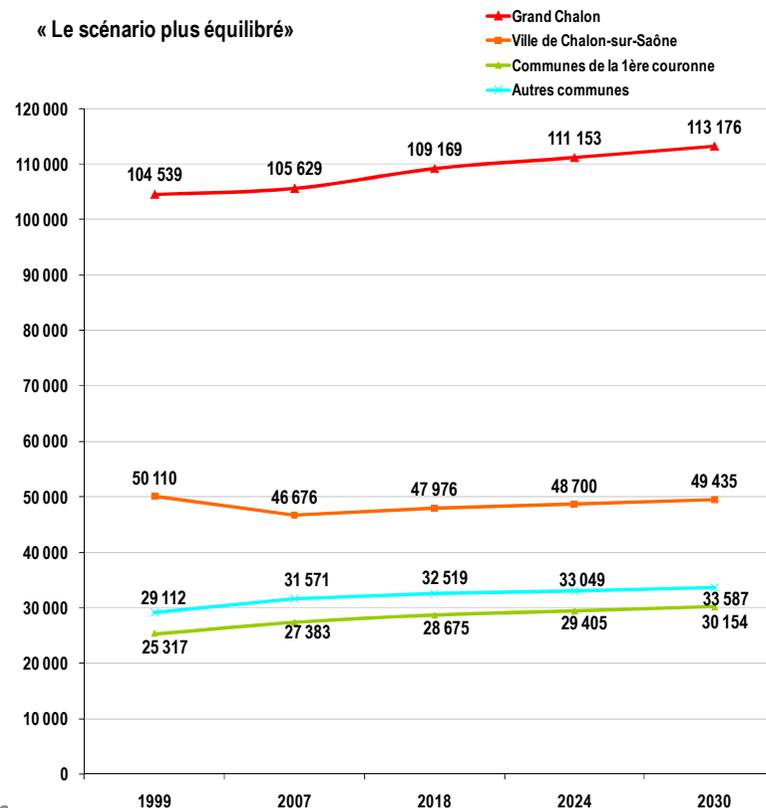
% /an	99-07	2007-18	2018-30	2007-30
Grand Chalons	0,13%	0,36%	0,24%	0,30%
Chalon-sur-Saône	-0,88%	0,25%	0,25%	0,25%
CA 1ere couronne	0,99%	0,50%	0,35%	0,42%
CA 2ieme couronne	1,02%	0,41%	0,10%	0,27%
71	0,16%	0,26%	0,30%	0,28%
Bourgogne	0,18%	0,33%	0,36%	0,35%

Sources: INSEE RGP

projections Orgeco

projections INSEE Omphale scénario "population haute"

NB: Givry croit de 0,42% / an entre 2007 et 2030 (soit 10% entre 2007 et 2030)



Quel développement de l'offre de logements ?

- **Relance démographique de Chalon par une offre qualitative et la poursuite de la requalification du parc HLM et du parc ancien dégradé**
- **Urbanisation privilégiée du pôle secondaire (Givry) et des 3 pôles de proximité (Gergy, Fontaines, Varennes-le-grand)**
- **Actions volontaristes pour résorber la vacance, à Chalon en priorité et sur les autres communes quand elle existe**
- **Maîtrise raisonnable de la consommation foncière**

Il s'agit de passer d'une logique quantitative (= production d'une offre massive qui a alimenté la vacance) **à une logique plus qualitative** (= des logements mieux localisés, plus en phase avec les besoins et la solvabilité de la demande, et les enjeux environnementaux). **Construire moins, mais construire mieux.**

Quelle répartition de la production de logements ?

Les objectifs ont été déclinés en plusieurs secteurs :

La Ville-Centre

Les communes périphériques

Champforgeuil, Châtenoy-le-Royal, Crissey, Saint Marcel et Saint Rémy

Pôle secondaire et pôles de proximité

Givry : pôle secondaire

Gergy : pôle de proximité

Fontaines : pôle de proximité

Vareennes le Grand : pôle de proximité

Les communes rurales



Estimation des besoins en logements

Estimation des besoins en logements et territorialisation de l'offre sur le territoire du Grand Chalons															
Territoires	INSEE RGP		Actualisation	Objectif PLH		Besoins en logements sur les 6 années du PLH (2013-2018)			Offre de logements à produire pour répondre aux besoins						Rappel construction neuve moyenne annuelle 2005 - 2010 (source Sitadel)
	Population totale 1999	Population totale 2007	Estimation indicative de la population totale 2012	Objectif PLH Population totale 2018	Objectif PLH POP MEN 2018	1. Besoins liés à la croissance démographique et à l'évolution de la taille des ménages	2. Besoins liés au renouvellement du parc de logements	Total des besoins en logements = 1 + 2	3. Remise sur le marché de logements vacants		4. Construction neuve		Total de l'offre en logements = 3 + 4		
									sur 6 ans	par an	sur 6 ans	par an	sur 6 ans	par an	
Chalon-sur-Saône	50 110	46 676	47 260	47 969	46 659	361	400	761	121	20	640	107	761	127	210
Communes périphériques	20 626	22 036	22 890	23 576	23 156	282	48	330	18	3	312	52	330	55	159
Total pôles de proximité	9 848	10 450	10 892	11 219	10 441	124	64	187	12	2	176	29	187	31	53
Total communes rurales	23 955	26 468	27 717	28 399	27 388	257	54	311	29	5	282	47	311	52	176
Total Grand Chalons	104 539	105 629	108 759	111 163	107 643	1 024	566	1 589	180	30	1 410	235	1 589	265	597

* commune SRU

(1) Cette estimation a été réalisée en prolongeant, jusqu'en 2012, le taux de croissance annuel moyen enregistré par l'INSEE entre 1999 et 2008. Elle est donnée à titre indicatif
(2) Estimation réalisée en affectant la population totale estimée en 2012 du taux Population des ménages/Population totale en 2007. Elle est donnée à titre indicatif.
Pour les 4 sous-territoires (surligné jaune), les valeurs ont été arrondies.
Pour les communes rurales, les objectifs indiqués sont à considérer comme des ordres de grandeur. Des mutualisations sont possibles.

Estimation des besoins en logements pour le pôle de proximité de Givry

Pôle de proximité : Givry

Territoires	INSEE RGP		Actualisation Estimation indicative de la population totale 2012 (1)	Objectif PLH Population totale 2018	Besoins en logements sur les 6 années du PLH (2013-2018)			Offre de logements à produire pour répondre aux besoins					
	Population totale 1999	Population totale 2007			1. Besoins liés à la croissance démographique et à l'évolution de la taille des ménages	2. Besoins liés au renouvellement du parc de logements	Total des besoins en logements = 1 + 2	3. Remise sur le marché de logements vacants		4. Construction neuve		Total de l'offre en logements = 3 + 4	
								sur 6 ans	par an	sur 6 ans	par an	sur 6 ans	par an
Givry*	3 598	3 678	3 776	3 889	48	25	72	5	1	67	11	72	12
Barizey	128	130	132	136	1	0	2	1	0	1	0	2	0
Charrecey	313	302	300	307	3	1	4	0	0	3	1	3	1
Dracy-le-Fort	1 093	1 323	1 430	1 465	14	3	17	1	0	16	3	17	3
Jambles	476	492	501	513	5	1	6	1	0	5	1	6	1
Saint-Denis-de-Vaux	247	258	265	271	3	1	3	0	0	3	0	3	1
Saint-Désert	850	895	923	945	8	2	10	1	0	9	1	10	2
Saint-Jean-de-Vaux	324	380	406	416	4	1	5	1	0	4	1	5	1
Saint-Mard-de-Vaux	242	277	297	304	3	1	4	0	0	3	1	3	1
Saint-Martin-sous-M.	375	342	336	345	4	1	4	0	0	4	1	4	1
Total pôle de Givry	7 646	8 075	8 366	8 592	93	34	127	10	2	115	19	125	21

* commune SRU

(1) Cette estimation a été réalisée en prolongeant, jusqu'en 2012, le taux de croissance annuel moyen enregistré par l'INSEE entre 1999 et 2007. Elle est donnée à titre indicatif

Hors logements supplémentaires loi SRU

Programmation pôle secondaire et pôles de proximité

	Principes	Programmation en moyenne annuelle	Programmation globale 2012/2018
construction neuve	100%	29	176
collectifs	30%	9	53
individuels groupés	30%	9	53
individuels	40%	12	70
locatif social	25%	7	44
PLAI	40%	3	18
PLUS	50%	4	22
PLS	10%	1	4
accession maîtrisée	3%	1	5
marché libre	72%	21	127
Pôle secondaire (GIVRY) 30% LLS			
Pôles de proximité 20% LLS			
pôle secondaire et pôles de proximité = 24%			

Rappel des définitions PLAI, PLUS et PLS

- **Le prêt locatif aidé (PLAI) finance des logements locatifs aidés destinés à des ménages qui cumulent des difficultés économiques et des difficultés sociales.**
- **Le prêt locatif à usage social (PLUS) est actuellement le dispositif le plus fréquemment mobilisé pour le financement du logement social. Ses caractéristiques prennent en compte un objectif de mixité sociale.**
- **Le prêt locatif social (PLS) finance des logements locatifs aidés situés en priorité dans les zones dont le marché immobilier est tendu.**

Les logements locatifs aidés, financés par l'un de ces trois prêts, donnent lieu à une convention prévoyant l'encadrement de la destination des logements (notamment des plafonds de loyers et de ressources) et permettant aux locataires de bénéficier des aides personnalisées au logement (APL). Ils sont comptabilisés au titre de l'article 55 de la loi SRU (quota de 20% de logements sociaux).



PRÉSENTATION PLU

CONSEIL MUNICIPAL DU 19 SEPTEMBRE 2012

1

RAPPEL HISTORIQUE

- **11 Juin 2008** Prescription de la révision
- **Nov 2010 à Septembre 2011** : concertation
- **7 Novembre 2011** Arrêt projet
- **Novembre 2011 à Mars 2012** : Délai consultation
Personnes Publiques Associées
- **26 Mars au 24 Avril** : Enquête publique
- **Mi Mai** : Rendu Rapport du Commissaire Enquêteur
- **4 Juin** Réunion poste enquête : analyse des
demandes et des remarques du commissaire
enquêteur
- **Juillet** Concertation avec viticulteurs

PERSONNES PUBLIQUES

- Demande de modifications :
 - ERD Gaz (périmètre de protection conduite gaz)
 - Gd Chalon (nouvelles prise de compétences) ,
 - INAO , chambre d'agriculture : demande prise en compte demande des viticulteurs pour terrains que des terrains soient utilisables pour installations viticoles
 - ODG : prise en compte du décalage entre les zones classées et les zones urbanisées : possibilité de plantations en zone définies Urbanisables

ENQUÊTE PUBLIQUE

- 150 remarques environ
- 3 rapports d'associations : Association sauvegarde Givry , Aglaé , ODG
- Deux classes de remarques :
 - des remarques générales portant sur les orientations du projet : zones urbanisables , localisation de l'habitat à vocation sociale , consommation d'espaces agricoles , préservation de l'habitat traditionnel
 - Des remarques particulières traitant du zonage précis

CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

- Avis favorable au projet assorti des commentaires et recommandations suivantes :
 - Mettre en place la concertation sur les aménagements urbains sur les zones sensibles (en particulier Croix Vernier) au moment de leur réalisation
 - Supprimer la modification du zonage prévu secteur Meix des Bois
 - Mener une concertation avec les viticulteurs pour leur permettre de définir des zones possibles de construction futures .

CONCERTATION VITICOLES

- Réunion avec Inao et ODG (4 Juin)
- Travail complémentaire avec ODG
 - Révision des règlements
 - Définition de zones de développement pour les exploitations
- Rendez vous (Juillet) avec les viticulteurs pour valider le plan de zonage .

CE QUI A CHANGÉ PAR RAPPORT AU PRÉ-PROJET

- Règlements : possibilité de travail viticole en zone U ou N
- Quelques zones AV déclassées en zone A
- Modification zonages pour répondre à des demandes
- Suppression zonage Meix des Bois (réduction de 2ha à l'urbanisation)