Envoyé en préfecture le 28/06/2021
Reçu en préfecture le 28/06/2021
Affiché le
ID : 064-200067106-20210619-CC_20210619_070-DE

Communauté D'AGGLOMERATION PAYS BASQUE
EUSKAL HIRIGUNE Elkargoa

Publié le 28/06/2021

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

SEANCE DU 19 JUIN 2021

OJ N° 070 - Habitat et Politique de la Ville.
Règlement d'intervention en faveur du logement - parc public, accession sociale et parc privé.

Date de la convocation : 11 juin 2021
Nombre de conseillers en exercice : 231
Président de séance : Monsieur Jean-René ETCHEGARAY, Président de la Communauté d'Agglomération Pays Basque

PRESENTS :
ABBADIE Arnaud, ACCOCEBERRY Ximun, AIRE Xole, AIZPURU Eliane (jusqu'à l'OJ N°69), ALDACOURROU Michel, ALDANA-DOUAT Eneko (jusqu'à l'OJ N°4), ALLEMAN Olivier (jusqu'à l'OJ N°5), ALQUIE Nicolas (jusqu'à l'OJ N°22), ANCHORDOQUY Jean-Michel, ANGLADE Jean-François, ARAMENDI Philippe, ARHANCHIAGUE Jean-Pierre, ARHIE Cyril représenté par ETCHEVERRY Pierre-Michel suppléant, ARLA Alain, AROSTEGUY Maider (jusqu'à l'OJ N°40), ARRABIT Bernard (jusqu'à l'OJ N° 41), ARZELUS ARAMENDI Paulo, AYPHASSORHO Sylvain, BACHO Sauveur, BALMAT Mélanie (jusqu'à l'OJ N°69), BARANTHOL Jean-Marc, BEHOTEGUY Maider, BELLEAU Gabriel, BERGÉ Mathieu (jusqu'à l'OJ N°3 puis à compter de l'OJ N°8), BERTHET André, BICAIN Jean-Michel représenté par ZUBELDIA Maitena suppléante, BIDART Jean-Paul, BIDEGAIN Gérard (jusqu'à l'OJ N°44), BISAUTA Martine, BIZOS Patrick, BLEUZE Anthony (jusqu'à l'OJ N°22), BONZOM Jean-Marc, BORDES Alexandre (jusqu'à l'OJ N°55), BOUR Alexandra, BURRE-CASSOU Marie-Pierre, BUSSIRON Jean Yves, CACHENAUT Bernard, CAPDEVIELLE Colette, CARRERE Bruno, CARRICART Pierre, CARRIQUE Renée, CASCINO Maud (jusqu'à l'OJ N° 25,mais n'a pu voter l'OJ N°23), CASTEL Sophie (jusqu'à l'OJ N°58), CENDRES Bruno, CHAFFURIN André, COLAS Véronique, CORRÉGÉ Loïc (jusqu'à l'OJ N°67), COTINAT Céline, CURUTCHARRY Antton, CURUTCHET Maitena, DAGORRET François, DAGUERRE-ELIZONDO Marie-Christine, DAMESTOY Odile, DANTIACQ Pascal, DARASPE Daniel (jusqu'à l'OJ N°69), DARRICARRERE Raymond (jusqu'à l'OJ N°61), DE PAREDES Xavier (jusqu'à l'OJ N°7), DELGUE Lucien (jusqu'à l'OJ N°44), DEMARCQ-EGUIGUREN Solange, DERVILLE Sandrine, DESTRUHAUT Pascal (jusqu'à l'OJ N°69), DIRATCHETTE Emile, DUBOIS Alain, DUHART Agnès, DURRUTY Sylvie, DUZERT Alain, ECENARRO Kotte, ECHEVERRIA Andrée, ELGART Xavier, ELISSALDE Philippe, ERGUY Chantal, ERREMUNDEGUY Joseba, ESTEBAN Mixel, ETCHAMENDI Nicole (jusqu'à l'OJ N°71), ETCHART Jean-Louis, ETCHEBER Pierre, ETCHEGARAY Jean-René, ETCHEGARAY Patrick (jusqu'à l'OJ N°44), ETCHEMENDY Jean, ETCHEMENDY René (jusqu'à l'OJ N°6), ETCHENIQUE Philippe (jusqu'à l'OJ N°4), ETCHEVERRY Michel, ETCHEVERRY Pello (jusqu'à l'OJ N° 25,mais n'a pu voter l'OJ N°23), ETXELEKU Peio (jusqu'à l'OJ N°69), EYHERABIDE Pierre, FONTAINE Arnaud (jusqu'à l'OJ N°7), FOSSECAVE Pascale (jusqu'à l'OJ N°41), FOURNIER Jean-Louis représenté par DAGORRET LACARRA Anita suppléante, GALLOIS Françoise, GASTAMBIDE Arño représenté par OXARANGO Maite suppléante, GAVILAN Francis, GOBET Amaya, GONZALEZ Francis, GUILLEMIN Christian (jusqu'à l'OJ N°7), HARAN Gilles, HARDOUIN Laurence, HARDOY Pierre, HIRIGOYEN Fabiene, HIRIGOYEN Roland, HOUET Muriel, HUGLA David (jusqu'à l'OJ N°56), IBARRA Michel, IDIART Dominique, IHIDOY Sébastien, INCHAUSPE Laurent, IPUTCHA Jean-Marie, IRIART Alain, IRIART Jean-Pierre, IRIART BONNECAZE DEBAT Carole (jusqu'à l'OJ N°6), IRIGOYEN Jean-François, IRUME Jean-Michel, ITHURRALDE Éric, ITHURRIA Nicole (jusqu'à l'OJ N°4), JONCOHALSA Christian, KAYSER Mathieu (à compter de l'OJ N°5 et jusqu'à l'OJ N°42), LABADOT Louis (jusqu'à l'OJ N° 54), LABEGUERIE Marc, LABORDE Michel, LABORDE LAVIGNETTE Jean-Baptiste, LACASSAGNE Alain, LACOSTE Xavier, LAIGUILLON Cyrille (jusqu'à l'OJ N°45), LARRALDE André, LARRANDA Régine représentée par DUHART Mathias suppléant, LARRASA Leire, LASSERRE Florence, LASSERRE Marie, LETCHAUREGUY Maite, LOUGAROT Bernard (jusqu'à l'OJ N°53), LUCHILO Jean-Baptiste, MAILHARIN Jean-Claude, MARTIAL ETCHEGORRY Nathalie, MARTIN-DOLHAGARAY

Envoyé en préfecture le 28/06/2021
Reçu en préfecture le 28/06/2021
Affiché le
ID : 064-200067106-20210619-CC_20210619_070-DE

Christine, MASSÉ Philippe, MASSONDO Charles (jusqu'à l'OJ N°45), MASSONDO BESSOUAT Laurence (jusqu'à l'OJ N° 25,mais n'a pu voter l'OJ N°23), MILLET-BARBÉ Christian, MINONDO Raymond, MOUESCA Colette, NABARRA Dorothée, NADAUD Anne-Marie, NARBAIS-JAUREGUY Éric (jusqu'à l'OJ N°55), NÉGUELOUART Pascal, OÇAFRAIN Gilbert, OÇAFRAIN Michel (jusqu'à l'OJ N°54), OLÇOMENDY Daniel, PARGADE Isabelle (jusqu'à l'OJ N°55), PARIS Joseph, PINATEL Anne (jusqu'à l'OJ N°41), PITRAU Maite, POYDESSUS Dominique, PRÉBENDÉ Jean-Louis, QUIHILLALT Pierre, RUSPIL Iban (jusqu'à l'OJ N° 25,mais n'a pu voter l'OJ N°23), SAINT-ESTEVEN Marc, SALDUMBIDE Sylvie, SAMANOS Laurence, SANS Anthony, SANSBERRO Thierry, SERRES-COUSINÉ Christine, SERVAIS Florence (jusqu'à l'OJ N°69), SUQUILBIDE Martin, TELLIER François, THICOIPE Xabi, UGALDE Yves, UHART Michel, URRUTICOECHEA Egoitz (jusqu'à l'OJ N°11), URRUTY Pierre, UTHURRALT Dominique, VAQUERO Manuel (jusqu'à l'OJ N°50), YBARGARAY Jean-Claude.

ABSENTS OU EXCUSES :
ACCURSO Fabien, ALZURI Emmanuel, ARROSSAGARAY Pierre, AYENSA Fabienne, BACH Fabrice-Sébastien, BARETS Claude, BARUCQ Guillaume, BÈGUE Catherine, BERÇAÏTS Christian, BEREAU Emmanuel, BETAT Sylvie, BUTORI Nicole, CASABONNE Bernard, CASET-URRUTY Christelle, CASTREC Valérie, CHAPAR Marie-Agnès, CHASSERIAUD Patrick, CHAZOUILLERES Edouard, CROUZILLE Cédric, DALLET Emmanuelle, DAMESTOY Hervé, DAVANT Allande, DE LARA Manuel, DEQUEKER Valérie, DUBLANC Gilbert, DUPREUILH Florence, DURAND PURVIS Anne-Cécile, DUTARET-BORDAGARAY Claire, ERDOZAINCY-ETCHART Christine, ETCHEBERRY Jean-Jacques, GARICOITZ Robert, GOMEZ Ruben, GOYHENEIX Joseph, HEUGUEROT Daniel, IDIART Michel, INCHAUSPE Beñat, INCHAUSPE Henry, IRIGOIN Didier, IRIGOIN Jean-Pierre, JAURIBERRY Bruno, KEHRIG COTTENÇON Chantal, LAFLAQUIERE Jean-Pierre, LAUQUÉ Christine, LAVIGNE Dominique, LEIZAGOYEN Sylvie, LOUPIEN-SUARES Déborah, MARTI Bernard, MOCHO Joseph, MOTSCH Nathalie, OÇAFRAIN Jean-Marc, OLIVE Claude, PONS Yves, POYDESSUS Jean-Louis, PRAT Jean-Michel, QUEHEILLE Jean-Marie, ROQUES Marie-Josée, TRANCHE Frédéric, URRUTIAGUER Sauveur, VALS Martine, VERNASSIERE Marie-Pierre.

PROCURATIONS :
ALDANA-DOUAT Eneko à LARRASA Leire (à compter de l'OJ N°5), ALLEMAN Olivier à LASSERRE Florence (à compter de l'OJ N°6), AIZPURU Eliane à SAMANOS Laurence (à compter de l'OJ N°70), ALZURI Emmanuel à BOUR Alexandra, ARROSSAGARAY Pierre à CARRIQUE Renée, AYENSA Fabienne à DARRICARRERE Raymond (jusqu'à l'OJ N°61), BARETS Claude à MINONDO Raymond, BERGÉ Mathieu à CAPDEVIELLE Colette (à compter de l'OJ N°4 et jusqu'à l'OJ N°7), BIDEGAIN Gérard à BIDART Jean-Paul (à compter de l'OJ N°45), BUTORI Nicole à ECENARRO Kotte, CASCINO Maud à PINATEL Anne (OJ N°23 et à compter de l'OJ N°26 jusqu'à l'OJ N°41), CASTEL Sophie à LACASSAGNE Alain (à compter de l'OJ N°59), CASTREC Valérie à BALMAT Mélanie (jusqu'à l'OJ N°69), CHASSERIAUD Patrick à MOUESCA Colette, CHAZOUILLERES Edouard à LABORDE Michel, CROUZILLE Cédric à DE PAREDES Xavier (jusqu'à l'OJ N°7), DAMESTOY Hervé à DUBOIS Alain, DE PAREDES Xavier à ETXELEKU Peio (à compter de l'OJ N°8 et jusqu'à l'OJ N°69), DELGUE Lucien à ITHURRALDE Eric (à compter de l'OJ N°45), DUTARET-BORDAGARAY Claire à EYHERABIDE Pierre, ETCHEGARAY Patrick à LARRALDE André (à compter de l'OJ N°45), ERDOZAINCY-ETCHART Christine à LARRALDE André, ETCHEMENDY René à OLÇOMENDY Daniel (à compter de l'OJ N°7), ETCHEVERRY Pello à IRIGOYEN Jean-François (pour le vote de l'OJ N°23 et à compter de l'OJ N°26), ETXELEKU Peio à CURUTCHET Maitena (à compter de l'OJ N°70), FONTAINE Arnaud à ERGUY Chantal (à compter de l'OJ N°8), FOSSECAVE Pascale à VAQUERO Manuel (à compter de l'OJ N°42 et jusqu'à l'OJ N°50), GOMEZ Ruben à URRUTICOECHEA Egoitz (jusqu'à l'OJ N°11), GOYHENEIX Joseph à IHIDOY Sébastien, HEUGUEROT Daniel à RUSPIL Iban (jusqu'à l'OJ N° 25,mais n'a pu voter l'OJ N°23), IRIART BONNECAZE DEBAT Carole à IPUTCHA Jean-Marie (à compter de l'OJ N°7), ITHURRIA Nicole à IRIGOYEN Jean-François (à compter de l'OJ N°5), KEHRIG COTTENÇON Chantal à BISAUTA Martine, LAIGUILLON Cyrille à HARDOUIN Laurence (à compter de l'OJ N°46), LAFLAQUIERE Jean-Pierre à BLEUZE Anhony (jusqu'à l'OJ N°22), LAUQUÉ Christine à LACASSAGNE Alain, LOUPIEN-SUARES Déborah à CORRÉGÉ Loïc (jusqu'à l'OJ N°67), MARTI Bernard à DERVILLE Sandrine, OÇAFRAIN Jean-Marc à OÇAFRAIN Michel (jusqu'à l'OJ N°54), OÇAFRAIN Michel à OÇAFRAIN Gilbert (à compter de l'OJ N°55), OLIVE Claude à BERTHET André, ROQUES Marie-Josée à GONZALEZ Francis, TRANCHE Frédéric à DEMARCQ-EGUIGUREN Solange, VALS Martine à CASCINO Maud (jusqu'à l'OJ N° 25,mais n'a pu voter l'OJ N°23), VERNASSIERE Marie-Pierre à IBARRA Michel.

SECRETAIRE DE SEANCE : Madame CELINE COTINAT

Modalités de vote : VOTE A MAIN LEVEE

Envoyé en préfecture le 28/06/2021
Reçu en préfecture le 28/06/2021
Affiché le
ID : 064-200067106-20210619-CC_20210619_070-DE

OJ N° 070 - Habitat et Politique de la Ville.
Règlement d'intervention en faveur du logement - parc public, accession sociale et parc privé.

Rapporteur : Monsieur Roland HIRIGOYEN

Mes chers collègues,

Les derniers textes de loi récemment adoptés (Maptam, Alur, Notre, Egalité et Citoyenneté) consacrent l'intercommunalité comme chef de file des politiques locales de l'habitat et ont vocation à lui permettre de disposer, sur son territoire, de tous les leviers nécessaires à la mise en œuvre d'une politique du logement et de l'hébergement cohérente et efficace.

Au-delà du cadre réglementaire, il s'agit bien d'une des politiques publiques majeures de la Communauté d'Agglomération Pays Basque, tant l'habitat constitue un besoin fondamental pour chacun des résidents de ce territoire.

En arrêtant le Programme Local de l'Habitat (PLH) le 10 avril 2021, la Communauté d'Agglomération a fait le choix d'un scénario de rupture pour un avenir apaisé construit autour de cinq grandes orientations :

- faire de la mise en œuvre du PLH une responsabilité partagée ;
- inscrire l'action publique en matière d'habitat au cœur d'un projet global d'aménagement du territoire ;
- développer une offre de logements orientée vers les ménages locaux ;
- renforcer et prioriser l'amélioration et la reconquête du bâti existant ;
- proposer une offre de logements accessible à tous les publics.

Le PLH sera soumis à l'approbation du Conseil communautaire à l'automne, après avis de l'Etat et du Comité régional de l'habitat et de l'hébergement (CRHH). Toutefois, il est apparu essentiel de ne pas attendre sa finalisation pour décider de mesures d'accompagnement financier des porteurs de projets en matière d'habitat et ce, à l'échelle de l'ensemble du territoire communautaire.

Par ailleurs, la Communauté d'Agglomération Pays Basque est délégataire des aides à la pierre par avenant à la convention de 2016 signée entre l'Etat et l'Agglomération Côte Basque - Adour ; avenant qui a étendu la délégation à tout le territoire communautaire. Cette convention arrivant à échéance fin 2021, il conviendra de la renouveler. La nouvelle délégation, adossée au PLH Pays Basque, intégrera l'instruction complète des dossiers de financement (délégation de type 3).

Le règlement d'intervention soumis aujourd'hui à la délibération du Conseil communautaire est le fruit de nombreux travaux, notamment en ateliers, avec les partenaires de l'habitat (bailleurs sociaux, promoteurs privés, Etat, opérateurs du parc privé, EPFL Pays Basque, CD64, AROHLM) et les élus de la commission Habitat et Gens du voyage.

Le règlement, dans ses trois volets - parc public, accession sociale et parc privé - a été présenté en Conseil exécutif le 2 mars 2021.

Les aides ciblées par ce règlement visent à répondre aux objectifs ambitieux du PLH, à savoir, pour le parc public, de passer d'une production moyenne de 798 logements par an à 1185 dont 800 logements locatifs minimum et 400 logements en accession sociale grâce notamment au développement du bail réel solidaire (BRS), et, pour le parc privé, de massifier la rénovation énergétique et d'intensifier la lutte contre l'habitat indigne et/ou vacant.

1) Pour le parc public locatif, les objectifs sont :

- contractualiser des conventions d'objectifs avec les organismes de logements sociaux qui interviennent ou souhaitent intervenir sur le territoire afin que chacun d'entre eux contribue à l'atteinte des objectifs du PLH ;

Envoyé en préfecture le 28/06/2021
Reçu en préfecture le 28/06/2021
Affiché le
ID : 064-200067106-20210619-CC_20210619_070-DE

- développer et répartir l'offre locative sociale sur l'ensemble du territoire communautaire ;
- pratiquer un forfait de subvention majoré en construction neuve pour tenir compte:
    - de la diversité des marchés immobiliers ;
    - des offres de transport en commun ;
    - des obligations des communes soumises à l'article 55 de la loi SRU ;
- favoriser la remise sur le marché de bâtisses anciennes vacantes et dégradées de centres-bourgs stratégiques et le renouvellement urbain grâce à une large majoration des aides pour les opérations en acquisition/amélioration ;
- favoriser le recours à la maîtrise d'ouvrage directe par rapport à la VEFA (vente en l'état futur d'achèvement) ;
- éviter de participer aux phénomènes d'inflation en plafonnant les prix pour la VEFA.

2) Pour l'accession à la propriété, les enjeux sont de produire une moyenne de 400 logements par an contre une cinquantaine les années précédentes :
    - privilégier le bail réel solidaire des Organismes fonciers solidaires (OFS), qui permet une offre durable et non spéculative en accession abordable et sécurisée ;
    - continuer à accompagner la production de logements en PSLA ;
    - veiller à maintenir l'inflation en plafonnant les prix de vente.

3) Pour l'amélioration du parc privé, les enjeux du règlement d'intervention sont les suivants :
    - accélérer la réhabilitation des logements des propriétaires occupants aux revenus modestes avec une majoration des aides ;
    - augmenter la production de logements conventionnés sociaux et très sociaux pour passer de 35 à 70 logements par an mais aussi majorer l'aide dans les secteurs stratégiques des centres-bourgs et centres-villes ;
    - accompagner le redressement des copropriétés dégradées et la rénovation énergétique des copropriétés fragiles :
        - aide à la réalisation des travaux dans les copropriétés dégradées dans le cadre des opérations d'amélioration de l'habitat (OPAH) ;
        - appel à projet pour accompagner les copropriétés fragiles dans leurs travaux de rénovation énergétique (aide au financement de l'assistance à maîtrise d'ouvrage et à la réalisation d'audits énergétiques).
    - accompagner des opérations patrimoniales dans le cadre d'un appel à projet en partenariat avec la Fondation du Patrimoine.

Le règlement d'intervention est joint en annexe de la présente délibération.

L'impact budgétaire prévisionnel de ces aides est de 1 435 000 € par an répartis comme précisé ci-dessous :
- propriétaires occupants modestes et très modestes : 395 000 € ;
- propriétaires bailleurs (offre locative sociale) : 650 000 € ;
- copropriétés dégradées et fragiles : 350 000 € ;
- appel à projet « patrimoine » : 40 000 €.

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Envoyé en préfecture le 28/06/2021
Reçu en préfecture le 28/06/2021
Affiché le
ID : 064-200067106-20210619-CC_20210619_070-DE

Vu le code de la construction et de l'habitation et notamment son article L 301-5-1 ;

Vu la loi n° 2004-809 du 13 août 2004 relative aux libertés et responsabilités locales ;

Vu la loi n°2015-991 du 7 août 2015 portant Nouvelle Organisation Territoriale de la République dite loi NOTRe sur le renforcement des compétences obligatoires des communautés de communes et communautés d'agglomération ;

Vu l'arrêté préfectoral n°64-2016-07-13-01 en date du 13 juillet 2016 portant création de la Communauté d'Agglomération Pays Basque, fixant notamment ses compétences ;

Au vu de ce qui précède, le Conseil communautaire est invité à :

- approuver le règlement d'intervention en faveur du logement – parc public, accession sociale et parc privé- joint en annexe.
- autoriser Monsieur le Président ou son représentant à signer tous les actes nécessaires à la mise en application de la présente délibération.

ADOPTE A L'UNANIMITE

Abstention :4
GALLOIS Françoise, GOBET Amaya, HARAN Gilles, LARRASA Leire.

Fait et délibéré en séance les jours, mois et an que dessus et le présent extrait certifié conforme au registre.

Signé électroniquement par : Remi Bochard
Date de signature : 28/06/2021
Qualité : Directeur général des services