



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE / FRANTSES ERREPUBLICA
EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
HERRIKO ETXEKO DELIBERUEN LABURPENA
Séance 7 janvier 2021 à 19h00 /
2021eko urtarrilaren 7ko biltzarra, arratseko 19ak

Date de la convocation / deialdiaren data	Conseillers en exercice / Kontseilier kopurua	Nombre de présents / Hor zirenak
31 décembre 2020 / 2020ko abenduaren 31a	27	21

Etaient présents / hor izenak :

Jean Louis FOURNIER, Philippe CELAYA, Antoine COGNAUD, Nathalie DEJEAN, Francis DOMANGÉ, Philippe GIRALDI, Marc GRACY, Didier ISASA, Joana IRIGARAY, Jean Michel JOLIMON DE HARANEDER, Anita LACARRA, Murielle LEIZAGOYEN GALARDI, Fabien LARROQUET, Bénédicte LUBERRIAGA, Jean Pierre MOUHICA, Maddalen NARBAITS FRITSCHI, Thomas OYARZUN, Jérémy SAVATIER, Ann SIMON, Gorka TABERNA, Thierry TALAZAC

Ont donné pouvoir / ahalmena utzi dutenak :

Marie Pierre CLAVENAD (ek) à Jean Michel JOLIMON DE HARANEDER (i)

Pascal PEYREBLANQUE (k) à Murielle LEIZAGOYEN GALARDI (ri)

Laetitia LAC (ek) à Jean Louis FOURNIER (i)

Absents/ Hor ez izenak : Max-Henri BLOT CHAMPENOIS, Nicolas DANIEL, Sébastien GALARD

Secrétaire de séance / idazkaria : Ann SIMON

2021-08 Avis sur le projet de Programme Local de l'Habitat Pays Basque/Euskal Herriko Bizi Tokiko Planari buruzko iritzia

Par délibération du 1^{er} février 2020, le Conseil communautaire de la Communauté d'agglomération Pays Basque a arrêté le Programme Local de l'Habitat Pays Basque 2020-2025 et tiré le bilan de la concertation.

Conformément aux dispositions de l'article R 302-9 du Code de la construction et de l'habitation, les conseils municipaux des communes membres doivent émettre un avis sur le projet de PLH dans un délai de 2 mois à compter de sa notification, à défaut de quoi cet avis serait réputé favorable.

Le Programme local de l'habitat constitue l'outil de définition et de mise en œuvre de la politique de l'habitat à l'échelle du territoire communautaire pour 6 ans. Il a pour objectif de répondre aux besoins en logement et hébergement de la population actuelle et future du territoire et d'assurer entre les communes et les quartiers d'une même commune une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logement.

L'élaboration de ce premier PLH à l'échelle du Pays Basque a été voulue au plus près du territoire, en coconstruction avec les maires et les acteurs locaux de l'habitat pour porter un véritable projet de territoire partagé. A ce titre, un courrier d'information a été envoyé aux 158 maires en juillet 2018 et chaque pôle a désigné un ambassadeur chargé de faire le lien entre les instances de gouvernance et son territoire et de ce fait membre du comité de pilotage.

La construction du projet de PLH avec les élus du territoire s'est déroulée grâce à la tenue de plusieurs réunions avec les communes rassemblées en pôle aux trois phases d'élaboration du document, grâce à des entretiens bilatéraux avec les communes de la zone tendue et les communes jouant le rôle de centralités, grâce à trois comités de pilotage dont un croisé avec le PCAET et le PDU au moment de la validation des orientations et des objectifs.

Le projet de PLH est structuré en trois parties.

Le diagnostic (partie I) comprend un bilan et l'analyse du fonctionnement du marché local du logement et les conditions d'habitat sur le territoire.

Ce diagnostic fait les constats suivants :

- une dynamique démographique forte et constante liée à l'attractivité du territoire ;
- des situations contrastées entre le littoral sous forte tension, le rétro-littoral également sous pression et d'autres secteurs à l'intérieur en recherche de développement local ;
- une production insuffisante de foncier en aménagement public et des prix de terrains en forte augmentation sur le littoral et de plus en plus le rétro-littoral ;
- un marché immobilier de l'accession et du locatif libres qui tend à exclure une part grandissante des populations locales ;
- une offre locative sociale relativement faible malgré une forte progression récente ;
- une insuffisance de logements de petite taille destinés aux ménages d'une personne ;
- des enjeux de réhabilitation de grands bâtisses vacantes en Pays Basque intérieur ;
- un taux important de propriétaires occupants modestes dans des logements énergivores ;
- un vieillissement de la population avec une part des plus de 75 ans qui va s'amplifier dans les prochaines années ;
- une offre en transport en commun qui ne constitue pas à ce jour une alternative suffisante à l'utilisation de la voiture ;
- une économie dynamique structurée par un pôle majeur, Côte Basque-Adour qui concentre plus de la moitié des emplois et des pôles secondaires, mais aussi des secteurs en fragilité dans le Pays basque intérieur.

Le territoire apparaît contrasté mais globalement sous forte tension compte tenu de sa grande attractivité et par conséquent « sélectif », en particulier pour les populations locales.

Ce constat appelle une amplification de l'intervention publique pour préserver les capacités d'action des collectivités en matière de maîtrise foncière et faire en sorte que la production de logements réponde mieux aux besoins de la population locale.

Les orientations et objectifs du PLH (partie II) :

A partir des 6 orientations communes aux plans habitat, climat et mobilité qui sont :

- organiser un autre développement,
- s'engager pour un territoire à bas carbone,
- donner la priorité aux besoins locaux,
- consolider les cœurs de proximité,
- agir pour un territoire inclusif,
- mobiliser pour atteindre nos objectifs,

Le PLH a lui-même décliné 4 orientations stratégiques spécifiques au PLH qui sont :

- Développer une offre davantage maîtrisée en volume et en qualité, financièrement plus accessible pour les ménages locaux, confortant les centralités, et mieux répartie notamment pour accompagner le développement du Pays Basque intérieur dans sa diversité

- Amplifier la dynamique d'amélioration, notamment énergétique, du parc existant et anticiper les dévalorisations
- Répondre aux besoins de tous, via des produits d'habitat solidaire
- Se doter des moyens pour orienter la politique locale de l'habitat et atteindre les objectifs du PLH

L'objectif de production fixé pour la période du PLH de 2 656 logements par an répond à cette volonté de maîtriser le développement, via un léger ralentissement de la construction globale pour retrouver le rythme des années 90 tout en la répartissant de façon plus équilibrée en faveur du Pays basque intérieur.

La volonté croisée de soulager le marché Bayonnais, de conforter les centralités du rétro-littoral et de favoriser le développement du Pays basque intérieur tout en assurant une diffusion du logement social, tant en locatif qu'en accession en ciblant en priorité les polarités équipées, conduit à une répartition territoriale des objectifs de production différenciée suivant les secteurs. Il s'agit de poursuivre l'effort de production de locatif social, compte tenu de l'intensité des besoins et des objectifs de la loi SRU, tout en développant l'accession pour les territoires où ce produit correspond mieux à la demande des ménages.

Parallèlement, de nouveaux dispositifs visant à réhabiliter le parc privé compléteront une offre nouvelle locative à loyer modéré pour un objectif de 70 logements par an.

Le programme d'action (partie III) :

Les 4 orientations stratégiques sont déclinées en 7 orientations opérationnelles, elles-mêmes déclinées en 25 actions destinées à mieux répondre aux besoins exprimés sur le territoire.

Le budget alloué à la réalisation de ce PLH est d'en moyenne 17 M€ par an.

Vu le Code de la Construction et de l'Habitation, et notamment ses articles L302-1 et suivants et R302-1 et suivants,

Vu la délibération du Conseil communautaire du 23 septembre 2017 décidant l'engagement de la procédure d'élaboration du Programme Local de l'Habitat,

Vu la délibération du Conseil communautaire du 1^{er} février 2020 arrêtant le projet de Programme Local de l'Habitat Pays Basque 2020-2025,

Vu le courrier de la Communauté d'agglomération Pays Basque du 9 novembre 2020, sollicitant l'avis de chaque Conseil municipal des communes membres de l'EPCI, sur le projet de PLH arrêté, conformément à l'article R302-9 du Code de la Construction et de l'Habitation,

Considérant les enjeux, orientations et actions définis dans ce programme d'une durée de 6 ans en matière d'habitat pour le territoire communautaire ;

Considérant que le projet de PLH va dans le sens d'un projet de développement souhaitable pour le Pays Basque et pour la commune, par ses objectifs ambitieux mais raisonnables, et défend la mixité sociale au service de l'habitat de tous ;

Le Conseil Municipal, après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire et en avoir délibéré, à l'unanimité,

- **ÉMET** un avis favorable sur le Programme Local de l'Habitat Pays Basque 2020-2025 avec les réserves suivantes :

- le rythme moyen de production annuelle de logements doit être ramené de 2 653 à 2 000 logements,

- la part de logements sociaux pour Ascain doit être portée de 50 % à 60 % du nombre total de logements à produire pour rattraper le retard sur les exigences de la loi SRU,

- le soutien financier à la réhabilitation des logements existants doit être plus important dans le cadre de l'adaptation des locaux aux normes énergétiques, d'accessibilité et de tailles plus modestes,

- la poursuite de la production de logements prévue dans le PLH est envisageable à condition de vérifier la compatibilité et si nécessaire d'accompagner les adaptations concernant :

- la destination des logements : en résidence principale plutôt qu'en résidence secondaire,

- la maîtrise des niveaux de prix des logements en location ou en accession à la propriété, et de la spéculation foncière,

- les infrastructures publiques de transport, d'eau, d'énergie, de communication,

- le développement de mobilités durables,

- le maintien et le développement de services de proximité.

- Le PLH et la poursuite de la production de logements doit être compatible avec :

- le plan climat et intégrer des exigences d'écoconception des bâtiments (matériaux de construction à faible impact climatique et environnemental),

- le plan de déplacement,

- les objectifs de réduction de consommation des terres agricoles et naturelles, et tendre vers l'objectif de "zéro artificialisation nette" inscrit dans la loi Biodiversité de 2018.

- **AUTORISE** M. le Maire à signer tous les documents nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Et ont signé au registre les membres présents / Eta erregistroan hor zirenek izenpetu dute.

Fait et délibéré les jour, mois et an ci-dessus / Egina eta deliberatua gaineko egun, hilabete eta urtean.

Pour extrait certifié conforme / Egiazaturiko legezko laburpenaren bitartez.

Le Maire / Auzapez Jauna,

Jean Louis FOURNIER

