



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

SEANCE DU 1ER FEVRIER 2020

OJ N° 005 - Habitat et Politique de la Ville.

Arrêt du projet de Programme Local de l'Habitat de la Communauté d'Agglomération Pays Basque.

Date de la convocation : 24 janvier 2020

Nombre de conseillers en exercice : 233

Président de séance : Monsieur Jean-René ETCHEGARAY, Président de la Communauté d'Agglomération Pays Basque

PRESENTS :

ABBADIE Arnaud, AGUERGARAY Léonie, ALDACOURROU Michel, ALZURI Emmanuel, ANCHORDOQUY Jean-Michel, ANES Pascale, ANGLADE Jean-François, APEÇARENA Jean-Pierre, ARAMENDI Philippe, ARCOUET Serge, ARHANCHIAGUE Jean-Pierre, ARRABIT Bernard, ARROSSAGARAY Pierre, BACHO Sauveur, BARANTHOL Jean-Marc, BARETS Claude, BAUDRY Paul, BEGUE Catherine, BEGUERIE Adrien, BÉHOTÉGUY Maïder, BELLEAU Gabriel, BERARD Marc, BERGÉ Mathieu, BERLAN Simone, BERRA Jean-Michel, BERTHET André (jusqu'à l'OJ N°10), BETBEDER Lucien, BICAIN Jean-Michel, BIDART Jean-Paul, BIDEGAIN Gérard, BIDEGARAY Barthélémy, BISAUTA Martine, BLEUZE Anthony (jusqu'à l'OJ N°17), BONZOM Jean-Marc, BORDES Alexandre, BOSCO Dominique, BUSSIRON Jean-Yves, BUTORI Nicole, CACHENAUT Bernard, CAMOU Jean-Michel, CAPDEVIELLE Colette (jusqu'à l'OJ N°3 et à compter de l'OJ N°6), CARPENTIER Vincent, CARRERE Bruno, CARRICABURU Jean, CARRICART Pierre, CARRIQUE Renée, CASTAIGNEDE Jocelyne, CASTAING Alain, CASTEL Sophie, CAZALIS Christelle, CHANGALA André, CLAVERIE Peio, CURUTCHARRY Antton, DAGORRET François, DALLEMANE Michel représenté par COHERE Lucien, DARASPE Daniel, DARRASSE Nicole (jusqu'à l'OJ N°3), DE CORAL Odile, DE PAREDES Xavier (jusqu'à l'OJ N°10), DELGUE Lucien, DEQUEKER Valérie (jusqu'à l'OJ N°10), DESTIZON Patrick, DEVEZE Christian, DONAPETRY Jean-Michel, DUBLANC Gilbert, DUBOIS Alain, DURRUTY Sylvie, ECENARRO Kotte, ECHEVERRIA Andrée, ELGOYHEN Monique, ELGUE Martin, ELHORGA-DARGAINS Gaxuxa, ELISSALDE Philippe, ELIZALDE Iker (jusqu'à l'OJ N°4), ERDOZAINCY-ETCHART Christine, ERGUY Chantal, ERNAGA Michel, ESCAPIL-INCHAUSPÉ Philippe, ESMIEU Alain, ETCHART Jean-Louis, ETCHEBERRY Jean-Jacques, ETCHEBER Pierre, ETCHEBEST Michel, ETCHEGARAY Jean-René, ETCHEMENDY Jean, ETCHEMENDY René, ETCHEPARE Philippe, ETCHETO Henri (jusqu'à l'OJ N°13), ETCHEVERRY Pello, EYHARTS Jean-Marie, EYHERABIDE Pierre, FIESCHI Pierre, FONTAINE Arnaud, FOURNIER Jean-Louis, GALANT Jean-Michel représenté par ETCHENIQUE Philippe, GALLOIS Françoise, GARICOITZ Robert, GASTAMBIDE Arño (jusqu'à l'OJ N°21), GETTEN-PORCHE Claudine, GOYHENEIX Joseph, GUILLEMOTONIA Pierre, HACALA Germaine, HAYE Ghislaine (jusqu'à l'OJ N°10), HEUGUEROT Daniel, HIRIGOYEN Roland, IBARRA Michel, IDIART Alphonse, IDIARTEGARAY-PUYOU Jeanne, IHIDOY Sébastien, INCHAUSPÉ Henry, IPUTCHA Jean-Marie, IRASTORZA Didier, IRIART Alain, IRIART Jean-Claude, IRIART Jean-Pierre, IRIGOYEN Jean-François, IRIGOIN Didier, IRIGOIN Jean-Pierre, IRUMÉ Jacques, IRUMÉ Jean-Michel (jusqu'à l'OJ N°8), ITHURRALDE Éric (jusqu'à l'OJ N°8), ITHURRIA Nicole (à compter de l'OJ N°3), JOCOU Pascal, JONCOHALSA Christian, KEHRIG-COTTENÇON Chantal (à compter de l'OJ N°4), LABORDE-LAVIGNETTE Jean-Baptiste, LACASSAGNE Alain, LACOSTE Xavier, LAFITE Guy

(jusqu'à l'OJ N°25), LAFLAQUIERE Jean-Pierre (jusqu'à l'OJ N°10), LARRABURU Antton, LARRALDE André, LARRAMENDY Jules, LAR Jean-Pascal, LASSERRE Marie (jusqu'à l'OJ N°10), LAUQUÉ Christine, LESAPE Daniel, LOUGAROT Bernard, LOUSTAUDAUDINE Jean-Jacques (jusqu'à l'OJ N°8), MANDAGARAN Arnaud, MARTIN-DOLHAGARAY Christine, MEYZENC Sylvie (jusqu'à l'OJ N°8), MIALOCQ Marie-José, MILLET-BARBÉ Christian, MINONDO Raymond, MIRANDE Jean-Pierre représenté par ARLA Alain, MONDORGE Guy, NOBLIA Eliane, MOUESCA Colette (à compter de l'OJ N°4 et jusqu'à l'OJ N°10), NEGUELOUART Pascal (jusqu'à l'OJ N°7), NOUSBAUM Pierre-Marie, OÇAFRAIN Gilbert, OÇAFRAIN Michel (à compter de l'OJ N° 4 et jusqu'à l'OJ N°19), OLÇOMENDY Daniel, OLIVE Claude (jusqu'à l'OJ N°10), ORTIZ Laurent, PEYROUTAS Maitena, PONS Yves (jusqu'à l'OJ N°8), POULOU Guy, POYDESSUS Dominique, POYDESSUS Jean-Louis, POYDESSUS Philippe, PREBENDE Jean-Louis, SAINT ESTEVEN Marc représenté par DUFOURCQ Robert (jusqu'à l'OJ N°17), SAN PEDRO Jean, SANPONS Maryse, SANSBERRO Thierry, SERVAIS Florence (jusqu'à l'OJ N°10), SOROSTE Michel (jusqu'à l'OJ N°10), THEBAUD Marie-Ange, THICOIPÉ Michel, TRANCHÉ Frédéric, UGALDE Yves, UHART Michel, UTHURRALT Dominique, VEUNAC Jacques (jusqu'à l'OJ N°10), VEUNAC Michel (jusqu'à l'OJ N°10), VILLENEUVE Arnaud, YBARGARAY Jean-Claude.

ABSENTS OU EXCUSES :

AGUERRE Barthélémy, ALÇUGARAT Christian, BARATE Jean-Michel, BARUCQ Guillaume, BERCAITS Christian, BRAU-BOIRIE Françoise, BURRE-CASSOU Marie-Pierre, CASABONNE Bernard, CHASSERIAUD Patrick, DAVANT Allande, DE LARA Manuel, DELGUE Jean-Pierre, DOYHENART Jean-Jacques, DUHART Agnès, ERREÇARRET Anicet, ESPIAUBE Marie-José, ETCHEMAITE Pierre, ETCHEVERRY Maialen, ETCHEVERRY Michel, GAMOY Roger, GAVILAN Francis, GOMEZ Ruben, GONZALEZ Francis, GUILLEMIN Christian, HARISPE Bertrand, HARRIET Jean-Pierre, HASTOY Jean-Baptiste, HIALLE Sylvie, HIRIART Michel, IBARLOZA Iñaki, IDIART Michel, INCHAUSPÉ Beñat, IRIGARAY Bruno, IRIGOYEN Nathalie, LAFITTE Pascal, LAPEYRADE Roger, LASSERRE-DAVID Florence, LATAILLADE Robert, LEIZAGOYEN Sylvie, LEURGORRY Charles, LISSARDY Sandra, MOTSCH Nathalie, NARBAÏS-JAUREGUY Éric, NEYS Philippe, ONDARS Yves, PEILLEN Jean-Marc, PICARD-FELICES Marie, PRAT Jean-Michel, SECALOT Michel, TARDITS Richard, URRUTIAGUER Sauveur, VERNASSIERE Marie-Pierre.

PROCURATIONS :

AGUERRE Barthélémy à APEÇARENA Jean-Pierre, BRAU-BOIRIE Françoise à LACASSAGNE Alain, BURRE-CASSOU Marie-Pierre à HAYE Ghislaine (jusqu'à l'OJ N°10), CAPDEVIELLE Colette à CARPENTIER Vincent (à compter de l'OJ N°4 et jusqu'à l'OJ N°5), CHASSERIAUD Patrick à BLEUZE Anthony (jusqu'à l'OJ N°17), DARRASSE Nicole à BERTHET André (à compter de l'OJ N°4 et jusqu'à l'OJ N°10), DUHART Agnès à ESMIEU Alain, ELIZALDE Iker à GALLOIS Françoise (à compter de l'OJ N°5), ERREÇARRET Anicet à LOUGAROT Bernard, ETCHEMAITE Pierre à ARROSSAGARAY Pierre, ETCHETO Henri à CAPDEVIELLE Colette (à compter de l'OJ N°14), GAVILAN Francis à DE CORAL Odile (à compter de l'OJ N°3), GONZALEZ Francis à ECENARRO Kotte, HAYE Ghislaine à ORTIZ Laurent (à compter de l'OJ N°11), HIALLE Sylvie à SERVAIS Florence (jusqu'à l'OJ N°10), HIRIART Michel à HIRIGOYEN Roland, IBARLOZA Iñaki à IDIARTEGAY-PUYOU Jeanne, INCHAUSPÉ Beñat à FIESCHI Pierre, IRUMÉ Jean-Michel à IRUMÉ Jacques (à compter de l'OJ N°9), ITHURRALDE Éric à ERDOZAINCY-ETCHART Christine (à compter de l'OJ N°9), LAFITTE Pascal à ARAMENDI Philippe, LASSERRE-DAVID Florence à VEUNAC Jacques (jusqu'à l'OJ N°10), LATAILLADE Robert à PONS Yves (jusqu'à l'OJ N°8), LEURGORRY Charles à IRIART Jean-Pierre (à compter de l'OJ N°4), LISSARDY Sandra à NOUSBAUM Pierre-Marie, NEGUELOUART Pascal à IHIDOY Sébastien (à compter de l'OJ N°8), OÇAFRAIN Michel à OÇAFRAIN Gilbert (à compter de l'OJ N°20), PEILLEN Jean-Marc à CARRICABURU Jean, PICARD-FELICES Marie à ETCHETO Henri (jusqu'à l'OJ N°13), SECALOT Michel à CARRICART Pierre, SOROSTE Michel à UGALDE Yves (à compter de l'OJ N°11), TARDITS Richard à DE PAREDES Xavier (jusqu'à l'OJ N°10).

Secrétaire de séance : LARRALDE André

Modalités de vote : Vote à main levée

OJ N° 005 - Habitat et Politique de la Ville.

Arrêt du projet de Programme Local de l'Habitat de la Communauté d'Agglomération Pays Basque.

Rapporteur : Monsieur Paul BAUDRY

Mes chers collègues,

Le 23 septembre 2017, le Conseil communautaire a décidé d'engager la procédure d'élaboration du Programme Local de l'Habitat (PLH) Pays Basque rendu obligatoire pour toutes les communautés d'agglomération au titre de la compétence « équilibre social de l'habitat ».

Le Programme Local de l'Habitat constitue l'outil de définition et de mise en oeuvre 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 élu ambassadeur chargé de faire le lien entre les instances de gouvernance et son territoire ; ces élus étant par ailleurs membres du comité de pilotage.

Le calendrier et la gouvernance du PLH ont visé à favoriser :

- la transversalité entre les politiques sectorielles en cours de construction et notamment le Plan de déplacement urbain et le Plan Climat ;
- la concertation avec les partenaires ;
- l'appropriation à l'échelle territoriale.

Les travaux d'élaboration du PLH menés sous la présidence de Monsieur Paul Baudry, vice-président à l'habitat, animés par la direction de l'habitat avec l'appui technique d'un groupement de bureaux d'étude avec comme mandataire FNG conseil, se sont déroulés entre juin 2018 et janvier 2020.

Dans sa délibération du 23 septembre 2017, le Conseil communautaire avait souhaité ouvrir très largement la concertation menée dans le cadre de l'élaboration de ce PLH Pays Basque, bien au-delà des personnes morales visées par l'article L. 302-2 du code de la construction et de l'habitation, à l'ensemble des acteurs du monde de l'habitat et de l'hébergement : collectivités territoriales, EPCI voisins, bailleurs sociaux, représentants des collecteurs du 1% patronal, établissements publics ou parapublics, professionnels associatifs de l'habitat ou du développement du territoire, associations liées au logement et à l'hébergement des publics spécifiques, associations de consommateurs et de représentants de propriétaires locataires, professionnels privés de la vie économique, de la construction et de la gestion locative privée, Conseil de développement, services de l'Etat...

Les travaux d'élaboration se sont donc attachés à mettre en place un travail commun entre les différents acteurs du territoire pendant toute la durée de l'élaboration de ce projet.

La concertation est aujourd'hui achevée et il convient d'en tirer le bilan en application des dispositions de l'article L. 302-2 du code de la construction et de l'habitation.

La concertation avec les partenaires s'est déroulée de la manière suivante :

- transmission de la délibération lançant l'élaboration du PLH Pays Basque ;
- intégration des principaux partenaires au sein d'un comité partenarial qui s'est réuni à chacune des trois étapes d'élaboration (diagnostic, orientations, programme d'action) : le 25 septembre 2018, le 9 juillet 2019, le 7 novembre 2019 ;
- tenue de deux séminaires où l'ensemble des partenaires et des 158 communes était invité à participer activement : le 13 décembre 2018 à Mouguerre (éléments saillants du diagnostic puis échanges au sein de 5 ateliers thématiques), le 19 septembre 2019 à Mendionde (échanges autour des scénarios de développement, des orientations stratégiques et du programme d'actions, en particulier au sein de 5 ateliers) ;
- organisation d'un atelier Habitat durable à chacun des deux forums du Plan Climat Pays Basque, les 6 avril et 22 juin 2019 ;
- création d'une page PLH sur le site internet de la Communauté Pays Basque (<https://www.communaute-paysbasque.fr/vivre-ici/cadre-de-vie/lhabitat/plh-pays-basque>), avec mise à disposition de documents de travail et d'une vidéo mettant en avant la parole des acteurs ;
- création d'un groupe de travail habitat (environ 200 membres) au sein de la plateforme de concertation « climataction-paysbasque.fr » créée dans le cadre de l'élaboration du Plan Climat Air Energie Territorial avec mise à disposition de nombreux documents (actes des 2 séminaires et des 2 forums, rapport de diagnostic) ;
- participation à deux réunions de la Commission habitat du Conseil de développement du Pays Basque : le 22 octobre 2018 à Hasparren, le 4 septembre 2019 à Lahonce ;
- rencontres individuelles de plusieurs partenaires (Syndicat mixte du SCoT, associations, bailleurs sociaux, fédération des promoteurs immobiliers, Etablissement public Foncier Local, Communauté de communes du Seignanx, DDTM 64).

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.

La concertation et les échanges avec les services de l'Etat ont eu lieu tout au long du processus depuis le porter à connaissance jusqu'à la validation des objectifs quantitatifs territorialisés.

Il apparaît par ailleurs que :

- le travail a été enrichi par l'apport des contributions du Conseil de développement du Pays Basque et du collectif d'associations « Bâtir les Solidarités » sur le diagnostic et le programme d'actions ;
- les séminaires du PLH du 13/12/2018 puis du 19/09/2019 ont accueilli respectivement 120 puis environ 150 participants. Les productions issues des ateliers sont venues enrichir le contenu du document ;
- 5 discussions ont été repertoriées dans le groupe de travail habitat durable de la plateforme de concertation « climataction-paysbasque.fr ».

La concertation s'est donc déroulée conformément à la délibération initiale et les personnes associées ont pu participer à l'élaboration de ce projet de PLH.

Siège

15 avenue Foch - CS 88 507
64 185 Bayonne Cedex
05 59 44 72 72

Egoitza

15 Foch Etorbidea - CS 88 507
64 185 Baiona Cedex
05 59 44 72 72

Sedença

15 Avienguda Foch - CS 88 507
64 185 Baiona Cedex
05 59 44 72 72

Le projet de PLH est structuré en trois parties.

Le diagnostic (partie I)

Il comprend un bilan et l'analyse du fonctionnement du marché local du logement et les conditions d'habitat sur le territoire. Ce diagnostic dresse 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 sur 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 grandes bâtisses vacantes en Pays Basque intérieur ;
- un taux important de propriétaires occupants modestes dans des logements énergivores ;
- un vieillissement de la population avec un 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.

En conclusion, le territoire apparaît comme 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 six orientations communes aux documents stratégiques en matière d'habitat, de climat/énergie et de 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 projet de PLH s'organise en quatre orientations stratégiques :

- 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 à 2 650 logements/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 et en l'orientant résolument vers une offre de logements accessibles à la population locale.

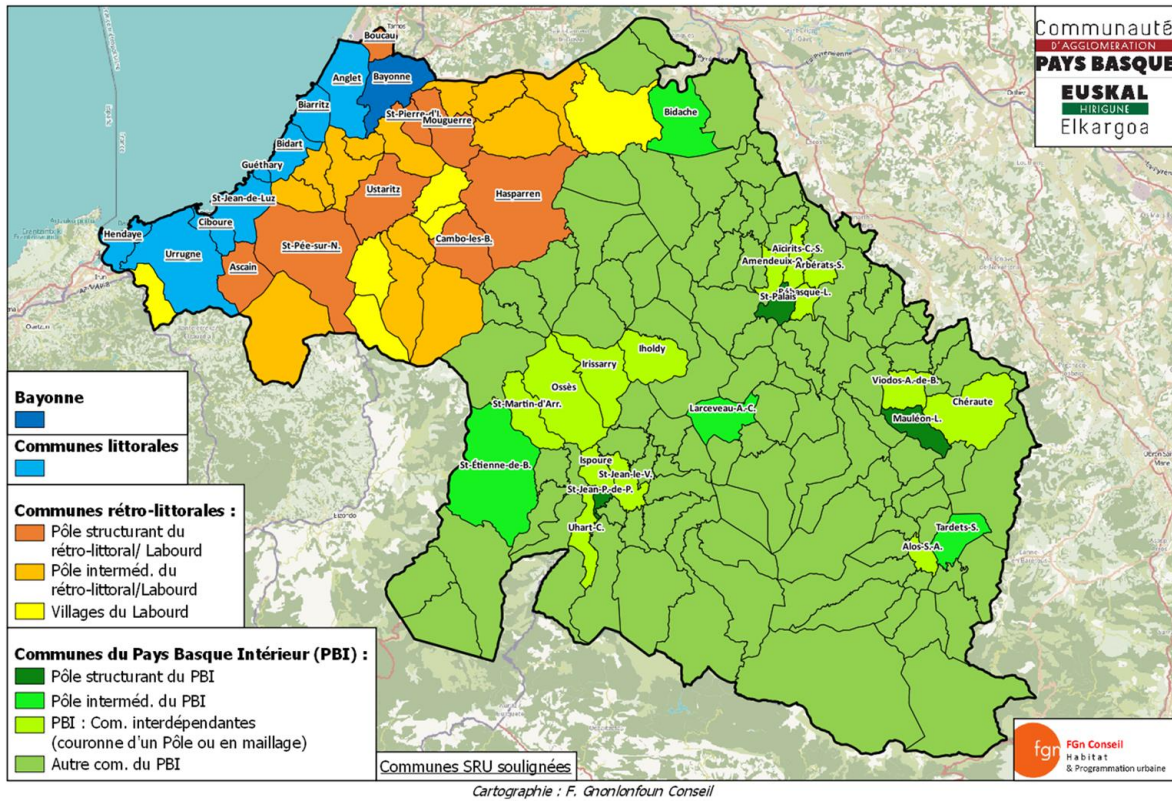
La volonté croisée de soulager le marché Bayonnais, de conforter les centralités du littoral et de favoriser le développement du Pays Basque intérieur tout en assurant une plus grande diffusion de l'offre sociale, tant en locatif qu'en accession, en ciblant en priorité les polarités équipées, conduit à une répartition territoriale des objectifs de production différenciée suivant les secteurs.

	Répartition géographique de la production	Taux de logements sociaux (hors logements conventionnés ANAH) dans la production
Marché Bayonnais	16%	43%
Communes littorales	36%	56%
Polarités SRU du rétro littoral	23%	52%
Polarités intermédiaires Labourd	11%	30%
Villages du Labourd	2%	22%
Polarités Pays Basque intérieur	1%	30%
Polarités intermédiaires PBI	3%	21%
Autres communes du PBI	7%	17%

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

Carte des typologies

Typologie support de la programmation PLH



Au sein du logement social, des principes territorialisés de ventilation entre locatif modéré, locatif intermédiaire et accession ont été arrêtés en concertation avec les communes.

	Taux minimum PLAI	Taux minimum PLUS	Taux maxi PLS/PSLA/BRS
Marché Bayonnais	25%	35%	40%
Marchés littoraux	33%	37%	30%
Polarités SRU littoral	33%	33%	33%
Polarités intermédiaires Labourd	25%	35%	40%
Villages du Labourd	20%	30%	50%
Polarités PBI	25%	35%	40%
Polarités intermédiaires PBI	20%	30%	50%
Autres communes	Choix libre pour opérations ponctuelles		

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, ce produit correspondant à une réelle demande des ménages.

Concernant les communes rurales du Pays Basque intérieur, les bailleurs sociaux seront invités à se mobiliser en faveur de ce territoire et notamment à privilégier les opérations en acquisition/amélioration de logements vacants.

Le programme d'action (partie III)

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

Orientation 1 : Diversifier l'offre de logements pour la rendre plus accessible aux ménages locaux :

- Action 1 : accompagner le développement de l'offre locative sociale, de manière adaptée à la diversité des marchés immobiliers ;
- Action 2 : accompagner le développement de l'offre en accession sociale, notamment en foncier solidaire ;
- Action 3 : mobiliser les outils permettant de limiter la concurrence envers les résidences principales.

Orientation 2 : Rechercher un meilleur équilibre territorial dans l'offre résidentielle globale et sociale :

- Action 4 : accompagner les communes ayant des fonctions de centralité dans le développement résidentiel et la valorisation de leur cœur ;
- Action 5 : mobiliser le parc existant dans les centres-bourgs et centres-villes du Pays basque, notamment via des OPAH et des aides majorées aux opérations en acquisition-amélioration de logements privés vacants et/ou dégradés ;
- Action 6 : installer la Conférence intercommunale du logement (CIL) et coordonner les attributions avec les acteurs du logement social, notamment pour éviter les phénomènes de ségrégation dans le parc HLM ;
- Action 7 : établir et mettre en œuvre le Plan partenarial de gestion de la demande de logement social et d'information des demandeurs (PPGD).

Orientation 3 : Renforcer la qualité résidentielle, architecturale et urbaine :

- Action 8 : promouvoir des formes d'habitat assurant une densification maîtrisée dans le respect des identités locales et des attentes des ménages, notamment familiaux ;
- Action 9 : favoriser les expérimentations (nouveaux modes d'habiter) et les projets d'habitat innovant à faible impact carbone et haute valeur environnementale.

Orientation 4 : Mobiliser le foncier assurant le développement de l'offre résidentielle

- Action 10 : mettre en œuvre une stratégie foncière adaptée aux objectifs de production du PLH et à l'action publique d'aménagement communautaire ;
- Action 11 : promouvoir l'anticipation foncière visant à préserver durablement les capacités de production de logement du territoire ;
- Action 12 : créer des espaces d'échanges et de partenariat spécifiques aux questions foncières.

Orientation 5 : Agir pour la mobilisation sociale et la réhabilitation, notamment énergétique du parc existant :

- Action 13 : assurer un meilleur accompagnement de tous sur l'ensemble des questions relatives au logement via une « maison de l'habitat et de la rénovation énergétique » ;
- Action 14 : poursuivre le Programme d'intérêt général (PIG) Pays Basque dans ses trois volets : énergie, autonomie, habitat indigne ;
- Action 15 : permettre à tous, y compris aux ménages non éligibles à l'Anah, d'améliorer les performances énergétiques de leur logement ;
- Action 16 : accompagner les communes dans leur action de repérage et de lutte contre l'habitat indigne ;
- Action 17 : accompagner les copropriétés fragiles et anticiper les difficultés.

Orientation 6 : Développer des produits d’habitat solidaire et optimiser les partenariats pour répondre aux besoins grandissants de certaines populations :

- Action 18 : adapter et développer une offre d’insertion et d’hébergement d’urgence et améliorer l’accès au logement de droit commun ;
- Action 19 : logement des jeunes et des étudiants : adapter l’offre existante et accompagner l’accès au logement ;
- Action 20 : développer une politique de l’habitat et du logement en faveur des personnes âgées et des personnes en situation de handicap ;
- Action 21 : développer une offre d’habitat adapté à la sédentarisation des gens du voyage ;
- Action 22 : apporter des réponses dans l’accueil et l’hébergement des travailleurs saisonniers.

Orientation 7 : Mobiliser pour mettre en œuvre et évaluer le PLH :

- Action 23 : piloter le PLH avec réactivité, associer les communes et renforcer le partenariat ;
- Action 24 : observer pour évaluer ;
- Action 25 : assurer la délégation des aides à la pierre pour le compte de l’Etat et de l’Anah.

Le volume financier prévisionnel en correspondance avec ces orientations et actions de ce PLH est estimé (avec un travail de projection financière pluriannuelle consolidée à faire) à environ 17 M€ par an, qui pourraient se décomposer comme suit :

Orientation 1	Diversifier l’offre de logement pour la rendre plus accessible aux ménages locaux	8 400 000 €
Orientation 2	Rechercher un meilleur équilibre territorial dans l’offre résidentielle globale et sociale	837 000 €
Orientation 3	Renforcer la qualité résidentielle, architecturale et urbaine	90 000 €
Orientation 4	Mobiliser le foncier assurant le développement de l’offre résidentielle	3 040 000 €
Orientation 5	Agir pour la mobilisation sociale et la réhabilitation notamment énergétique du parc existant	4 205 000 €
Orientation 6	Développer des produits d’habitat solidaire et optimiser les partenariats pour répondre aux besoins de certaines populations	812 000 €
Orientation 7	Mobiliser pour mettre en œuvre et évaluer le PLH	/
	Total prévisionnel estimé	17 384 000 €

Après l’arrêt du projet de PLH tel que prévu dans le cadre de la présente délibération, la phase de validation administrative est la suivante :

- le dossier de PLH arrêté est transmis pour avis aux 158 communes et au Syndicat mixte du SCoT Pays Basque Seignanx qui disposent d’un délai de 2 mois pour délibérer notamment sur les moyens relevant de leurs compétences ;
- au vu des avis exprimés, nouvelle délibération du Conseil communautaire ;
- transmission du PLH à l’Etat pour avis du Comité Régional de l’Habitat et de l’Hébergement qui dispose d’un délai de 2 mois pour se prononcer ;

- le Préfet rend son avis dans un délai d'un mois après avis du CRHH (si l'avis est assorti de demandes motivées de modifications, un nouveau projet approuvé par délibération du Conseil communautaire doit être soumis aux communes et au SCoT pour avis et délibération sous un délai de 2 mois) ;
- adoption du PLH en Conseil communautaire et transmission aux personnes morales associées.

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 ;

Vu le code de la construction et de l'habitation et notamment ses articles L 302-1 et suivants et R 302-1 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 et définissant les modalités d'association des personnes morales concernées ;

Vu le bilan de la concertation tel qu'établi dans le présent rapport ;

Vu le projet de PLH 2020-2025 ci-annexé ;

Considérant que ce projet de PLH est prêt à être arrêté et transmis pour avis aux personnes publiques associées à la procédure et aux organismes à consulter ;

Après en avoir délibéré, et au vu de ce qui précède, le Conseil communautaire est invité à :

- clôturer la procédure de concertation relative à l'élaboration du Programme Local de l'Habitat Pays Basque, conformément à la délibération du Conseil communautaire du 23 septembre 2017 et d'en arrêter le bilan ;
- arrêter le projet de Programme Local de l'Habitat de la Communauté d'Agglomération Pays Basque, annexé à la présente délibération ;
- autoriser Monsieur le Président ou son représentant à engager la phase de validation administrative en soumettant pour avis le projet de Programme Local de l'Habitat arrêté aux 158 communes membres et au Syndicat Mixte du SCoT, tel que défini dans le code de la construction et de l'habitation, et à signer l'ensemble des actes nécessaires à la bonne exécution de la présente délibération.

ADOpte A L'UNANIMITE

Abstention : 1 (MONDORGE Guy)

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

Pour le Président et par délégation,
Le Directeur Général des Services,



Damien DUHAMEL.