

Communauté de communes de Bourmont, Breuvannes, Saint-Blin
Élaboration du PLUi
Ateliers thématiques
Compte-rendu des réunions n°54-55/96 du 08.12.2015

Étaient présents :

M. Bernard GUY	Président de la CCBBSB
M. Christophe LIMAUX	Vice-président de la CCBBSB en charge de l'urbanisme
M. Francis BOUVENOT	Membre de la commission PLUi - maire de Bourg-Sainte-Marie
M. François MARTINS	Membre de la commission PLUi - Maire de Graffigny-Chemin
M. Bernard DOERN	Membre de la commission PLUi - mairie de Manois
M. Monique JACQUEMIN	Membre de la commission PLUi - mairie de Vaudrecourt
M. Jean-Claude PERNY	Maire de Colombey-les-Choiseul
Mme Françoise TRELAT VALLON	Maire de Chaumont-la-Ville
M. Sébastien GUILLERMO	Mairie de Goncourt
Mme Monique CHARLET	Maire de Levécourt
M. Jean-Claude CABOCHE	Maire de Manois
M. Jean-Pierre EMPRIN	Maire de Merrey
Mme Jacquie ROI	Mairie de Saint-Thiébault
Mme Edwige MARTINS-CASTRO	Mairie de Saint-Thiébault
M. Christophe ROGI	Maire de Semilly
Mme Gisèle LADIER	Maire de Vroncourt-la-Côte
M. Michel PARiset	Mairie de Graffigny-Chemin
Mme Catherine DUPRA-JULIO	DDT Chaumont
M. Romain BOURGUE	DDT Chaumont
Mme Martine MICHELET	DDT Chaumont
M. Franck FOURNET	DDT Joinville
Mme Hélène MULLEM-DELAHAYE	ARCAD
Mme Claire MOUTON	CAUE Haute-Marne
M. Bastien DELAUNAY	Pays de Chaumont

Mme Sophie GUIGNIER

Chargée de missions - CCBBSB

M. Ludovic HERMANT

Urbaniste OPQU, Directeur d'Environnement Conseil

M. Samuel LÉON

Urbaniste, Environnement Conseil

Étaient excusés :

Mme Annie BECUS

Maire de Champigneulle-en-Bassigny

M. Dominique RONDOT

Mairie de Doncourt-sur-Meuse

M. Jean-Philippe NUFFER

Maire de Lafauche

M. Gilles GODARD

Maire d'Orquevaux

M. Tony SIRI

DDT Joinville

M. Laurent LIOUVILLE

DDT Chaumont

M. Mathieu DURANTET

Conseil Départemental de la Haute-Marne - SATE

Mme Françoise TROMPETTE

ERDF Haute-Marne

Mme Odile BISSON

Habitat et Développement

Étaient absents :

/

**Pour toute remarque sur le compte-rendu,
veuillez prendre contact avec Samuel LÉON d'Environnement Conseil
au 03.26.64.05.01
samuel.leon@ec-urbanisme.com**

Atelier démographie, habitat, logements (matin)

M. Hermant rappelle la démarche du PLUi. L'objet de cet atelier est de compléter le diagnostic et de faire émerger quelques enjeux structurants.

M. Léon présente quelques chiffres clés concernant la démographie, l'habitat et le logement sur le territoire.

* Présentation des acteurs du territoire

M. Rogi, maire de Semilly et agent immobilier, dresse un portrait du marché immobilier sur la CCBBSB.

Les villages sont vieillissants, les maisons à vendre vont augmenter dans les prochaines années.

Plusieurs freins à la vente sont identifiés : vieilles maisons sans commodités, terrains trop petits, diagnostic immobilier négatif, assainissement individuel, desserte numérique peu optimale, éloignement de la ville, contraintes liées à la protection des monuments historiques... À l'inverse, les belles maisons se vendent plutôt bien.

Les maisons insalubres augmentent (développement de champignon de type mэрule)

Les ventes de maisons secondaires sont peu nombreuses. Elles concernent surtout les étrangers, intéressés soit par les petites maisons, soit par de grands corps de ferme sans voisins.

Les terrains constructibles sont relativement rares sur le territoire. Ceci est notamment dû aux remembrements agricoles qui n'ont pas été pensés pour absorber la croissance des villages. Les communes ne possèdent donc que très peu de foncier constructible.

Les prix sont stables, entre 400 et 1200€/m². Le fait que de nombreux biens soient à vendre tire les prix vers le bas. Le canton de Saint-Blin est le plus cher. Une vente s'effectue en 90j en moyenne.

Les villages qui sont les plus attractifs sont ceux situés le long des axes de circulation et ceux qui font des efforts d'embellissement.

Les acheteurs sont généralement de jeunes ménages (premier achat) et/ou des ménages qui souhaitent quitter la ville.

Les vendeurs sont essentiellement les enfants de propriétaires décédés.

M. Perny pense que les normes, notamment liées à l'assainissement et aux consommations d'énergies sont un frein à l'achat de vieille maison et qu'elles coûtent très cher, notamment pour des ménages qui gagnent parfois très peu.

Mme Mouton répond que ces investissements sont efficaces en termes de dépenses d'énergie et qu'elle facilite la revente des maisons.

Mme Mullem-Delahaye ajoute que la question de l'énergie doit aussi être posée en terme de consommation, et pas seulement en terme de production (notamment avec l'éolien). Le territoire de la CCBBSB est un territoire déjà énergivore. Une réflexion sur les déplacements pourrait être utile.

M. Delaunay présente le Programme d'Intérêt Général « Habiter Mieux », porté par le Pays de Chaumont. Le programme consiste à lutter contre la précarité énergétique et l'habitat indigne, en aidant en priorité les ménages les plus modestes. Beaucoup de travaux ont été réalisés, à destination des personnes âgées et des jeunes ménages essentiellement.

M. Limaux estime que ce dispositif, et d'autres similaires sont peu connus des habitants. Il déplore un manque de communication à l'échelon communal.

Les logements locatifs intéressent un certain type de population. Manois, en partenariat avec Hamaris, en propose un certain nombre, qui sont quasiment tous occupés.

*** Forces, faiblesses, opportunités et menaces**

Atouts	Faiblesses
<ul style="list-style-type: none"> - Un territoire capable d'absorber une forte hausse de population, notamment dans ses logements vacants - Des villages et logements avec un certain cachet - Plusieurs villages équipés en assainissement, services, commerces... - Cadre de vie agréable 	<ul style="list-style-type: none"> - Territoire énergivore - Manque d'emplois - Dans le locatif mal isolé, les ménages passent un hiver et s'en vont
Opportunités	Menaces
<ul style="list-style-type: none"> - Développement de la plate-forme de Damblain et de Cigéo - Le développement des technologies réduit l'isolement 	<ul style="list-style-type: none"> - Détérioration des logements - Accélération de la perte de population

*** Les enjeux clés**

- Inciter à des rénovations énergétiques
- Informer sur les aides et dispositifs disponibles pour les rénovations
- Tirer profit du développement des technologies de l'information et de la communication
- Définir les communes les plus enclines à recevoir de la population dans les prochaines années

Atelier Eau, environnement, énergie, réseaux, communications numériques (après-midi)

M. Hermant rappelle la démarche du PLUi. L'objet de cet atelier est de compléter le diagnostic et de faire émerger quelques enjeux structurants.

M. Léon présente quelques chiffres clés concernant la thématique, sur le territoire.

* Présentation des acteurs du territoire

Mme Jacquemin et MM. Caboche, Bouvenot, et Guy présentent leurs syndicats d'eau potable respectifs, dont ils sont Présidents.

Ils présentent des réseaux dont l'efficacité augmente grâce à un entretien et des investissements réguliers. Petit à petit, ces derniers se modernisent (avec la télédétection des fuites par exemple).

L'eau est présente en qualité suffisante et les prix sont bas. Le réseau pourrait supporter une augmentation importante de la population.

La CCBBSB possède déjà la compétence SPANC. En 2020, elle aura les compétences eau assainissement dans le cadre du transfert obligatoire de compétences prévu par la loi.

Concernant la production d'énergie qui pourrait se développer (type éolienne), elle ne servirait pas uniquement les besoins locaux, la demande étant relativement faible.

Des chaufferies bois sont installées sur le territoire, notamment pour des équipements publics.

M. Delaunay évoque la possibilité pour la CCBBSB de réfléchir à une production d'énergie via la géothermie. Des cas sont déjà identifiés.

Mme Mullem-Delahaye ajoute que les orientations d'aménagement et de développement qui seront prises auront une incidence d'un point de vue énergétique. L'énergie doit aussi se penser en termes de consommation.

La couverture du territoire en téléphonie est principalement assurée par SFR qui se pose en situation de monopole. Les autres fournisseurs sont réticents à venir s'installer. La volonté du Conseil Départemental est de couvrir la totalité des territoires. Son action se concentre sur les territoires non couverts. La CCBBSB étant couverte par SFR, elle ne bénéficie pas d'aides.

Le Conseil départemental s'est également engagé à amener la fibre dans l'ensemble des communes. Ceci est un point fort vis-à-vis des territoires voisins, notamment des Vosges.

* Forces, faiblesses, opportunités et menaces

Atouts	Faiblesses
- Assainissement et eau potable inégalement développé, mais assez important pour absorber une hausse de population	- 1 seul opérateur de téléphonie mobile - Certaines communes mal équipées en assainissement
Opportunités	Menaces
- Couverture haut débit à venir - Développement de la géothermie - Capacité de développer une filière bois	- Un territoire qui serait lieu de production de l'énergie des autres

* Les enjeux clés

- Penser des orientations d'aménagements qui limitent les dépenses d'énergie
-

Prochaine réunion

Les prochaines réunions auront :

- vendredi 18 décembre 2015, 9h30 à Sommerécourt

L'ordre du jour sera :

- **Atelier mobilité, déplacements et relations avec les territoires voisins**