



PLH Pays Basque 2020-2025

Programme Local de l'Habitat Bizilekuen tokiko plana

Rapport d'orientations et programme d'actions

Projet arrêté le 1er février 2020

Assistance à Maitrise d'ouvrage :

Mandataire:

Co-Traitants:













Basque

Programme Local de

L'Habitat

Bizilekuen

tokiko

plana

SOMMAIRE

Rappel sur le contenu d'un PLH en termes d'orientations strategiques, de programmation « nabitat »	et ae
programme d'actions (L 302-1 CCH)	5
Rappel sur les étapes de validation du présent PLH	
Tapper sur les crapes de tanadien du present : El	

Le choix d'un scénario de développement (scénario quantitatif global de production de logements) 39



Programme Local de L'Habitat

Bizilekuen tokiko plana

//	
-	-
	-
-11	80
30	=
-	3
	=
-	•
-	-
-	
-1	
22	=
-31	0
٠.	=
-	ю
	-
- 1	н
	Ξ
- 3	
	-
-	e.
15	•
	-
.33	-
-3	•
- 1	-
	~
- 3	c
	=
	3
-	=
- 0	_
100	_
-04	_
- 0	-
- 1	D
- 0	
	u
- 3	
	5
	c
- 4	
- 4	n
40	
а	
ě	
è	=

Principes concernant la ventilation de la production neuve (dont sociale) par typologies de logement (T1, T2, T3,)
Articulation du scénario retenu avec celui du PLH de la Communauté de communes du Seignanx 70
Articulation du scénario retenu avec les deux SCOT en vigueur : « Bayonne et du Sud Landes » (2014-2025) et « Sud Pays basque » (2005-2015)
E PROGRAMME D'ACTIONS DU PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT
Sommaire du programme d'actions
Orientation opérationnelle 1 : Diversifier la production 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 82
Action 3 : Mobiliser les outils permettant de limiter la concurrence envers les résidences principales 84
Orientation opérationnelle 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 leurs cœurs
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 d'acquisition-amélioration de logements privés vacants et/ou dégradés89
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 91
Action 7 : Etablir et mettre en œuvre le Plan partenarial de gestion de la demande de logement social et d'information des demandeurs93
Orientation opérationnelle 3 : Renforcer la qualité résidentielle, architecturale et urbaine
Action 9 : Favoriser les expérimentations (nouveaux modes d'habiter) et les projets d'habitat innovant à faible impact carbone et haute valeur environnementale
Orientation opérationnelle 4 : Mobiliser le foncier assurant le développement de l'offre résidentielle
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 103
Orientation opérationnelle 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 »



Programme Local de L'Habitat

Bizilekuen tokiko plana

1/2	
÷	
-	
-	
-	
- =	
-	
•	
-	
-	
- 60	
-	
-	
0	
- 34	
10	
-	
- 6	
-	
-	
- 3	
-	
-	
-	
0	
-	
-	
-	
- 5	
-	
- 5	
-	
- 5	
1	
. 0	
-	
-	

	Action 14 : Poursuivre le programme d'intérêt général (PIG) Pays Basque dans ses 3 volets : énergie autonomie, habitat indigne
	Action 15 : Permettre à tous, y compris aux ménages non éligibles à l'Anah, d'améliorer les performance énergétiques de leur logement110
	Action 16 : Accompagner les communes dans leurs actions de repérage et de lutte contre l'Habitat Indigne et le Mal logement
	Action 17 : Accompagner les copropriétés fragiles et anticiper les difficultés
	itation opérationnelle 6 : Développer des produits d'habitat solidaire et optimiser les partenariats existants répondre aux besoins grandissants de certaines populations
	Action 19 - Logement des jeunes et des étudiants : adapter l'offre existante et accompagner l'accès al logement
	Action 20 - Développer une politique de l'habitat et du logement en faveur des personnes âgées et de personnes en situation de handicap
	Action 21 - Développer une offre de logements adaptés à la sédentarisation des gens du voyage 120
	Action 22 - Apporter des réponses dans l'accueil et l'hébergement des travailleurs saisonniers 120
Orien	itation opérationnelle 7 : Mobiliser pour mettre en œuvre et évaluer le PLH
	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
Cout p	prévisionnel du prochain PLH134
	· · · · · · · · · · · · · · · · · · ·



Programme Local de L'Habitat

Bizilekuen tokiko plana

Rappel sur le contenu d'un PLH en termes d'orientations stratégiques, de programmation « habitat » et de programme d'actions (L 302-1 CCH)

Article L302-1 du code de la construction et de l'habitation

Le Programme Local de l'Habitat est établi par un établissement public de coopération intercommunale pour l'ensemble de ses communes membres.

Le Programme Local de l'Habitat définit, pour une durée de six ans, les objectifs et les principes d'une politique visant à répondre aux besoins en logements et en hébergement, à favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale et à améliorer l'accessibilité du cadre bâti aux personnes handicapées en assurant entre les communes et entre les quartiers d'une même commune une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements.

Ces objectifs et ces principes tiennent compte de l'évolution démographique et économique, de l'évaluation des besoins des habitants actuels et futurs, de la desserte en transports, des équipements publics, de la nécessité de lutter contre l'étalement urbain et des options d'aménagement déterminées par le schéma de cohérence territoriale ou le schéma de secteur lorsqu'ils existent, ainsi que du Plan Départemental d'Action pour le Logement des Personnes Défavorisées et, le cas échéant, de l'accord collectif intercommunal défini à l'article L. 441-1-1.

Le Programme Local de l'Habitat comporte un diagnostic sur le fonctionnement des marchés du logement et sur la situation de l'hébergement, analysant les différents segments de l'offre de logements, privés et sociaux, individuels et collectifs, de l'offre d'hébergement, ainsi que l'offre foncière. Ce diagnostic inclut un repérage des situations d'habitat indigne, au sens du troisième alinéa de l'article 4 de la loi n° 90-449 du 31 mai 1990 visant à la mise en œuvre du droit au logement, et des copropriétés dégradées.

Le Programme Local de l'Habitat définit les conditions de mise en place d'un dispositif d'observation de l'habitat sur son territoire.

Le Programme Local de l'Habitat indique les moyens à mettre en œuvre pour satisfaire les besoins en logements et en places d'hébergement, dans le respect de la mixité sociale et en assurant une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements, en précisant :

- les objectifs d'offre nouvelle;
- les actions à mener en vue de l'amélioration et de la réhabilitation du parc existant, qu'il soit public ou privé. A cette fin, il précise les opérations programmées d'amélioration de l'habitat et les actions de lutte contre l'habitat indigne;
- les actions et opérations de requalification des quartiers anciens dégradés au sens de l'article 25 de la loi n° 2009-323 du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion ;
- les actions et opérations de renouvellement urbain, et notamment les actions de rénovation urbaine au sens de la loi n° 2003-710 du 1er août 2003 d'orientation et de programmation pour la ville et la rénovation urbaine, impliquant la démolition et la reconstruction de logements sociaux, la démolition de logements situés dans des copropriétés dégradées, assorties d'un plan de revalorisation du patrimoine conservé et des mesures envisagées pour améliorer la qualité urbaine des quartiers intéressés et des services offerts aux habitants;
- la typologie des logements à construire au regard d'une évaluation de la situation économique et sociale des habitants et futurs habitants et de son évolution prévisible. Cette typologie doit notamment préciser l'offre de logements locatifs sociaux (prêts locatifs sociaux et prêts locatifs à usage social) et très sociaux (prêts locatifs aidés d'intégration) ainsi que l'offre privée conventionnée ANAH sociale et très sociale;
- les réponses apportées aux besoins particuliers des personnes mal logées, défavorisées ou présentant des difficultés particulières;
- les réponses apportées aux besoins particuliers des étudiants.

Le Programme Local de l'Habitat comprend un programme d'actions détaillé par commune et, le cas échéant, par secteur géographique. Le programme d'actions détaillé indique pour chaque commune ou secteur :

- le nombre et les types de logements à réaliser ;
- les moyens, notamment fonciers, à mettre en œuvre pour atteindre les objectifs et principes fixés ;
- l'échéancier prévisionnel de réalisation de logements et du lancement d'opérations d'aménagement de compétence communautaire;
- les orientations relatives à l'application du b de l'article L. 123-2, des 15° et 16° de l'article L. 123-1 et de



Programme Local de L'Habitat

Bizilekuen tokiko plana Ainsi, au terme de l'article L302-1 du Code de la Construction et de l'Habitation (CCH), le Programme local de l'habitat se compose de 3 documents principaux :

 Un diagnostic stratégique, réalisé entre septembre 2018 et février 2019, qui intègre une analyse globale des situations socio-démographique, économique, des marchés immobiliers et du mal logement;

et, objet du présent document :

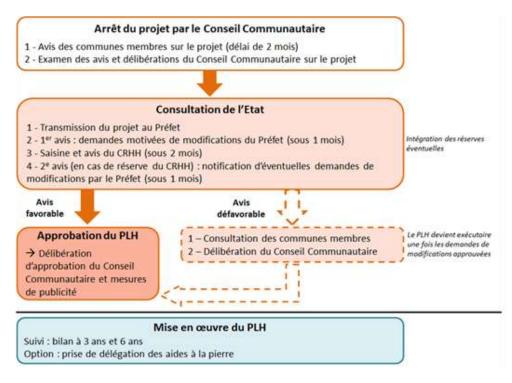
- Les orientations générales de la future politique de l'habitat qui clarifient les choix stratégiques et les scénarios quantitatifs de production de logements en définissant un projet global à l'aune des choix politiques ;
- Le programme d'action qui rend « opérationnel » le PLH en déclinant :
 - La programmation estimative détaillée des logements à réaliser à l'horizon d'au moins 6 ans pour répondre aux besoins de développement de l'agglomération;
 - o Les anticipations foncières nécessaires ;
 - o Le suivi-évaluation du PLH;
 - o Les fiches actions, leur territorialisation et leur estimation budgétaire.

Rappel sur les étapes de validation du présent PLH

Une fois les différents documents du PLH réalisés, la collectivité entre dans la **phase d'approbation définitive du plan local de l'habitat** qui recouvre les étapes suivantes :

- La Communauté d'Agglomération arrête le projet qui est ensuite transmis aux communes.
- Les communes ont deux mois pour faire connaître leur avis. Au vu de ces avis, l'Agglomération Pays Basque délibère à nouveau sur le projet et le transmet au représentant de l'Etat. Celui-ci le soumet pour avis, dans un délai de deux mois, au Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement.
- Puis la Communauté d'Agglomération approuve le Programme Local de l'Habitat après avis de l'Etat et du Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement. La délibération publiée approuvant le programme devient exécutoire deux mois après sa transmission au représentant de l'Etat.

Procédure de mise en œuvre et d'approbation définitive du Programme Local de l'Habitat





Programme Local de L'Habitat

Bizilekuen tokiko plana



LES ORIENTATIONS DU PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT

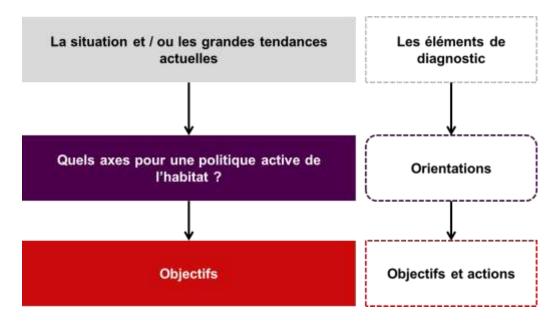
Préambule sur la démarche d'élaboration des orientations stratégiques et du programme d'actions, sur l'association des élus et des acteurs, et sur la portée juridique du PLH

I. L'association de l'ensemble des élus du territoire tout au long de la démarche, et par ailleurs la portée juridique du PLH

En définissant son premier Programme Local de l'Habitat, la Communauté d'Agglomération Pays Basque (CAPB) renforce sa démarche communautaire en actant à la fois :

- des objectifs de développement démographique et urbain. On soulignera que :
 - les objectifs et actions de ce nouveau PLH ont été établis en collaboration étroite avec les 158 communes membres, associées à chacune des étapes de décision :
 - le choix du scénario de développement a notamment fait l'objet d'un sondage auprès de l'ensemble des communes, rencontrées par pôles territoriaux en mai et juin 2019 ;
 - l'impact du scénario de développement retenu (en termes de production de logements pour chacune des communes) ainsi que le programme d'actions ont été diffusés en octobre 2019 et ont fait l'objet d'échanges au sein de réunions organisées par pôles territoriaux, et d'aller-retour avec la CAPB et le prestataire d'étude pour les ajustements souhaités ;
 - tous ces éléments ont été débattus lors de deux Comités de Pilotage le 2 juillet et le 5 novembre 2019, ainsi qu'au sein de la Commission Aménagement le 7 novembre ;
 - le PLH constitue un document de programmation « structurant » pour ces communes, car s'il n'est juridiquement pas opposable « aux tiers », les PLU(i), qui eux le sont, devront y être compatibles (avec le cas échéant une mise en compatibilité dans un délai de 2 ans suivant l'approbation du PLH).
- les conditions et les moyens de ce développement, afin que celui-ci soit respectueux et améliore les équilibres sociaux, la qualité urbaine globale du territoire, préserve l'environnement et soit au service d'un développement durable de l'agglomération.

Les étapes de la réflexion menée en phase d'orientation du PLH





PLH

Pays

Basque

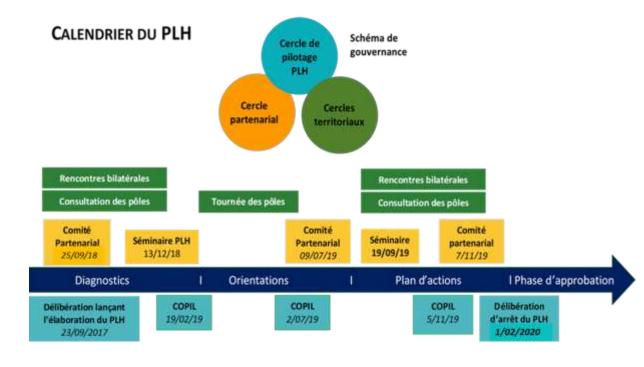
II. Des orientations et un programme d'actions qui ont également fait l'objet d'une large concertation auprès des acteurs du territoire

La CAPB a souhaité que ce premier document « cadre » du développement de la nouvelle communauté d'agglomération fasse l'objet d'une très large concertation auprès, outre des élus du territoire, de l'ensemble des acteurs de l'habitat, en particulier auprès :

- De l'Etat et du Conseil départemental, qui ont été rencontrés individuellement et sont par ailleurs associés aux instances de suivi du PLH, en particulier du Comité partenarial qui s'est réuni à deux reprise lors de la phase « orientations et programme d'actions » (les 9 juillet et 7 novembre 2019);
- Du Conseil de développement, notamment lors des Comités partenariaux précités ;
- Des acteurs de la production et de l'amélioration de l'habitat et de l'hébergement (EPFL, bailleurs sociaux, promoteurs, opérateurs parc privé...) et de l'ensemble des partenaires de projets, rencontrés individuellement et/ou associés (le cas échéant via leur fédération) aux instances de suivi du PLH.

L'ensemble de ces acteurs a en outre été convié à deux Séminaire du PLH Pays Basque :

- pour rappel, le 13 décembre 2018 à Mouguerre, qui a été l'occasion d'une présentation des éléments saillants du diagnostic ainsi que d'échanges au sein de 5 ateliers thématiques : « Acheter un logement neuf au Pays Basque » / « Habiter en centre ancien » / « Le logement locatif social » / « Habiter autrement au Pays Basque » / « Rester solidaire envers les plus fragiles » ;
- le 19 septembre 2019 à Mendionde, séminaire qui a été l'occasion d'échanges autour des scénarios de développement, des orientations stratégiques et du programme d'actions, en particulier au sein de 5 ateliers thématiques: « Foncier/Aménagement » / « Production de logements » / « Publics à besoins spécifiques » / « Réhabiliter durablement le parc existant » / « Gouvernance ».



Programme Local de L'Habitat

Bizilekuen tokiko plana



Programme

Local de

L'Habitat

Bizilekuen tokiko plana

III. A l'issue de cette large concertation, 4 grandes orientations ont été actées, synthétisées puis déclinées en orientations opérationnelles et en actions.

A l'issue des étapes d'échanges avec les élus et de concertation avec les acteurs, le PLH s'articule autour de 4 grandes orientations:

Les 4 grandes orientations stratégiques du prochain PLH



1. 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)



2. Amplifier la dynamique d'amélioration, notamment énergétique, du parc existant et anticiper les dévalorisations

PLH Pays Basque 2020-2025

4. Se doter des moyens pour orienter la politique locale de l'habitat et atteindre les objectifs du PLH



3. Répondre aux besoins de tous, via des produits d'habitat solidaire



Ces orientations stratégiques sont issues de constats ayant permis de définir des enjeux et sont ensuite déclinées en orientations opérationnelles et en programme d'actions.

Cet enchaînement enjeux – orientations – pistes d'action est présenté, pour chacune des thématiques du PLH, en seconde partie du présent document.





Programme Local de L'Habitat

Bizilekuen tokiko plana

Des 4 grandes orientations stratégiques aux 9 orientations opérationnelles :

Orientations stratégiques	Orientations opérationnelles
Orientation stratégique 1 :	Orientation opérationnelle 1. :
Développer une offre davantage maîtrisée en volume et en qualité,	DIVERSIFIER L'OFFRE DE LOGEMENT POUR LA RENDRE PLUS ACCESSIBLE AUX MENAGES LOCAUX
financièrement plus accessible pour les ménages locaux,	Orientation opérationnelle 2 : RECHERCHER UN MEILLEUR EQUILIBRE TERRITORIAL
confortant les centralités,	Orientation opérationnelle 3 :
et mieux répartie notamment pour accompagner	RENFORCER LA QUALITE RESIDENTIELLE, ARCHITECTURALE ET URBAINE
le développement du Pays Basque intérieur (dans sa diversité)	Orientation opérationnelle 4 : MOBILISER LE FONCIER ASSURANT LE DEVELOPPEMENT DE L'OFFRE RESIDENTIELLE
Orientation stratégique 2 :	Orientation opérationnelle 5 :
Amplifier la dynamique d'amélioration, notamment énergétique, du parc existant et anticiper les dévalorisations	AGIR POUR LA MOBILISATION SOCIALE ET LA REHABILITATION, NOTAMMENT ENERGETIQUE, DU PARC EXISTANT
Orientation stratégique 3 :	Orientation opérationnelle 6 :
Répondre aux besoins de tous, via des produits d'habitat solidaire	DEVELOPPER DES PRODUITS D'HABITAT SOLIDAIRE ET OPTIMISER LES PARTENARIATS, POUR REPONDRE AUX BESOINS GRANDISSANTS DE CERTAINES POPULATIONS
Orientation stratégique 4 :	Orientation opérationnelle 7 :
Se doter des moyens pour suivre la politique locale de l'habitat et atteindre les objectifs du PLH	MOBILISER POUR METTRE EN ŒUVRE ET EVALUER LE PLH

Info www.communauté-paysbasque.fr



Des 9 orientations opérationnelles aux 25 fiches actions

PLH Pays Basque

Programme Local de L'Habitat

Bizilekuen tokiko plana

Orientations opérationnelles	Actions	
Orientation opérationnelle 1. :	Action 1 : Accompagner le développement de l'offre locative sociale , de manière adaptée à la diversité des marchés immobiliers	
DIVERSIFIER L'OFFRE DE LOGEMENT POUR LA RENDRE PLUS ACCESSIBLE AUX MENAGES LOCAUX	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 opérationnelle 2 :	Action 4 : Accompagner les communes ayant des fonctions de centralité dans le développement résidentiel et la valorisation de leur cœurs	
RECHERCHER UN MEILLEUR EQUILIBRE TERRITORIAL DANS L'OFFRE RESIDENTIELLE GLOBALE ET SOCIALE	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 d'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 : Etablir et mettre en œuvre le Plan partenarial de gestion de la demande de logement social et d'information des demandeurs	
Orientation opérationnelle 3 :	Action 8 : Promouvoir des formes d'habitat assurant une densification maitrisée dans le respect des identités locales et des attentes des ménages, notamment familiaux	
RENFORCER LA QUALITE RESIDENTIELLE, ARCHITECTURALE ET URBAINE	Action 9 : Favoriser les expérimentations (nouveaux modes d'habiter) et les projets d'habitat innovant à faible impact carbone et haute valeur environnementale	
Orientation opérationnelle 4 :	Action 10 : Mettre en œuvre une stratégie foncière adaptée aux objectifs de production du PLH et à l'action publique d'aménagement communautaire	
MOBILISER LE FONCIER ASSURANT LE DEVELOPPEMENT DE L'OFFRE RESIDENTIELLE	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 opérationnelle 5 :	Action 13 : Assurer un meilleur accès de tous à l'information 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 3 volets : énergie, autonomie, habitat indigne	
AGIR POUR LA MOBILISATION SOCIALE ET LA REHABILITATION, NOTAMMENT ENERGETIQUE, DU PARC EXISTANT	Action 15 : Permettre à tous, y compris aux ménages non éligibles à l'Anah, d'améliorer les performances énergétiques de leur logement	
- Alle EASTAIN	Action 16 : Accompagner les communes dans leurs actions de repérage et de lutte contre l'Habitat Indigne et le mal logement	
	Action 17 : Accompagner les copropriétés fragiles et anticiper les difficultés	
Orientation opérationnelle 6 :	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	
DEVELOPPER DES PRODUITS D'HABITAT SOLIDAIRE ET OPTIMISER LES PARTENARIATS,	Action 20 : Développer une politique de l'habitat et du logement en faveur des personnes âgées et	
POUR REPONDRE AUX BESOINS GRANDISSANTS DE CERTAINES POPULATIONS	des personnes en situation de handicap	
	Action 21 : Développer une offre de logements adaptés à la sédentarisation des gens du voyage	
	Action 22 : Apporter des réponses dans l'accueil et l'hébergement des travailleurs saisonniers	
Orientation opérationnelle 7 :	Action 23 : Piloter le PLH avec réactivité, associer les communes et renforcer les partenariats	
MOBILISER POUR METTRE EN ŒUVRE ET EVALUER LE PLH	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	



PLH Pays

Basque

Programme

Local de

L'Habitat

Bizilekuen

tokiko

plana

Orientation stratégique 1 : Développer une offre davantage maîtrisée en volume et en qualité, financièrement plus accessible aux ménages locaux, confortant les centralités, et mieux répartie notamment pour accompagner le développement du Pays Basque Intérieur (dans sa diversité)

Orientation opérationnelle 1 : Diversifier l'offre en logement pour la rendre plus accessible aux ménages locaux

Constats / enjeux

Orientation opérationnelle n°1

55% des ménages de la CAPB sont potentiellement éligibles à un logement locatif social en termes de revenus, 72 % aux produits d'accession sociale sécurisée.

Des prix immobiliers (à l'achat comme à la location) en forte hausse ces dernières années, qui tendent à être toujours davantage déconnectés des revenus des ménages locaux, en particulier au fur et à mesure que l'on se rapproche du littoral.

Une nette progression de la production de logements sociaux dernièrement, mais un effort à amplifier pour mieux répondre aux besoins endogènes comme aux obligations légales.

Des besoins en logements sociaux qui ne concernent pas que les communes SRU mais également, dans une proportion plus mesurée, les autres villes, villages et bourgs centres.

Au sein de ces derniers, une production à réaliser notamment par réhabilitation du parc vacant existant, via des initiatives privées (logements conventionnés Anah) ou publiques (bailleurs sociaux, communes, autres opérateurs publics).

Des produits d'accession sociale et sécurisée à développer pour faciliter les parcours résidentiels, certains d'entre eux étant en outre intégrés dans le décompte SRU désormais (depuis le 1er janvier 2019).

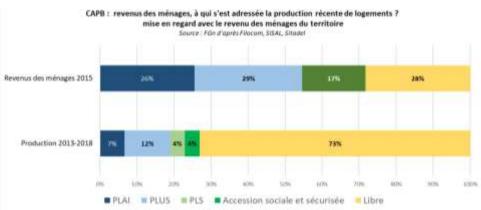
Des offres en résidences secondaires et en meublés touristiques de courte durée qui se développent fortement, en particulier dans les communes littorales et à Bayonne, à réguler car ces développements s'effectuent au détriment de l'offre en résidences principales Diversifier l'offre de logement pour la rendre plus accessible aux ménages locaux

55% des ménages de la CAPB sont, en termes de revenus, potentiellement éligibles à un logement locatif social de type PLUS (26 % à un logement PLAI), et 72 % environ au locatif intermédiaire (PLS) et aux produits d'accession sociale sécurisée (OFS/BRS, PSLA).

Compte-tenu de ces niveaux de revenus, les prix immobiliers (à l'achat comme à la location), de surcroit en forte hausse ces dernières années, tendent à être toujours davantage inaccessibles aux ménages du territoire, en particulier au fur et à mesure que l'on se rapproche du littoral.

La production de logements locatifs sociaux (LLS) a très fortement progressé ces dernières années, pour passer d'un rythme annuel de 200 logements construits dans les années 2000 à 600 sur 2015-2016. De surcroit, sur 2013-2018, ce sont près de 800 logements locatifs sociaux qui ont été financés sur la Communauté d'agglomération

Pays Basque en moyenne chaque année. Néanmoins, le graphique ci-dessous, mettant en relation les « produits logements » construits dernièrement avec le pouvoir d'achat des ménages locaux, met en évidence la nécessité d'amplifier la part des produits sociaux (locatifs et en accession) dans la production neuve.





Programme Local de L'Habitat

Bizilekuen tokiko plana Compte-tenu des orientations stratégiques du présent PLH, à savoir « réduire le rythme global de construction, mais accroitre et mieux répartir la production de logements sociaux », il s'agit désormais de maintenir durant toute la durée du PLH un rythme de production de 1 200 logements aidés, composés de 800 logements locatifs sociaux financés / an au minimum, complétés de jusqu'à 400 logements /an en accession sociale sécurisée : en effet, l'accession sociale constitue un produit essentiel dans les parcours résidentiels des ménages, en particulier dans les secteurs tendus.

Il s'agit également de mieux diffuser cette production de logements sociaux sur le territoire, c'est-à-dire de la développer y compris dans les communes du rétro littoral et du Pays Basque intérieur, à la tension des marchés certes moindre mais aux besoins avérés, en privilégiant la construction neuve dans les centralités, grandes et petites, mieux desservies en offre de mobilité, et les opérations de réhabilitation à fins sociales du patrimoine existant dans les communes plus rurales.

Parallèlement à cette production neuve, il convient ainsi :

- de mieux accompagner financièrement les opérations publiques d'acquisition/amélioration de logements privés vacants et/ou dégradés dans les secteurs stratégiques des centres-bourgs, comptetenu des surcouts des opérations et de l'importance des bâtisses à traiter dans les projets urbains des communes concernées, notamment du Pays Basque Intérieur;
- de développer les dispositifs d'amélioration de l'habitat avec l'Anah¹, permettant notamment, via la réhabilitation des logements dégradés et/ou vacants, de développer l'offre locative conventionnée au sein du parc privé. L'objectif est ainsi de passer d'une moyenne de 40 logements privés conventionnés par an à 70.

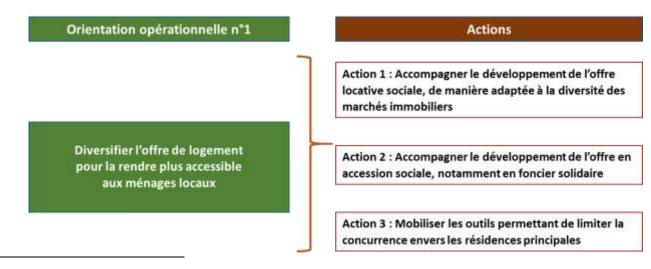
En outre, au sein de ces dispositifs, il sera assuré la **promotion de l'intermédiation locative**, service sécurisant la relation propriétaires/locataires à faibles revenus grâce à l'intervention d'un tiers social (organisme agréé).

Par ailleurs, il est constaté un très fort développement des résidences secondaires et de l'offre en meublés touristiques de courte durée (via des plateformes internet), au détriment des résidences principales et en particulier de l'offre locative privée « traditionnelle ». Cette concurrence d'usage accroit les difficultés d'accès au logement des ménages présents ou souhaitant s'installer dans la Communauté Pays Basque.

Dans ce contexte et dans l'objectif de mieux réguler ces offres :

- plusieurs communes ont majoré les taux d'imposition à la taxe foncière des résidences secondaires;
- la Communauté Pays Basque a adopté un règlement fixant les critères et les conditions de délivrance des autorisations temporaires de changement d'usage des locaux d'habitation en meublés de tourisme sur 24 communes de la zone tendue.

Il s'agira au cours des prochaines années d'étudier les effets de ces dispositifs et, le cas échéant, d'envisager des mesures plus volontaristes afin de protéger le parc de résidences principales.



¹ Programmes d'intérêt général (PIG) et Opérations programmées d'amélioration de l'habitat (OPAH)



Pays Basque

Programme Local de L'Habitat

Bizilekuen tokiko plana



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

Constats / enjeux

Développement de l'offre résidentielle globale

Des centres anciens à conforter et à redynamiser, car ayant parfois été « fragilisés » démographiquement et socialement par la concurrence d'une offre neuve jugée plus moderne, spacieuse et confortable par les jeunes ménages, ainsi que par une offre commerciale, développées en périphérie.

Des demandes de retour en centre-ville/centre-bourg exprimées par les anciens et les jeunes, qu'il convient d'accompagner en apportant une offre nouvelle, en les rénovant ou en apportant une offre nouvelle.

Plus généralement, la nécessité de conforter une armature urbaine mise au service des ambitions de cohésion et de transition du Pays Basque, en s'appuvant notamment sur :

- les dispositifs existants de revitalisation des cœurs de bourgs ou de villes (opération de Revitalisation des Territoires, petites villes d'avenir, AMI régional...), notamment sur le volet de leur développement résidentiel);
- la consolidation des projets urbains des communes concernées, ce qui peut prendre la forme de « plans guide » de l'action urbaine à court, moyen et long termes.

Des stratégies de développement qui, dans les centres-bourgs et centresvilles du Pays Basque, pourront également s'appuyer sur la mobilisation du parc existant, notamment via des OPAH et des aides majorées aux opérations d'acquisition-amélioration de logements privés vacants et/ou dégradés.

Développement et équilibres de l'offre sociale

Globalement 13 % de logements sociaux sur le territoire mais une grande hétérogénéité selon les communes.

Une offre concentrée sur le territoire littoral, plus dispersée sur le reste du territoire quoique complétée par une offre d'environ 400 logements communaux conventionnés couvrant les communes rétro littorales et du Pays Basque Intérieur.

70% des attributions concernent des ménages sous les plafonds PLAI

L'obligation légale de constituer un Conférence intercommunale du Logement (CIL, dont le principe de création a été approuvée en conseil Communautaire en 2017) et d'élaborer sa déclinaison opérationnelle, la Convention Intercommunale d'Attribution (CIA), afin de:

- Œuvrer collectivement (entre réservataires) à de meilleurs équilibres de peuplement, lors des propositions faites en Commission d'Attribution, et via également la politique des loyers, le rééquilibrage de l'offre, la réhabilitation et l'adaptation de l'offre, et le développement des services à la population et de l'accompagnement social
- Rechercher des solutions collectives aux situations complexes et bloquées

L'obligation légale de constituer (loi ALUR) d'élaborer un Plan partenarial de gestion de la demande de logement social et d'information des demandeurs (PPGDLSID) pour mieux informer les demandeurs quant à leur démarche.

La loi ELAN qui prévoit la vente du patrimoine comme moyen d'auto financement des bailleurs sociaux pour leurs opérations neuves. La nécessité d'une gestion optimisée avec les bailleurs des mises en ventes, en particulier dans les communes SRU.

Orientation opérationnelle n°3

Rechercher un meilleur équilibre territorial

dans l'offre résidentielle globale et sociale



Programme Local de L'Habitat

Bizilekuen tokiko plana

Le PLH, en s'inscrivant dans les principes du SCOT de l'agglomération de Bayonne et du Sud des Landes de 2013-2014 (qui ne couvrait qu'une partie du nouveau territoire), a été l'occasion d'identifier une nouvelle armature urbaine au service des ambitions de cohésion et de transition du Pays Basque. Celle-ci a plus précisément pour objectifs:

- de contribuer à un aménagement durable d'ensembles territoriaux très divers : ruraux, périurbains et urbains, ensembles territoriaux qu'il convient d'accompagner dans le cadre d'une stratégie globale de développement (résidentiel mais également économique et en termes de transports et d'équipements) ;
- notamment, de conforter (redynamiser et requalifier) l'ensemble des centres-bourgs et centres-villes ayant des fonctions de centralité.

Cette confortation de l'armature urbaine pourra s'appuyer sur :

- les dispositifs existants de revitalisation des cœurs de bourgs ou de villes : opération de Revitalisation des Territoires, nouveau dispositif « petites villes d'avenir », appels à manifestation d'intérêt (AMI) régional.., notamment sur le volet de leur développement résidentiel ;
- la consolidation des projets urbains des communes concernées, ce qui pourra prendre la forme de « plans guide » de l'action urbaine à court, moyen et long termes, plans guide dont la réalisation sera accompagnée financièrement par la Communauté Pays Basque;
- des Opérations programmées d'amélioration de l'habitat (OPAH) et des aides majorées aux opérations d'acquisition-amélioration publiques de logements privés vacants et/ou dégradés qui, en complément des dispositifs globaux d'amélioration de l'habitat portant sur tout le territoire (PIG, future Maison de l'habitat,...), permettront de mobiliser le patrimoine bâti vacant des centres bourgs et des centres villes. En effet, le territoire se caractérise par la présence de grandes bâtisses vacantes ou sous occupées² dans les centralités, en particulier du Pays Basque Intérieur. Certaines de ces maisons sont parfois très dégradées ou nécessitent des restructurations lourdes afin d'offrir des logements plus en phase avec les aspirations actuelles des ménages.

La revalorisation de ces maisons à forte valeur patrimoniale permettrait de contribuer au développement d'une offre plus adaptée aux besoins des ménages, en centralité, donc sans consommation foncière, dans un objectif de revitalisation des centres-bourgs. Il s'agit d'une priorité de la Communauté Pays Basque qui :

étudiera les conditions du déploiement de missions de programmation architecturale pour une meilleure connaissance des enjeux locaux visant la remise sur le marché des logements vacants (à l'image de l'étude actuelle sur les logements vacants dans les Aldudes);

et, comme cela a déjà été évoqué dans l'Orientation opérationnelle 2 :

- déploiera des subventions renforcées à l'attention des propriétaires pour favoriser le déblocage des situations,
- assurera la promotion de l'intermédiation locative3 dans tous les dispositifs d'amélioration de l'habitat déployés, afin de sécuriser toujours davantage les bailleurs potentiels, et approfondira les possibilités d'un partenariat avec les associations dédiées ;
- renforcera très sensiblement ses subventions aux opérations publiques d'acquisition/amélioration (par des bailleurs sociaux ou des communes), pour les bâtisses à enjeux forts des projets urbains, et pour pallier les situations d'incapacité des propriétaires à réaliser les travaux.

² Grandes bâtisses sous occupées généralement par des personnes âgées, qui pourraient être intéressées par une division de la maison afin de louer les appartements générés, voire par de la colocation intergénérationnelle

³ Service sécurisant la relation propriétaires/locataires grâce à l'intervention d'un tiers social (organisme agréé)



Programme Local de L'Habitat

Bizilekuen tokiko plana Par ailleurs, conformément aux textes législatifs en vigueur, et afin de veiller aux équilibres sociaux au sein du parc HLM, et de mieux informer les demandeurs, la Communauté Pays Basque mettra progressivement en place durant le prochain PLH:

- les différents groupes de travail et instances de la Conférence Intercommunale du Logement (CIL), qui permettront de rédiger la Convention Intercommunale d'Attribution (CIA). Ces instances et outils permettront d'œuvrer collectivement à de meilleurs équilibres de peuplement, via des principes communs (entre réservataires) pour les attributions de logements, une politique des loyers, de rééquilibrage, de réhabilitation et d'adaptation de l'offre, ainsi que via le développement des services à la population et de l'accompagnement social;
- son Plan partenarial de gestion de la demande et d'information du demandeur (PPGD ID), qui vise notamment à éclairer les demandeurs sur les démarches, conditions et critères d'obtention d'un logement social. Ce PPGD ID prendra notamment appui sur la création d'une Maison de l'Habitat, lieu d'accueil et d'information de tous les ménages pour leur projet résidentiel (cf. action 13).

Orientation opérationnelle n°2

Rechercher un meilleur équilibre territorial

dans l'offre résidentielle globale et sociale

Actions

Action 4 : Accompagner les communes ayant des fonctions de centralité dans le développement résidentiel et la valorisation de leur cœurs

Action 5 : Mobiliser le parc existant dans les centresbourgs et centres-villes du Pays Basque, notamment via des OPAH et des aides majorées aux opérations d'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 : Etablir et mettre en œuvre le Plan partenarial de gestion de la demande de logement social et d'information des demandeurs

(<u>\$</u>-)

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

Constats / enjeux

Des centres villes et / bourgs anciens, en particulier anciens, qui ont parfois été « fragilisés » démographiquement et socialement par une offre en logements insuffisamment compétitive, en prestations, face Orientation opérationnelle n°3

PLH Pays Basque

Pourtant des demandes de retour en centre-ville/centre-bourg exprimées par les anciens et les jeunes, qu'il convient d'accompagner en apportant cette offre nouvelle et diversifiée.

à l'alternative d'une maison individuelle en périphérie.

Programme Local de L'Habitat

Bizilekuen

tokiko

plana

Plus généralement, un développement de l'habitat qui, compte-tenu notamment des derniers textes législatif, doit s'opérer toujours davantage au sein du tissu urbain existant, via des opérations de densification et de renouvellement urbain qualitatives, bien insérées dans leur environnement.

De la nécessité de promouvoir et d'accompagner les communes dans la conception de ces formes d'habitat parfois « intermédiaires » entre la maison individuelle et le collectif « classique ».

De nouvelles formes d'habiter (habitat participatif, intergénérationnel, ...) qui se développent sur le territoire comme ailleurs, car elles correspondent aux aspirations d'un nombre croissant de ménages d'aller vers plus de lien social.

Une dynamique que la Communauté Pays basque souhaite encourager.

Travailler à la qualité résidentielle, architecturale et urbaine, notamment des centralités

Certains centres anciens du territoire ont été « fragilisés » démographiquement et socialement par la concurrence :

- d'une offre neuve jugée plus moderne, spacieuse et confortable par les jeunes ménages,
- d'une offre commerciale,

développées en périphérie.

Pourtant, on observe ces dernières années des volontés de retour en centre-ville/centre-bourg, exprimées par les anciens et les jeunes, qu'il convient d'accompagner en apportant une offre en logements nouvelle, diversifiée, parfaitement intégrée au tissu urbain existant

Atteindre ces objectifs nécessite :

- de conduire des réflexions à une échelle plus large que la construction à la parcelle ou la seule réhabilitation des immeubles dégradés, pour aller vers des opérations plus maitrisées publiquement de construction neuve dans les dents creuses, de restructuration d'îlots mal configurés et d'amélioration de l'espace public, pour proposer une offre compétitive (en forme et en prix) à la construction de maisons individuelles en périphérie;
- de soutenir des opérations à haute valeur environnementale et patrimoniale (matériaux biosourcés, confort et santé) dans le respect des principes d'aménagement bioclimatique et d'intégration de la nature en ville;
- plus généralement de favoriser une densification permettant le développement de solutions collectives de transport, production /distribution de chaleur renouvelable, collecte des déchets, et de mutualisation des usages.

Il s'agira de s'appuyer sur les possibilités :



Programme Local de L'Habitat

Bizilekuen tokiko plana



- d'opérations de « forme intermédiaire » (entre le collectif et l'individuel), afin d'éviter que les mutations ne s'orientent que vers la constitution de nouveaux logements individuels, et de pouvoir ainsi développer les possibilités de mixité fonctionnelle et sociale.
 - La Communauté Pays Basque se propose d'accompagner les communes dans ces réflexions, en réalisant un référentiel des formes urbaines intermédiaires, document, à vocation pédagogique (non prescriptif), permettant de « donner à voir » concrètement les possibilités de densification des différents tissus urbains existants dans les centralités du territoire, via des formes d'habitat plus denses tout en étant bien insérées dans leur environnement, et valorisant le patrimoine bâti existant ;
- De nouvelles formes d'habiter (habitat intergénérationnel, participatif, etc), qui se développent sur le territoire comme ailleurs, car correspondent aux aspirations d'un nombre croissant de ménages d'aller vers plus de lien social, et dont la Communauté Pays Basque souhaite accompagner le développement.

Orientation opérationnelle n°3

Renforcer la qualité résidentielle, architecturale et urbaine

Actions

Action 8 : Promouvoir des formes d'habitat assurant une densification maitrisée 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 haute valeur et environnementale



PLH

Pays

Basque

Programme Local de

L'Habitat

Bizilekuen

tokiko

plana

Orientation opérationnelle 4 : Mieux accompagner le développement de l'offre nouvelle, via une action foncière adaptée

Constats / enjeux

Une culture du foncier et de la propriété qui évoluent.

Des propriétaires qui n'hésitent plus à vendre leurs maisons, biens, pour laisser la place à des opérations en collectif (valorisation plus forte).

Un processus de redécoupage parcellaire déjà très présent sur le littoral, et qui se déploie aujourd'hui beaucoup plus largement

Des particuliers qui deviennent des producteurs de terrains à bâtir, prenant le pas sur l'offre professionnelle en aménagement organisé (lotissement) qui tend à disparaître.

Une production insuffisante de foncier en aménagement public sur le territoire, selon les professionnels.

Une production de foncier de plus en plus à l'échelle de parcelles, diffuses et privées, et de moins en moins dans une approche d'aménagement d'ensemble

Des jeunes couples et familles qui ont de plus en plus de mal à accéder aux terrains à construire,

en raison de prix en forte augmentation sur littoral et rétro-littoral, mais également de la forte restriction des secteurs constructibles suite aux lois Grenelle.

Des centres anciens qui sont au cœur des réflexions des communes

Des biens en « cœur ancien » de villes / bourgs dont la revalorisation/ reconquête nécessitent une action foncière sur des durées longues. Orientation opérationnelle n°4

Mobiliser le foncier assurant le développement de l'offre résidentielle

Lors des rencontres réalisées dans le cadre de l'élaboration du nouveau PLH (séminaires du PLH, ateliers, ...), les élus des communes et les acteurs du territoire ont exprimé certaines difficultés à tenir une production de logements à un niveau élevé compte-tenu des difficultés d'accès au foncier, aux refus de densification des populations résidentes qui génère une augmentation des situations de contentieux, ou encore des nécessités de développement des équipements en conséquence.

Engagés dans des révisions de PLU, la constitution de PLUi, la mise en place du nouveau SCoT ou dans le développement de grands projets immobiliers, tous ont pris conscience que le cadre avait changé et que le PLH à venir devrait réussir à combiner :

- la « tenue d'une production suffisante » pour éviter le renforcement des situations de tension sur les prix immobiliers et fonciers ;
- l'apport d'une « plus grande diversité et mixité » dans l'offre nouvelle de logements à venir, que ce soit en location comme en accession à la propriété, afin de mieux répondre aux besoins plus larges des populations locales en logement ;
- le « maintien de la qualité de vie » des habitants du territoire, à la fois par un habitat qui contribue à la préservation de son environnement, qui tient compte des paysages, mais également qui s'inscrit au sein de projets « multi fonctionnels » liant logement, services et équipements nécessaires, en lien avec le développement de nouvelles réponses en matière de transports et de mobilité.

Pour ne pas se retrouver dans une situation de « fuite en avant » et de « dégradation des conditions de vie et de mobilité » au sein du territoire, et ce d'autant que certains secteurs de l'agglomération sont déjà « congestionnés », l'orientation principale du PLH propose de mieux maîtriser la production de logements à venir, afin de permettre à la collectivité de se redonner les moyens d'agir sur d'autres facteurs (foncier, mobilité, services, …), de se redonner du temps dans l'organisation et la préparation des projets à venir.



Programme Local de L'Habitat

Bizilekuen tokiko plana A travers cette orientation de « moins mais mieux », se jouent les défis de :

- moins subir le contexte inflationniste des marchés immobiliers et fonciers, de ne pas se retrouver « coincés » et « mis hors-jeu » par des valeurs trop élevées qui ne permettront plus l'inscription des principes de « mixité sociale » souhaités au sein des nouvelles opérations ;
- pouvoir accompagner les mutations foncières à venir, et plus particulièrement dans les espaces stratégiques de centralité, de proximité aux aménités et transports, et inscrire la collectivité dans la reconstitution d'une certaine capacité de maîtrise foncière publique, de réserves foncières ;
- ne pas « mobiliser l'ensemble des moyens » uniquement sur l'aide à la production de logements neufs mais de pouvoir répondre également aux autres défis que représente le parc de logements existants, privés et publics, par les besoins en rénovation et revalorisation.

« Moins mais mieux », c'est également inscrire la production et les actions sur les logements à venir dans une vision à plus long terme et ainsi de :

- chercher à éviter les « effets ciseaux et de pics » de production liés à des situations d'opportunité de marchés, d'emballement, qui aboutissent bien souvent à des « contre coups »,
- proposer un effort « maîtrisé et mesuré » dans le temps, tout en maintenant une ambition significative en matière de réponse aux besoins en logement, mais sur une durée plus longue que les 6 ans du PLH selon un raisonnement à l'échelle de 2 PLH;

« Moins mais mieux », c'est également permettre à l'intercommunalité, aux collectivités, de :

- pouvoir amener l'ensemble des acteurs dans une organisation « partenariale » nouvelle et durable dans le temps ;
- initier les possibilités d'articulation et de développement des nouveaux outils nécessaires à l'accompagnement des objectifs de mixité et de diversité du territoire de demain.

Un marché qui s'exprime et qui s'inscrit de plus en plus à l'échelle du grand territoire, et qui amène des changements et des évolutions dans les choix des ménages, les pratiques foncières

Pour l'élaboration du PLH, le grand territoire a été appréhendé en 3 grands secteurs :

- Les communes du littoral ;
- Les communes du rétro littoral ;
- Les communes du Pays Basque intérieur en distinguant celles constituant des centralités.

Ces grands secteurs présentent des situations de marchés différenciés, mais s'inscrivent dans un fonctionnement en « vase communicant » avec :

1. Une pression, tension foncière grandissante et forte sur les communes littorales, avec des prix qui suivent une tendance haussière forte (avec des charges foncières qui peuvent dépasser les 1.000 €/m² de surface de plancher (SDP), voire les 1.500-2.000 €/m² de SDP, et encore davantage sur certains programmes avec vue océan) et qui excluent toujours plus la demande locale;

Ces tensions grandissantes en prix sur les communes du littoral se traduisent par plusieurs phénomènes :

- Un **phénomène de redécoupage parcellaire** qui se développe et qui se traduit par une production croissante de terrains à bâtir de plus en plus petits à l'initiative de particuliers ;
- Une « rétention foncière » liée à l'attachement au patrimoine familial même inoccupé qui tend à diminuer, ce qui se traduit dans certains cas par la démolition des maisons existantes pour l'accueil de petites opérations immobilières ;
- Des **objectifs de mixité sociale de plus en plus difficiles à tenir** en dehors des grandes opérations d'aménagement public, par les effets de seuils des règles, mais également par la diminution de la taille moyenne des opérations, qui se spécialisent et se positionnent sur les « espaces de niche ».

Il est important de rappeler que l'espace littoral représente en production de logements les deux tiers du marché de la Communauté Pays Basque.

2. Un report de la demande locale exclue désormais du littoral, qui trouve refuge au sein de l'offre proposée en rétro littoral, à des prix jusqu'à présents encore accessibles (qui connaissent également une tendance à la hausse, moins forte et moins rapide) mais qui peuvent dans certains cas se rapprocher de ceux observés sur le littoral.



Programme Local de L'Habitat

Bizilekuen tokiko plana

Info www.communauté-paysbasque.fr

Les communes du rétro littoral ont eu des approches différentes face à cette nouvelle demande et à ces nouvelles potentialités de développement :

- celles qui disposaient de possibilités importantes en zones nouvelles d'urbanisation et qui ont fait jouer le jeu du marché et des opportunités de programmes portés par les acteurs privés et publics de la
- celles qui se sont inscrites dans une démarche plutôt de préservation et de limitation des possibilités, en lien avec des potentialités foncières moindres;
- celles qui ont privilégié la maitrise publique foncière sur les espaces stratégiques et la constitution à terme d'opérations d'aménagement d'ensemble.

Sur la base de prix inférieurs au littoral, l'activité de construction sur le rétro littoral a ainsi progressé significativement sur les 5-6 dernières années, représentant quasiment le tiers du marché de la Communauté Pays Basque. La tendance est à la poursuite de cette montée en puissance, en lien avec l'attractivité des prix et des disponibilités foncières encore présentes (dans le diffus, mais également par les opérations à venir).

- 3. Une demande locale qui peut aller à la recherche, le long de grands axes (autoroutiers, ferroviaires), d'habitations nouvelles en Pays Basque intérieur, où l'on observe des potentialités sur certaines polarités urbaines, aux dynamiques économiques et touristiques :
 - des effets d'opportunité et de dynamiques propres à certaines polarités existent et laissent apparaître un besoin de développement en logements neufs ;
 - des centralités présentant pour certaines une vacance significative dans le parc ancien existant, avec des difficultés de remise à niveau dans le privé comme dans le public ;
 - un habitat patrimonial et historique, en lien avec des activités agricoles et artisanales / industrielles anciennes, ne trouvant plus de perspectives et d'attraits au regard de sa localisation (souvent isolée ou hors des centres, quartiers/hameaux), de leur taille (nécessitant de gros travaux) et des réalités financières (des retours sur investissement difficiles, voire improbables).

Se doter dans la mise en œuvre du PLH d'une stratégie « agile », venant articuler les moyens et les outils et permettant au territoire de développer les actions adaptées à la diversité du territoire, en s'appuyant sur ses forces <u>vives</u>

Les rencontres, les échanges avec les communes et acteurs, qui ont été réalisés tout au long de l'élaboration du volet foncier du PLH, ont permis de faire ressortir plusieurs enjeux :

Pour les communes littorales :

La disparition progressive des opérations publiques d'aménagement d'ensemble et des réserves foncières

Pour certaines communes, les dernières opérations d'aménagement public ont été réalisées, ou sont en fin de réalisation.

- La démultiplication des petites opérations immobilières et la montée en tension des fonciers privés de taille intermédiaire (1.500 à 3.000 m²) où les mutations s'accélèrent, se développent ;
- Des recours et des contentieux de plus en plus nombreux sur les projets de mixité sociale ;
- Des mixités de plus en plus difficiles à tenir pour plusieurs raisons :
 - Ecart de prix entre le libre et le social de plus en plus fort, rendant la péréquation difficile à tenir, ce d'autant plus que la taille des programmes diminue ;
 - Des effets de seuil qui contribuent à diminuer la taille des projets, voire qui les annihilent ;
 - Des principes d'effort de mixité par des taux importants, qui sont difficiles à appliquer tels quels, quels que soient les types de fonciers (contraintes, tailles, ...).

Un principe de mixité dans le diffus qui sera difficile à tenir dans le temps, avec la montée des prix et l'inscription des opérations sur des tailles de plus en plus petites de parcelles, pouvant amener les projets sous les seuils proposés (effet de seuil), ou à un renforcement des positions de rétention des propriétaires et de report de mise sur le marché des fonciers (blocage et report dans un temps long).

2. Pour les communes rétro littorales :



Programme Local de L'Habitat

Bizilekuen tokiko plana

- Face à l'emballement et à la rapidité de réalisation/sortie de certains programmes, les communes concernées s'inscrivent dans une volonté de mieux programmer et organiser la production de logements à venir :
- **Deux positions / pratiques** vont se croiser, se succéder peut-être, avec un impact sur la capacité à inscrire de la mixité sociale dans les programmes à venir :
 - Pour les unes, la fin des possibilités en opérations d'aménagement public, la fin de leurs réserves foncières publiques, et le développement de petites opérations privées avec une mixité de moins en moins acceptée;
 - Pour d'autres, l'arrivée, après un travail long d'encadrement et de préparation des projets, voire d'acquisitions foncières, d'opérations d'envergures sous maîtrise publique.
- Le **développement du phénomène de détachement**, **redécoupage parcellaire**, et la production de petits fonciers constructibles par les particuliers en diffus. *Un phénomène qui participe à la montée des références de prix sur le foncier*.
- Une production dans le diffus qui est également alimentée par des fonciers en dents creuses, parfois significatifs en taille, sur lesquels les propriétaires ne souhaitent pas le développement d'opérations plus denses et mixtes (refus et blocage).
 Une rétention forte des propriétaires sur ces fonciers, avec des prétentions élevées en prix.

3. Pour les communes du Pays basque intérieur :

- Une problématique d'habitat ancien, vacant, à rénover et à remettre sur le marché dans les centralités urbaines ...
- ... qui ne doit pas occulter la volonté de certaines communes à pouvoir continuer à « développer de nouveaux logements » ;
- Un besoin de présence de plus d'acteurs (aux capacités plus importantes et diversifiées) ;
- Venir compenser la disparition de certaines activités historiques, dont agricoles, et l'impact sur l'habitat traditionnel, dont celui isolé et hors des quartiers.

Les principes d'une stratégie foncière « agile » à mettre en œuvre au sein du PLH, en réponse aux objectifs posés

→ Communes du littoral, rétro littoral

1. Pouvoir accompagner les communes dans la saisie d'opportunité des mutations foncières dans l'existant, en zones U, proche des cœurs urbains et des transports, présentant des tailles opérationnelles significatives (800-1000 à 3000 m² potentiels au sol).

Le volet foncier a observé un potentiel important sur ce segment. En effet, pour certaines communes du littoral, les potentialités et opportunités sont encore significatives, voire demain limitées à ces seules mutations (en raison de la disparition progressive des possibilités en extension) pour la poursuite du développement de leur offre nouvelle en logement et d'effort de diversité et de mixité à venir.

Nécessite :

- la mise en place d'un dispositif d'échanges et de test sur les faisabilités dans un délai rapide;
- une articulation entre plusieurs partenaires, acteurs (commune, agglo, EPF L, bailleurs, ...);
- un accord sur le niveau de prix négocié, dans une vision globale d'investissement (sortir du coup par coup).

Outils complémentaires :

- Développer les approches en Orientations d'Aménagement et de Programmation dans les espaces urbains (vision plus large) ;
- Inscrire des périmètres stratégiques de « veille foncière » (s'appuyant sur le volet foncier du PLH);
- Développer les opérations d'aménagement communautaires.



Programme Local de L'Habitat

Bizilekuen tokiko plana

Info www.communauté-paysbasque.fr

(Re)-Donner la possibilité aux communes de reconstituer des capacités de « réserves foncières publiques » au sein, mais pas seulement, des futures zones d'urbanisation, d'anticiper les conditions d'accueil des nouveaux produits potentiels en accession maîtrisée, y compris au sein des fonciers déjà maîtrisés par la collectivité.

Enjeux de l'action foncière mais également de l'apport de solutions dans l'aménagement public de zones déjà maîtrisés, voire l'organisation des orientations à venir en termes d'aménagement et d'inscription des nouveaux produits potentiels comme l'OFS – BRS.

<u>Nécessite</u>:

- Une volonté politique d'anticipation et de redéveloppement (retour) d'une capacité en aménagement public sur les zones stratégiques, ou dites « d'intérêt intercommunautaire » ;
- L'établissement en amont à l'échelle intercommunale des éléments de programmation et de faisabilité afin d'apporter un partage de l'information entre acteurs, pour une anticipation sur les efforts financiers
- La détermination préalable du rôle, et de l'articulation entre les acteurs et l'intercommunalité, les collectivités, et l'inscription d'une organisation des actions foncières nécessaires (avec perspective à moyen / long terme).

Outils complémentaires :

- Partage d'une stratégie avec les acteurs, partenaires du logement ;
- Etablissement d'un espace de partenariat renforcé permettant un partage des stratégies patrimoniales, de valorisation foncière engagée ou à venir ;
- Organisation des actions et des efforts financiers entre acteurs, outils réflexion de l'apport de fonciers, de moyens financiers complémentaires par l'intercommunalité, les collectivités, dans le développement des futurs projets en OFS par exemple.
- Redonner des possibilités d'un accès direct à des fonciers stratégiques aux acteurs publics pour le développement d'opérations 100% en logement aidé (locatif social ou locatif social + accession sociale).

Une mixité sociale dans le diffus qui sera de plus en plus difficile à tenir, et qui par l'expérience, démontre qu'elle ne permet pas de limiter la montée des prix du foncier.

Elle a été nécessaire pour impulser le développement de plus de mixité au sein des communes en retard, en rattrapage.

Elle se confronte aujourd'hui à une opérationnalité de plus en plus limitée à la parcelle, et de fait à des parcelles de plus en plus petites, en l'absence d'action de « remembrement foncier public » ou de vision d'aménagement d'ensemble.

Une mixité qui doit désormais se raisonner à l'échelle de quartier et non plus à la parcelle.

Une application des objectifs de mixité qui doit prendre en compte la complexité foncière et qui, de ce fait, doit pouvoir être modulée en fonction des opérations.

Nécessite :

- Pouvoir cibler des fonciers au sein des documents d'urbanisme dans les centralités mais également au sein des quartiers limitrophes, voire de futures urbanisations ;
- Articuler, voire superposer les outils d'urbanisme, d'actions foncière, à des démarches d'anticipation de programmation et de projet (OAP urbaines);
- Faire de la jonction entre projets dans une vision de mixité à l'échelle de quartier.

Outils complémentaires :

- Redévelopper « raison gardée » l'inscription d'Emplacements Réservés 100% LLS/LLS+AS;
- Constituer des Orientations d'Aménagement et de Programmation urbaines avec inscription d'Emplacements Réservés 100%, mais pas seulement (possibilité d'autres opérations en 100% libre) ;
- Développer les possibilités d'AMI (appel à manifestation d'intérêt) mettant en jonction plusieurs fonciers, projets.



Programme Local de L'Habitat

Bizilekuen tokiko plana



- Communes du pays basque intérieur et rétro littoral
 - Constituer une « programmation globale » à l'échelle de ces secteurs pour l'organisation d'une production « sociale » viable et opérationnelle dans le temps, en lien avec les stratégies de groupe et d'arbitrage à venir de ces acteurs.

Les opérateurs sociaux sont en pleine évolution, et des projets de rapprochement sont en réflexion. Par ailleurs, de nouveaux acteurs font leur apparition sur le territoire.

Le ou les acteurs auront à rééditer leur plan de développement et leur stratégie à venir.

Ce sera l'occasion d'inscrire avec eux une vision plus globale sur les opportunités de développement en lien avec les nouvelles politiques publiques de la Communauté Pays Basque.

- Se mettre à l'échelle du grand territoire et inscrire les acteurs à cette échelle ;
- Créer les conditions d'un attrait envers certains projets du Pays Basque intérieur ;
- Amener les acteurs à avoir une vision patrimoniale à l'échelle du grand territoire, et la collectivité à déterminer sa vision des arbitrages à venir au sein du parc de logements existants (évolution Loi ELAN – revente de parc de logements sociaux).
- Pouvoir mettre en lien les projets « plus simples » en extension avec les projets « plus complexes » de traitement en centre ancien – mise en jonction des projets.

Dans certains cas, cela ne sera pas suffisant. Il faudra aller plus loin et développer un dispositif d'acquisition / amélioration sous portage public de type OFS.

Dans d'autres cas, la politique de l'habitat ne pourra pas apporter les réponses suffisantes. Elle devra s'articuler avec les politiques de développement économique et de l'agriculture, dans le cadre du traitement de certains bâtis patrimoniaux isolés.

Nécessite :

- Mise en relation entre la politique de l'habitat et les autres politiques du grand territoire (économie, mobilité, agriculture, environnement, ...);
- Constitution d'un programme partagé d'actions foncières ;
- Croisement des financements, dispositifs d'aides entre outils, actions et politiques ;
- Contribution à des politiques de réimplantation, économie circulaire.

Outils complémentaires :

- Accès aux notifications, mutations;
- Conventions existantes extension possible dans les cibles, critères ;
- Adaptation des règlements d'urbanisme, inscription de nouvelles possibilités de ciblage en amont.

S'appuyer sur le volet foncier du PLH pour constituer un dispositif d'observation et de suivi des mutations foncières à venir et ainsi alimenter le travail nécessaire avec les acteurs, de traduction de la stratégie du PLH au sein de leur

La réalisation du volet foncier du PLH a permis de constituer une première base foncière sous SIG à l'échelle du territoire. Ce travail a eu pour objectif d'identifier les projets à court, moyen et long termes, pré-fléchés par les communes au sein de leur document d'urbanisme, mais également les possibilités complémentaires de mutations dans le diffus pouvant découler d'initiatives privées dans les années à venir.

Pour rappel

L'ensemble des potentialités foncières recensées pour la constitution du volet foncier du PLH laisse apparaître un potentiel d'un peu plus de 14 000 logements sur les 6 années à venir.

Ce potentiel se répartit de la manière suivante :

- 30% s'inscrivent sur des fonciers en renouvellement urbain, des sites en revalorisation (ancien site industriel, ilots d'habitat dégradés, espace commercial, équipements, ...);
- 10% de dents creuses et de détachement, redécoupage parcellaire ;



- 20% sont en maîtrise publique ;
- 40% découlent de fonciers en extension urbaine.

Cela signifie que le potentiel recensé au sein du volet foncier du PLH découle pour 41% de nouvelles urbanisations et pour 40% de mutations et revalorisations au sein du tissu déjà existant. Les 20% environ en maîtrise foncière publique se répartissent pour égalité entre projets de logements en revalorisation (renouvellement urbain) et projets de logements en extension.

PLH Pays Basque

Programme Local de L'Habitat

Bizilekuen tokiko plana

Typologie	Définition
1. Potentiel en dents creuses	Le foncier en « dent creuse » correspond à une parcelle non bâtie ou peu bâtie (contenant un abri, une structure légère) constitué et déjà existante cadastralement (n°, contour propre, existence cadastrale propre) s'inscrivant au cœur d'un ensemble déjà urbanisé, ou entre des constructions déjà existantes (continuité urbaine), venant ainsi finaliser un espace déjà urbanisé (cœur d'ilot), densifier un espace déjà construit.
2. Potentiel en revalorisation, renouvellement urbain	Le foncier en revalorisation, renouvellement urbain concerne plusieurs types de situations : - un bâtiment en friche qui, par ses caractéristiques (bâti, assiette foncière,) et les orientations prises par le document d'urbanisme (règle, outil,), laisse paraître une revalorisation importante à travers une nouvelle opération ;
	- la mutation d'une construction existante pouvant laisser la place à une nouvelle construction ou opération plus importante et valorisante au regard des nouvelles règles d'urbanisme (nouvelles possibilités);
	- le traitement d'un ilot dégradé, délaissé ou abandonné, en cœur ancien, qui, par l'ampleur et les caractéristiques de ses fonciers, laisse paraître des possibilités de nouvelles implantations en logements.
3. Potentiel en reconversion, changement de destination (envisagé par la commune)	Il s'agit des fonciers sur lesquels des changements d'usage et de destination sont envisagés ou en réflexion par la commune, soit au regard de l'expérience du document d'urbanisme en vigueur, soit en lien avec un processus de modification ou révision du document en cours. Les éléments d'intention découlent des entretiens avec les communes et des volontés politiques exprimées.
	Ils portent sur des fonciers pour lesquels un déclassement est envisagé (déclassement d'une zone AU par exemple) au profit des espaces agricoles et naturels, ou au contraire à la volonté d'inscrire des espaces en zone AU (ouverture de nouvelles zones).
	C'est pourquoi, dans la base de données SIG, le classement actuel en vigueur est rappelé, et complété par les intentions d'évolution pour le foncier concerné.
4. Potentiel en extension	Il s'agit des fonciers (parcelles) situés en extension au sein des zones U (se localisant en périphérie des parcelles déjà construites et venant étendre l'espace bâti) ou inscrits au sein de futures zones d'urbanisation AU. Ainsi, dans la base de données SIG pourront apparaître des fonciers en extension dans les zones U et dans les zones AU.
5. Potentiel en maîtrise publique (réserves publiques)	Il s'agit des fonciers déjà acquis et maîtrisés par la ou les collectivités (commune, EPCI,), et ses partenaires (EPFL PB, aménageur,) non encore construits. Ont été également intégrées les parcelles en cours d'acquisition en lien avec un emplacement réservé ou un projet d'équipement à venir.
6. Potentiel en redécoupage parcellaire	Il s'agit d'une parcelle déjà construite et formant une seule unité cadastrale, qui par sa taille et sa faible densité, permet d'envisager à terme la création (par redécoupage, ou re-division) de plusieurs parcelles constructibles supplémentaires. Une parcelle non construite et déjà cadastrée limitrophe à une parcelle bâtie cadastrée ne constitue pas une parcelle en redécoupage parcellaire mais une « extension » ou une « dent creuse ».



Programme Local de L'Habitat

Bizilekuen tokiko plana A partir de cette base de données du volet foncier du PLH, un échange plus précis, géolocalisé et intégrant la temporalité opérationnelle envisagée, a été réalisé plus particulièrement avec les communes du territoire.

Ce travail et cette base, tout au long de la mise en œuvre du futur PLH, devront être complétés et confortés avec les éléments nouveaux et complémentaires mobilisés.

Il s'agira de capitaliser l'ensemble de ces informations au sein d'un observatoire du foncier et de l'habitat, venant ainsi :

- mettre en perspective et croiser les éléments constitués dans ce volet foncier avec d'autres dispositifs de suivi existants (exploitation des DIA, instruction des permis de construire et d'aménager, ...);
- animer et amener un espace d'échanges sur ces questions avec les services techniques des communes, des partenaires de la construction et du foncier (dont les principaux bailleurs du territoire);
- initier un temps d'état et de suivi des projets et mutations en lien avec les objectifs du PLH.

Cet observatoire et l'organisation nécessaire à sa mise en œuvre, devront permettre de :

- disposer d'un dispositif de suivi et d'observation des mutations foncières en lien avec les projets du territoire (connaissance partagée);
- identifier les évolutions de marchés fonciers sur les espaces infra-communaux en lien avec les outils mobilisés par les communes au sein de leur document d'urbanisme (connaissance améliorée) ;
- préparer et apporter les éléments nécessaires (connaissance prospective) à l'organisation d'une action foncière publique, qu'elle soit dans une perspective de reconstitution de réserves foncières pour les communes ou de maîtrise de fonciers stratégiques en cœur de bourg.

En résumé

La Communauté d'Agglomération Pays Basque, via le volet « foncier » de son PLH, se fixe pour objectifs :

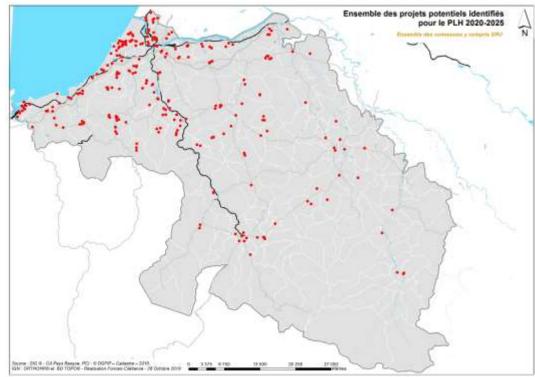
- de constituer à l'échelle du territoire une capacité de travail et de suivi des besoins fonciers.
 Il s'agit plus précisément :
 - d'identifier et planifier les besoins fonciers du grand territoire à travers le développement d'un observatoire du foncier :
 - de partager une connaissance des actions et maîtrises foncières déjà constituées ;
 - de créer un espace, temps d'échanges entre techniciens des communes, des acteurs sur le foncier.
- de permettre au territoire d'anticiper et de se doter de nouvelles capacités de maîtrises foncières :
 - travailler sur les possibilités d'outils d'accompagnement et de programmation de l'action foncière publique à l'échelle du grand territoire ;
 - traduire le volet foncier du PLH en programme d'action foncière au sein des outils des partenaires du territoire (dont EPFL, OFS, principaux bailleurs sociaux ...);
 - amener une ingénierie foncière aux communes.
- **de mieux identifier et constituer les espaces nécessaires de veille foncière** dans les secteurs présentant des risques de fragilisation au sein des polarités, bourgs structurants et d'appui ;
- **de mieux anticiper le cadre de l'action foncière** (conditions de marchés, valeur foncière, ...) en lien avec la mutation des espaces stratégiques et les projets des communes.



Programme Local de L'Habitat

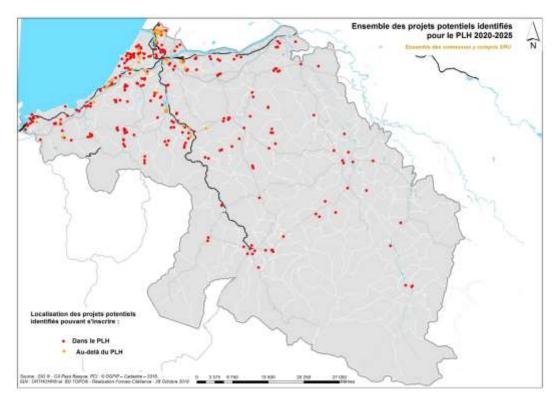
Bizilekuen tokiko plana

Carte des projets potentiels identifiés et ciblés pour la réalisation du futur PLH (à 6 ans)



Les projets identifiés et ciblés pour la réalisation du futur PLH sont au nombre de près de 280 et représentent un potentiel d'environ 14.000 logements dont 50% en logements aidés.

Carte complémentaire de pré-identification des projets potentiels venant au-delà du PLH, dans un principe d'anticipation et de projection à 10 ans



Les projets pré-identifiés et s'inscrivant potentiellement au-delà du futur PLH sont au nombre d'une cinquantaine et représentent un potentiel d'environ 6.000 logements dont 50% en logements aidés.



Programme Local de L'Habitat

Bizilekuen tokiko plana

Orientation opérationnelle n°3

Mobiliser le foncier assurant le développement de l'offre résidentielle

Actions

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



PLH Pays

Basque

Orientation stratégique 2 : Amplifier la dynamique d'amélioration, notamment énergétique, du parc existant et anticiper les dévalorisations

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

Constats / enjeux

La Maison, « Etche », forte d'une valeur sociale et patrimoniale au

Orientation n°5

Programme Local de L'Habitat

Bizilekuen tokiko plana Pays Basque, est au cœur de différents enjeux ou défis qu'entend relever le territoire : le défi de la rénovation énergétique, l'enjeu de préservation et d'adaptation du patrimoine bâti vecteur de l'identité basque, l'enjeu de prise en compte des besoins des publics modestes et âgés. Pour cette raison, l'idée de la création d'un service au public dédié à ces questions, d'une maison communautaire de l'habitat pour articuler ces différents défis qui s'imposent comme une nécessité.

Les lois « Grenelle de l'environnement » fixent l'objectif d'une division par 4 de la consommation énergétique des logements d'ici 2050, le PCAET affiche une forte ambition en matière de rénovation énergétique du parc de logements : tendre à devenir à « énergie positive » d'ici 2050.

Ces objectifs imposent des réponses opérationnelles en direction du parc de logements dans son ensemble, et mettent la collectivité au défi de viser plus loin que la lutte contre la précarité énergétique, laquelle reste pourtant une priorité compte tenu de la fragilité économique des propriétaires et des locataires

Comme partout, un vieillissement de la population qui s'accentuera ces prochaines années : la nécessité d'accompagner les plus modestes dans l'adaptation de leur logement pour permettre le plus longtemps possible leur maintien à domicile.

Des collectivités, dont la CAPB, qui s'investissent depuis plusieurs années dans des dispositifs d'amélioration de l'habitat : des dispositifs et résultats à faire perdurer et à amplifier durant le prochain PLH.

Malgré ces actions publiques conduites (dispositifs incitatifs Anah principalement), la persistance ponctuelle de logements vétustes ou dégradés occupés par des ménages fragilisés en termes de revenus

Les villes et communes ne disposent pas toujours des ressources internes (techniques, humaines et financières) pour entreprendre et suivre les procédures coercitives de lutte contre l'habitat indigne. De la nécessité d'un accompagnement de la CAPB, en particulier pour le repérage et les procédures coercitives.

Près de la moitié (48 %) des logements de la CAPB est en copropriété. Cela représente plus de 9 500 copropriétés, principalement petites (moins de 12 lots).

Selon une étude en cours, plus de 350 copropriétés présentent des signes de fragilité sur le territoire.

De la nécessité d'une plus grande action publique dans ce domaine.

Agir pour la mobilisation et la réhabilitation, notamment énergétique,

notalinent energetique,

du parc existant



Programme Local de L'Habitat

Bizilekuen tokiko plana

Au côté de la production de logements neufs, notamment sociaux, la réhabilitation du parc de logements existants constitue un autre axe fort et prioritaire de la Communauté d'Agglomération Pays Basque pour le prochain PLH. Elle est en effet au carrefour de plusieurs enjeux majeurs :

- la lutte contre la précarité énergétique, et plus généralement la réhabilitation énergétique du parc existant ;
- la production d'une offre confortable, financièrement accessible et non consommatrice d'espace via la mobilisation du bâti vacant présent dans les centres villes et centres bourgs ;
- l'adaptation des logements anciens pour permettre le maintien à domicile des personnes âgés et l'accès aux personnes handicapées;
- l'accompagnement des copropriétés qui présentent des signes de fragilité (organisationnelle, de gestion, d'entretien, etc) afin de résoudre les difficultés et éviter leur dévalorisation ;
- la lutte contre les conditions d'habitat indigne.

Pour répondre pleinement à tous ces enjeux, la Communauté Pays Basque déploiera ou amplifiera plusieurs services opérationnels et financiers :

elle assurera un meilleur accompagnement de tous sur l'ensemble des questions relatives au logement, via une « Maison de l'habitat et de la rénovation énergétique »

Cette « Maison de l'habitat et de la rénovation énergétique » constituera un point d'accueil unique plus lisible pour les ménages, et plus efficace en termes de conseils et d'accompagnement sur toutes les questions relatives à l'amélioration de l'habitat (techniques, juridiques, administratives et financières). Il s'agira ainsi :

- de faciliter les démarches des usagers pour se loger ou mieux se loger, en regroupant les acteurs spécialisés dans l'information et le conseil dans les domaines du logement, du patrimoine, de l'habitat durable et de l'énergie;
- sur le volet « économie d'énergie » de proposer :
 - une très large campagne de communication et de sensibilisation des propriétaires ;
 - un guichet unique de l'information de proximité, un conseil neutre et indépendant, porté par un tiers de confiance;
 - un accompagnement technique et au montage financier de leur projet destinés à tous les ménages, qu'ils soient ou non éligibles aux aides de l'Anah et de la collectivité;
 - un accompagnement de l'auto-réhabilitation énergétique avec la promotion ou le développement de certaines initiatives collaboratives pour les petits travaux d'entretiens (recycleries, réseaux associatifs, enseignes privées, etc.) s'appuyant sur des partenariats ;
 - la promotion des matériaux écologiques, en particulier « bio sourcés » ;
- de constituer un lieu d'accueil et d'information des demandeurs de logement social et les accompagner dans leurs démarches de demande.

Le dimensionnement de ce service public s'effectuera dans le cadre d'une étude de préfiguration à lancer dès 2020, afin de s'inscrire dans le processus de déploiement de l'action publique communautaire en matière de transition écologique (PCAET), de déplacement (PDU), d'économie, etc., étant entendu que la Communauté d'Agglomération Pays Basque, au travers de son Plan Climat, se fixe l'objectif d'une rénovation massive du parc de logements, et vise à devenir « territoire à énergie positive », d'ici 2050.

elle maintiendra un programme d'intérêt général (PIG) sur tout le territoire, intégrant 3 volets : énergie, autonomie, habitat indigne

La CAPB poursuivra la mise en œuvre de dispositifs d'amélioration de l'habitat incitatifs à l'image de l'actuel PIG intercommunal, afin d'accompagner:

la rénovation énergétique des logements, en visant le parc de maisons individuelles et le parc collectif ;



Programme Local de L'Habitat

Bizilekuen tokiko plana

- l'adaptation des logements aux besoins liés à l'âge, pour permettre aux personnes âgées de continuer à vivre dans un logement autonome le plus longtemps possible, dans un contexte de fort vieillissement de la population sur le territoire comme ailleurs en France;
- le traitement de l'habitat dégradé, de façon à accompagner toutes les communes dans leur politique de lutte contre l'habitat indigne, en complément des OPAH multi sites prévues dans le présent PLH.

Bilan des logements privés améliorés avec une aide de l'Anah et des collectivités entre 2011 et 2017, en ryhme annuel, sur la Communauté Pays Basque

Dans ces 3 domaines il s'agira d'amplifier les résultats déjà significatifs présentés dans le tableau ci-contre :

	Nb total de log. Améliorés avec l'Anah sur 2011-2017, par an en moy.	dont "propriétaires occupants"	dont logements locatifs
Habitat indigne et très dégradé	78	36	42
Amélioration énergétique	132	88	44
Maintien à domicile / autonomie		101	nc

elle permettra à un public large, y compris non éligible aux aides de l'Anah, d'améliorer les performances énergétiques de son logement

A cette fin, elle étudiera les conditions financières et techniques d'actions permettant d'améliorer la sensibilisation et l'accompagnement technique des ménages non éligibles à l'ANAH. Cela se traduira par un règlement d'intervention à l'attention de ces ménages.

elle accompagnera les communes dans leurs actions de repérage et de lutte contre l'Habitat Indigne et le mal logement

En matière de lutte contre l'habitat indigne, le Communauté Pays Basque renforcera l'accompagnement:

- **des communes** dans leurs actions de repérage et de traitement des situations, notamment via un appui opérationnel accru pour la mise en œuvre des procédures coercitives auprès des propriétaires concernés (procès-verbaux d'infraction au règlement sanitaire départemental, arrêtés de péril, travaux d'office, etc);
- et des propriétaires, via des dispositifs programmés d'amélioration de l'habitat (OPAH dans les centresanciens et PIG sur tout le territoire) permettant à la fois un conseil et un accompagnement à la réalisation des travaux (ingénierie des opérateurs) ainsi que des aides financières pour les réaliser (aides de l'Anah, de la CAPB et de ses partenaires dont le Conseil départemental).

Ainsi, par l'amplification du repérage des situations et des mises en demeure des propriétaires, couplée à des possibilités de subventions, notamment de la CAPB, sur l'intégralité du territoire, il est attendu une efficience accrue dans le traitement des situations dégradées d'habitat, mêmes ponctuelles.

elle accompagnera les copropriétés pour éviter leur fragilisation

Le repérage et l'accompagnement des copropriétés « fragiles » est devenu un enjeu majeur des politiques publiques, comme en témoigne le développement récent par l'Anah des dispositifs « VOC » (Veille et observation des copropriétés) et « POPAC » (Programme opérationnel de prévention et d'accompagnement des copropriétés fragiles), qui complètent les outils « curatifs » préexistants (OPAH Copropriété dégradée et Plan de sauvegarde).



Programme Local de L'Habitat

Bizilekuen tokiko plana L'objectif est d'intervenir le plus en amont possible des difficultés, y compris par un simple accompagnement des copropriétaires à la structuration de leur gestion ou au vote d'un programme de travaux, avant que ces difficultés ne s'alourdissent, rendant le redressement des copropriétés plus compliqué, couteux pour la puissance publique et incertain.

Cet enjeu concerne également la Communauté d'Agglomération Pays Basque, qui compte près de 10 000 copropriétés (principalement petites, moins de 12 lots, mais également quelques grandes), représentant 48 % du parc total de logements.

Le territoire a d'ores et déjà investi cette thématique au travers de deux actions importantes :

- la ville de Bayonne, dans le cadre de son OPAH RU, a développé un volet copropriétés dégradées soit un volet incitatif dédié pour mieux accompagner les copropriétés « bloquées » dans leur démarche de travaux ;
- la CAPB, dans le cadre du PIG Pays Basque, a développé un volet copropriétés fragiles s'inscrivant dans le programme Habiter-Mieux de l'Anah, lequel s'appuie pour le repérage sur le registre national des copropriétés.

En outre, en 2019, la CAPB a lancé une étude visant à préciser les enjeux sur l'intégralité du territoire. Cette étude a identifié plus de 350 copropriétés qui présentent des signes de fragilité :

- dégradation technique, spéculation locative, vulnérabilité des locataires, suspicion d'indignité, inorganisation avec absence de syndic professionnel pour certaines,
- pour d'autres, modestie et vieillissement des propriétaires occupants, renouvellement de l'occupation avec risque d'écrémage, copropriété énergivore avec vieillissement technique.

Durant le prochain PLH, la CAPB souhaite amplifier ses actions dans ce domaine, en :

- mettant en place des actions intercommunales de veille (observatoire), de prévention et d'information à destination des copropriétés ;
- accompagnant, le cas échéant, le redressement et la requalification des copropriétés d'ores et déjà en difficultés ;
- proposant au plus grand nombre de copropriétés un accompagnement technique et financier pour une rénovation énergétique qualitative.

Orientation opérationnelle n°5

Actions

Action 13 : Assurer un meilleur accès de tous à l'information sur l'ensemble des questions relatives au logement, notamment de rénovation énergétique

Action 14 : Poursuivre le programme d'intérêt général (PIG) Pays Basque dans ses 3 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 leurs actions de repérage et de lutte contre l'Habitat Indigne et le mal logement

Action 17 : Accompagner les copropriétés fragiles et anticiper les difficultés

Agir pour la mobilisation et la réhabilitation, notamment énergétique, du parc existant



PLH

Pays

Basque

Programme

Local de

L'Habitat

Bizilekuen

tokiko

plana

Orientation stratégique 3 : Répondre aux besoins de tous, via des produits d'habitat solidaire

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

Constats / enjeux

Une augmentation des situations de grande précarité sociale et des difficultés face au logement (accès et maintien).

Une offre saturée en hébergement d'insertion et d'urgence.

La péressité de développer des produits dédiés en hébergement.

La nécessité de développer des produits dédiés en hébergement et en logements, couplés à un indispensable accompagnement social.

Des « jeunes », dont des étudiants, qui éprouvent de réelles difficultés à se loger compte-tenu de leur précarité financière et du caractère temporaire de leur demande d'occupation.

La Communauté Pays Basque, en partenariat avec le CRNA, souhaite apporter des réponses concrètes à ces difficultés, et favoriser l'autonomie de ces publics.

L'enjeu d'accompagner le maintien à domicile des personnes âgées, de plus en plus nombreuses, notamment via de l'habitat regroupé et d'autres solutions de « vivre ensemble », pour renforcer le lien social et lutter contre l'isolement.

Plus généralement, la nécessité de mieux répondre aux besoins « habitat » multiples des populations vieillissantes ou en situation de handicap.

Une certaine précarité des gens du voyage sédentarisé. L'enjeu de développer des produits adaptés à leur mode de vie pour leur meilleure insertion dans la société.

Un besoin avéré en habitat temporaire pour les travailleurs saisonniers (liés au tourisme ou à l'activité agricole).

Des projets innovants à construire en partenariat avec la Région et les employeurs.

Orientation opérationnelle n°6

Développer des produits d'habitat solidaire et optimiser les partenariats existants,

pour répondre aux besoins grandissants de certaines populations

La Communauté Pays Basque souhaite poursuivre et développer l'accompagnement de tous les publics qui se trouvent confrontés à une difficulté d'accès ou de maintien dans leur logement. Plusieurs profils de précarité se distinguent plus spécifiquement :

- les personnes en fragilité ou en grandes difficultés financières ;
- les jeunes de moins de 30 ans et les étudiants ;
- les personnes âgées aux faibles ressources et les personnes en situation de handicap ;
- les gens du voyage sédentaires ;
- les travailleurs saisonniers.

L'ambition, à travers les différentes actions qui seront conduites, est de rechercher la cohésion sociale sur l'ensemble du territoire et d'assurer la mise en œuvre du droit au logement pour tous.

Les publics fragiles et précaires

Les situations de précarité sociale et de difficulté face au logement (accès et maintien) recouvrent des profils extrêmement variés et, pour les ménages concernés, les aides au logement, ainsi qu'un accompagnement social renforcé, sont souvent indispensables. Les signaux d'alerte sur la précarité augmentent sur le Pays Basque : très grande pauvreté, précarité sociale et psychique, hausse des demandeurs DALO.

Face à ce constat, le secteur de l'hébergement (insertion et urgence) est saturé et fait face à de nouvelles demandes toujours plus nombreuses (notamment l'accueil de migrants et de personnes en situation d'exclusion vis-à-vis de la société).



Programme Local de L'Habitat

Bizilekuen tokiko plana

Dans ce cadre, la Communauté Pays Basque accompagnera l'Etat et le CD64, pilotes du PDALHPD pour faciliter le parcours vers le « logement de droit commun » des publics les plus fragiles. La production en PLAI des 6 prochaines années participera à cet objectif.

Le PLH contribuera également à améliorer le traitement des demandes d'hébergement d'insertion et l'inclusion des publics en difficultés dans le logement via le cofinancement de plusieurs actions et la mobilisation des acteurs concernés. (cf. action 18).

Les jeunes et étudiants

Les publics « jeunes » dont « étudiants » ont des profils extrêmement variés et les besoins en matière de logement sont donc multiples. Quelles que soient les situations (en insertion professionnelle, avec ou sans difficultés sociales, en mobilité professionnelle, en apprentissage ou scolarité, en errance, sortant de dispositifs de l'Aide Sociale à l'Enfance...), les parcours résidentiels sont rendus difficiles par le caractère temporaire du besoin et par la précarité des « jeunes » non soutenus par leurs parents.

C'est pourquoi le PLH se donne pour ambition de développer l'offre dédiée à ces publics, tant publique que privée (cf. Action 19).

Les séniors et les personnes en situation de handicap

Les personnes âgées ainsi que celles en situation de handicap ont des besoins spécifiques et diversifiés en matière d'habitat : aménagement extérieur et intérieur du logement adapté, connexion avec les espaces publics, les transports et services, etc. L'adaptation du domicile à la perte d'autonomie reste prioritaire dans le choix des ménages, ainsi que la recherche de nouveaux modes d'habitat partagé, source de lien social.

L'enjeu est de poursuivre l'accompagnement des séniors et des personnes en situation de handicap dans leur logement sur l'ensemble du territoire à travers une politique de maintien dans le logement, et de répondre à leurs attentes plurielles en matière d'habitat. Cela nécessite également de mener de vraies réflexions urbaines qui prennent en compte les populations vieillissantes et en situation de handicap, pour leur garantir un « bien vivre en ville ou en village » et éviter les situations d'isolation ou d'insécurité.

Le Conseil départemental est compétent en matière de politique en faveur des personnes âgées et handicapées et pilote cette politique à travers le Schéma Autonomie. L'Etat conduit également une action partenariale avec le CD64 au titre de l'action sociale.

La Communauté Pays Basque, qui s'est dotée d'une Commission Intercommunale pour l'Accessibilité, relaiera ces politiques publiques sur son territoire, pour améliorer les réponses en logement pour ces publics, dans une logique de recherche d'efficience entre les dispositifs existants ainsi que des financements (cf. Action 20).

Gens du voyage sédentaires

Environ 144 familles sont sédentaires sur le Pays Basque. 81% d'entre elles vivent en caravane et 13 % occupent un logement ordinaire. Si certains projets sont en cours de réflexion ou d'élaboration (dédensification d'aire d'accueil, opérations de terrains familiaux, requalification des aires...), ces actions restent insuffisantes au vu des besoins identifiés.

La Communauté Pays Basque, au titre de sa compétence « gens du voyage » œuvrera en ce sens aux côtés de l'Etat et du CD64, co-pilotes du Schéma des Gens du Voyage. L'enjeu pour ce PLH est de répondre aux besoins des ménages sédentaires à travers un portage politique solide et durable et la mise en place de mode de gestion de projets souples et ouverts (cf. Action 21).

Travailleurs saisonniers

L'étude réalisée par la Communauté Pays Basque au cours de l'année 2019, dans le cadre des conventions à venir entre l'Etat et les communes touristiques, confirme les difficultés que ces travailleurs rencontrent pour se loger ou être hébergés lors de l'activité saisonnière, sur le Pays basque. Le besoin porterait sur environ 2 000 saisonniers, dont certains sont exposés à des situations de mal logement et de vulnérabilité accrues.



Programme Local de L'Habitat

Bizilekuen tokiko plana

Info www.communauté-paysbasque.fr

Deux principaux types de besoin ont été identifiés, correspondant également à deux types de profils de « saisonniers » : ceux liés à la saisonnalité touristique (principalement sur le littoral) et ceux liés à l'activité agricole (plutôt à l'intérieur du Pays Basque).

Certaines communes et acteurs se sont manifestés pour apporter des réponses concrètes à ces ménages et la Communauté Pays Basque, à travers ce PLH, accompagnera ces projets, favorisera des expérimentations en matière de logements temporaires, et pourra coordonner le réseau d'acteurs sur l'ensemble du Pays Basque. (cf. Action 22).

Orientation opérationnelle n°6

Développer des produits d'habitat solidaire et optimiser les partenariats existants, pour répondre aux besoins grandissants de certaines populations

Actions

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 de logements adaptés à la sédentarisation des gens du voyage

Action 22 : Apporter des réponses dans l'accueil et l'hébergement des travailleurs saisonniers



PLH

Pays

Basque

Programme

Local de

L'Habitat

Bizilekuen

tokiko

plana

Orientation stratégique 4 : Se doter des moyens pour suivre la politique locale de l'habitat et atteindre les objectifs du PLH

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

Constats / enjeux

Un PLH aux objectifs aux objectifs ambitieux et nombreux. De la nécessité :

- d'une mise en œuvre fluide et réactive, associant les 158 communes et l'ensemble des partenaires, assurant la cohérence d'ensemble et tenant compte des retours de terrain :
- d'être en capacité de rendre compte de l'avancement des objectifs auprès des élus et des partenaires, et d'éclairer les ajustements et réorientations éventuelles nécessaires.

A ces fins de suivi et d'évaluation, une obligation de constitution d'un observatoire du PLH et plus généralement de l'habitat

Une agglomération délégataire des aides à la pierre de l'Etat et de l'Anah.

De la nécessité de se doter des moyens humains et des instances permettant :

- D'assurer avec fluidité le dialogue de gestion avec les services de l'Etat et l'Anah,
- Une association de l'ensemble des acteurs, en particulier les bailleurs sociaux et opérateurs parc privé, susceptible de permettre l'atteinte des objectifs quantitatifs et qualitatifs du PLH.

Orientation n°9

Mettre en œuvre et évaluer le PLH

Accompagner les communes dans leurs actions habitat

La gouvernance, le pilotage et l'association des acteurs sont primordiaux pour la mise en œuvre de ce premier PLH de la Communauté Pays Basque, en particulier pour un territoire de 158 communes.

Il conviendra donc de se doter des moyens humains et de renforcer les instances décisionnaires et partenariales nécessaires :

- à la mise en place des nombreuses actions prévues dans le prochain PLH, de veiller à leur coordination (les interactions étant nombreuses), et d'associer de manière efficiente les communes et l'ensemble des partenaires de projets;
- à la délégation des aides à la pierre, et de son dialogue de gestion avec les services de l'Etat et de l'Anah;
- au suivi, à l'observation et à l'évaluation des actions entreprises, afin de déceler avec réactivité les éventuelles actions correctrices à effectuer.

C'est l'ensemble de ces défis qu'il convient de relever dans le pilotage du PLH, gage de son succès.

Orientation opérationnelle n°7 Action 23 : Piloter le PLH avec réactivité, associer les communes et renforcer les partenariats Mobiliser, pour mettre en œuvre et évaluer le PLH 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



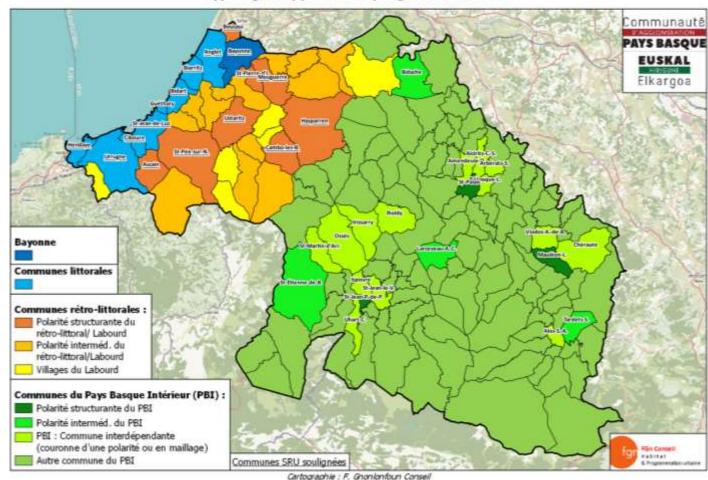
LES SCENARIOS DE DEVELOPPEMENT ENVISAGES, ET CELUI RETENU

Préalablement, la définition d'une typologie des communes de la Communauté Pays Basque, pour assoir une programmation cohérente, tenant compte des enjeux spécifiques aux différents secteurs de l'agglomération

La Communauté Pays Basque est un territoire vaste aux enjeux démographiques, immobiliers et en besoin en logements très différenciés. Afin de tenir compte de cette diversité des situations, pour assoir une programmation « habitat » cohérente, et en prenant appui sur la typologie des marchés immobiliers réalisée dans la phase diagnostic, il a progressivement été élaboré la typologie communale ci-dessous, constituée via le croisement des indicateurs suivants :

- niveaux des prix immobiliers,
- dynamisme de la construction, et proportion de logements individuels et collectifs dans cette production neuve,
- présence d'une activité de promotion immobilière (constat d'opérations réalisées par des promoteurs ces 5 dernières années),
- dynamiques démographiques,
- taux de logements locatifs (privés et publics),
- nombre d'emplois présents,
- niveau d'équipements des communes (services et commerces), permettant l'identification de polarités (structurantes, intermédiaires, de proximité)
- renforcement récent ou en cours de l'offre en transports en commun.

Typologie support de la programmation PLH



Basque

PLH

Pays

Programme Local de L'Habitat



Programme Local de **L'Habitat**

Bizilekuen tokiko plana Au final, la typologie regroupe les communes en 4 « secteurs » principaux, et 7 sous- secteurs :

- **Bayonne**, compte-tenu de son marché immobilier très singulier :
 - du rôle de polarité principale de la ville (en termes d'emplois, d'équipements, de services et d'offre universitaire), avec pour conséquence un fort besoin en logements notamment pour limiter les migrations pendulaires,
 - et de la très forte proportion de logements locatifs (privés et publics).

De fait, la Ville de Bayonne constitue à la fois :

- une étape du parcours résidentiel de beaucoup de ménages locaux, en particulier la première étape résidentielle de nombreux jeunes (étudiants et actifs),
- une « porte d'entrée » sur le territoire de La Communauté Pays Basque pour beaucoup de nouveaux arrivants.

ENJEUX : Ce marché présente plusieurs enjeux forts :

- maintenir le rythme de construction à un niveau élevé, même si celui-ci sera plus bas que ces dernières années où il avait atteint un niveau exceptionnel (indice de construction⁴ de 17 contre 5 en moyenne en France, compte-tenu de la livraison de plusieurs grosses opérations) qu'il ne sera pas possible de faire perdurer,
- maintenir également à un niveau élevé l'offre locative, privée (aujourd'hui fortement concurrencée par l'offre en meublés touristiques de courte durée) et sociale, et développer dans le même temps l'offre en accession aidée.
- les communes littorales: avec Bayonne, elles concentrent la croissance démographique, l'emploi et l'activité de la promotion immobilière. La demande exogène y est forte en résidences principales comme secondaires, induisant des prix élevés et une tension forte du marché du logement. Les parcours résidentiels sont fréquemment bloqués comme en témoignent les durées longues de résidence en locatif libre comme social.

ENJEUX : sur ces marchés, il convient d'amplifier l'effort engagé de développement de l'offre en logements à prix maitrisé, en particulier sociale (en locatif et en accession) et plus généralement de ne pas diminuer trop fortement le rythme de construction pour que la demande exogène ne se traduise par une trop forte inflation des prix immobiliers.

 les communes rétro littorales. Ces communes très dynamiques accueillent notamment la demande de report en provenance du littoral et du centre et une partie significative de la croissance de l'emploi. L'activité de la promotion immobilière y est plus ou moins régulière et importante, mais en progression. Les prix y sont plus accessibles, dans un rapport qui dépend de la proximité au centre et de l'accessibilité au littoral.

Dans la présente typologie, elles ont été scindées en 3 types en fonction de leur niveau d'équipements, de services et de desserte en transport en commun :

- Polarités structurantes du Labourd/rétro-littoral (toutes soumises à la Loi SRU)
- Polarités intermédiaires du Labourd / rétro-littoral
- Villages du Labourd / rétro-littoral

ENJEUX: Ces territoires forment les marchés de demain appelant une anticipation (foncière et de projection urbaine) de la part des collectivités. Les enjeux d'accession à prix maitrisé y sont importants, de même que le développement de l'offre locative sociale, en particulier pour les communes les mieux équipées et desservies en transports en commun. L'offre ne doit pas

⁴ indice de construction : nombre de logements neufs par an pour 1000 habitants.



Programme Local de L'Habitat

Bizilekuen tokiko plana seulement s'envisager en collectif mais aussi sous des formes alternatives, intermédiaires urbains et maisons groupées.

les communes du Pays Basque intérieur. Elles se caractérisent par des prix plus bas, des dynamiques démographiques très différenciées selon les secteurs (haussières ou baissières), et une nette baisse de la construction ces dernières années.

Elles fonctionnent de manière « autonome » ou en articulation avec les marchés stratégiques du Pays Basque intérieur dont elles captent la demande familiale.

On y distingue des polarités locales bien équipées qui, à l'échelle de leur bassin de vie, jouent le rôle d'accueil des jeunes et des seniors mais aussi des familles (collège) ainsi que des polarités touristiques moins bien équipées mais qui se distinguent par l'existence d'un outil d'accueil touristique (lits chauds).

Dans la présente typologie, elles ont été scindées en 4 types en fonction de leur niveau d'équipements, de services et de desserte en transports en commun :

- polarités structurantes du Pays Basque intérieur ;
- polarités intermédiaires du Pays Basque intérieur ;
- les communes interdépendantes du Pays Basque intérieur, entre elles ou avec une polarité ;
- et les autres communes du Pays Basque intérieur.

ENJEUX : Il s'agit à la fois :

- d'accompagner ces communes dans leur politique de développement local, et donc d'avoir une politique de l'habitat qui accompagne les stratégies de développement économique;
- de dynamiser la construction au sein de ces territoires pour en maintenir la vitalité et le niveau d'équipements et/ ou d'accueil touristique, en particulier des polarités.

Ces territoires présentent également un enjeu très fort de réhabilitation du parc vacant ou sous occupé.

Le choix d'un scénario de développement (scénario quantitatif global de production de logements)

Sur la base de cette armature et des conclusions du diagnostic du PLH sur les besoins quantitatifs, qualitatifs et localisés en logement, il a été demandé aux communes rassemblées par pôles territoriaux en mai et juin 2019, de s'exprimer sur leur vision du développement, à l'horizon des 6 ans du PLH, aux échelles de la Communauté Pays Basque et de ses différentes entités territoriales.

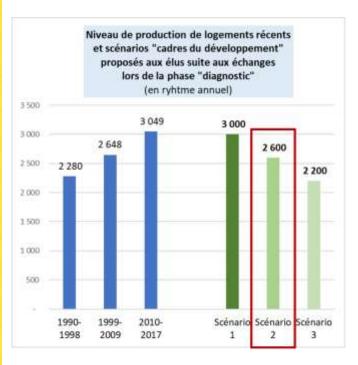
La méthode a consisté à établir un scénario de développement à partir d'un objectif de production de logements dont sociaux, et non à partir d'un objectif démographique dont la traduction en termes de construction de logements est complexe, fonction de l'utilisation de cette construction et donc des différents postes du point mort (cf. infra).

Un sondage indicatif a été réalisé à cet effet, qui a permis de déterminer les premières orientations suivantes concernant le scénario de développement quantitatif et territorial :



Programme Local de L'Habitat

Bizilekuen tokiko plana





Scénario « cadre » retenu par les élus lors de la phase « orientations stratégiques »

Ainsi, il a été très majoritairement souhaité d'inscrire le territoire communautaire dans un nouveau modèle de développement, dont ce premier PLH ne constitue qu'une première étape. Les élus du territoire refusent en effet la réalisation d'un scénario « au fil de l'eau » qui pourrait conduire :

- à une dévitalisation des communes de la façade littorale comme des communes de montagne et de Soule (concurrences notamment liées aux pressions touristiques, dévitalisation des espaces ruraux éloignés ou difficiles d'accès);
- et une concentration de l'économie conduisant à un étalement urbain non contrôlé dans les espaces situés à moins d'une heure du littoral.

Ainsi, le choix est fait d'un scénario contre-tendanciel qui vise à accompagner une autre répartition, quantitative et qualitative, de l'attractivité résidentielle grâce à une production de logements contenue et adaptée aux revenus des ménages sur le secteur tendu de l'espace littoral et rétro-littoral (secteur ou la production s'étaient fortement « emballée » dans les années 2000) et une production augmentée de logements en Pays Basque intérieur.

Il apparaît toutefois que la seule production d'une offre de logements ne sera pas suffisante à une évolution durable des tendances démographiques passées. L'attractivité du Pays Basque intérieur implique en effet un déploiement coordonné de nombreuses politiques publiques de développement économique, de services à la population, de valorisation de ces territoires, etc.

Le présent PLH constitue donc une première étape en vue d'un développement et d'un aménagement durables plus harmonieux à l'échelle Pays Basque et ne laissant aucune partie du territoire en situation de dévitalisation.



Programme Local de L'Habitat

Bizilekuen tokiko plana

Info www.communauté-paysbasque.fr

Plus précisément :

- les élus du littoral et du rétro littoral ont souhaité revoir à la baisse le niveau de production très élevé de ces dernières années, compte-tenu :
 - d'une saturation des déplacements (embouteillages), le temps de la mise en place effective de l'offre de mobilité (déploiement en cours, et à renforcer);
 - de la difficulté à faire suivre l'offre en équipements (scolaires, station d'épuration, ..)
 - plus généralement, de la nécessité de redéfinir le projet de développement à l'échelle de la nouvelle agglomération Pays Basque, avec pour conséquence la nécessité d'effectuer une temporisation de la construction.

Pour autant, cette « temporisation » ne doit pas s'effectuer au détriment de la réponse au besoin en logements des ménages locaux. C'est pourquoi, l'objectif de diminution du rythme global de construction s'accompagne d'une augmentation de logements sociaux, locatifs et en accession sécurisée (cf. infra).

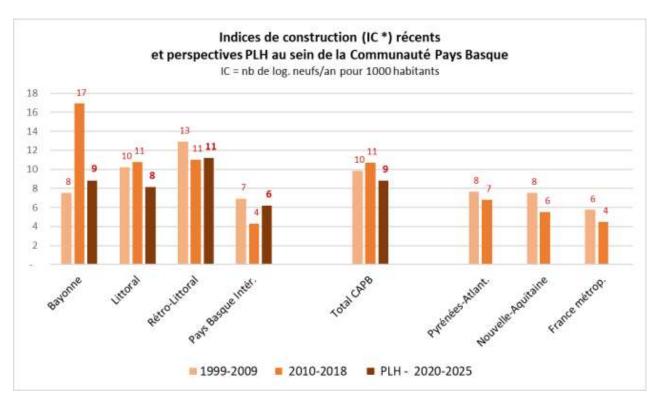
- les élus du rétro littoral ont également souhaité diminuer la voilure de la construction, pour les mêmes raisons que les élus littoraux. Mais après échanges sur la base de la traduction concrète de cette baisse en termes d'objectifs de production, cela n'a pas été le cas, globalement :
 - car cette volonté a été contrainte, pour les polarités structurantes, par un retard plus important concernant les objectifs de logements sociaux, qui ont amené à maintenir un niveau élevé de construction,
 - compte-tenu de l'amélioration de l'offre de mobilité avec, par cohérence, un objectif de consolidation des communes concernées, en particulier des polarités ;
 - plus généralement compte-tenu des disponibilités foncières plus nombreuses en zone agglomérée.
- les élus du Pays Basque intérieur ont quant à eux souhaité une progression du rythme de construction, soulignant:
 - la nécessité de s'inscrire dans une logique de développement local : le développement économique ne doit pas se concentrer sur les espaces littoraux, et la nouvelle Communauté Pays Basque doit être l'occasion de repenser le modèle de développement avec pour objectif une meilleure répartition;
 - qu'un nombre croissant de jeunes du territoire souhaite y rester ou y revenir,
 - que la réponse aux besoins en logements a été désormais contrainte par la forte limitation des permis de construire ces dernières années. Les prochaines années du PLH seront l'occasion de préciser les projets urbains et ainsi les documents d'urbanisme, permettant une appréciation plus claire des sites agglomérés favorables à la construction.
 - En outre, sur ce territoire plus qu'ailleurs, la production de logements se réalisera via la mobilisation du parc vacant car dégradé ou désormais inadapté aux aspirations modernes des ménages (cas notamment des grosses bâtisses qui nécessitent réhabilitation/restructuration). Ainsi, dans les objectifs de production, les projets de réhabilitation privés comme publics (portés par les bailleurs sociaux ou les communes ellesmêmes) sont nombreux.



Programme Local de L'Habitat

Bizilekuen tokiko plana

Au sein de la Communauté Pays Basque, et en comparaison avec les dynamiques départementale, régionale et nationale, indices de construction de construction récents, et perspectives PLH :





PLH Pays

Basque

Programme

Local de

L'Habitat

Bizilekuen

tokiko plana

Estimation d'impact démographique des scénarios étudiés dont celui retenu

L'impact démographique et en termes d'évolution de l'occupation de l'offre en logements a été étudié à partir de la méthode du « point mort » prospectif.

Rappel de la tendance récente (2010-2015) – Point mort rétrospectif

La production annuelle de logements sur la période 2010-2015 (soit sur 5 ans) a été de 3 049 logements par an en moyenne.

Cette production a contribué à un fort taux de croissance démographique, de 0,94 % par an, même si seuls 1 490 logements ont réellement servi à cette croissance, le solde (1 559 logements) ayant en effet simplement permis le maintien de la population (notion de point mort).

En effet, entre 2010 et 2015 (cf. graphique ci-dessous):

- La taille moyenne des ménages est passée de 2,12 pers/ménage à 2,07 générant un besoin de logements supplémentaires, à population constante, de 625 /an;
- Le nombre de résidences secondaires a très fortement progressé (+ 4555 unités sur 5 ans), soit 911 log. / an en moyenne. Même si cette progression s'est effectuée en grande partie dans le parc ancien⁵, elle a représenté l'équivalent de 30 % de la construction neuve (30 % de la construction a servi uniquement à compenser la croissance du nombre de résidences secondaires);
- Le nombre apparent de logements vacants aurait également fortement progressé, de 3 655 unités (731 log. /an) selon l'INSEE, pour atteindre un taux de 6 % contre 4,5 % cinq ans auparavant. Même si ce taux de 6 % de logements vacants reste relativement faible (la moyenne française était de 7,9% en 2015 à la même époque), il est possible que cette progression soit en partie faussée par le développement des résidences secondaires et meublés touristiques, parfois déclarés vacants par leurs propriétaires;
- 708 logements ont été créés en moyenne par division de logements ou transformation de locaux en logements, rythme qui a doublé depuis les années 2000 pour atteindre l'équivalent de la production de 0,4 % du parc total de logements.

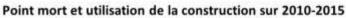
Info www.communauté-paysbasque.fr

⁵ pour rappel (cf. diagnostic), selon la source fiscale, 9 % des logements construits entre 2009 et 2015 étaient déclarés en tant que résidences secondaires en 2015, ce taux atteignant 17 % dans le Pôle territorial Sud Pays Basque.

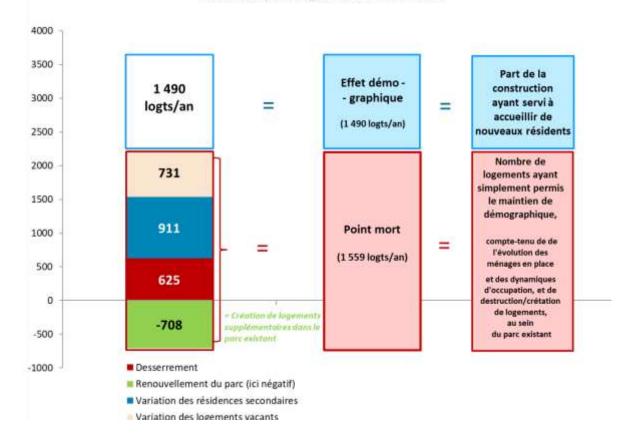


Programme Local de L'Habitat

Bizilekuen tokiko plana



Source: INSEE, RP et Sit@del - Traitement: FGn Conseil



Estimation de l'impact démographique du scénario de développement retenu

Pour rappel, le scénario « 2 » retenu, dit du « développement maîtrisé », traduit par :

- une diminution du rythme de production de logements des années 2010-2015 (3 050 logements par an), déjà entamée sur la période 2015 -2018 selon la source Sit@del (2 870 logements par an) avec un objectif de 2 700 / an sur les 6 prochaines années du PLH;
- tout en augmentant le nombre de logements sociaux (locatif social et en accession sociale, de 800 environ par an à 1 200 par an environ) pour mieux répondre aux besoins endogènes (des populations résidentes).



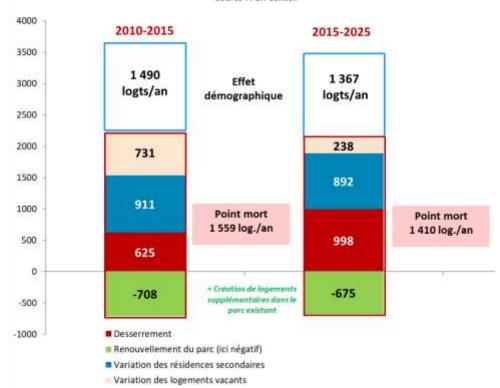
Programme Local de L'Habitat

Bizilekuen tokiko plana

Info www.communauté-paysbasque.fr

Points morts et utilisation de la construction, rétrospectif sur 2010-2015 et prospectif sur 2015-2025

Source : FGn Conseil



Selon nos estimations⁶, cette baisse de la production de logements se traduira par (cf. graphique ci-dessus):

- un ralentissement de la croissance démographique qui pourrait passer de 0.94 % à 0.85 % par an croissance qui, néanmoins, restera ainsi à un niveau élevé, largement supérieur à celui constaté dans le reste du département (0.50 % sur 2010-2015). Ce ralentissement sera dû à un ralentissement des apports migratoires (de 1.05 % à 0.95% par an), le déficit naturel devant resté stable à -0.1 % par an ;
- une baisse légère du taux de logements vacants (de 6.0% à 5.9%), compte-tenu d'une progression du nombre de logements vacants (238 par an contre 731 sur 2010-2015) plus faible, désormais, que l'évolution de la production de logements ;
- une très légère décélération de la croissance du nombre de résidences secondaires (RS) qui continuera toutefois à être soutenue (892 par an au lieu de 911) : en effet, la réduction attendue de la part de celles-ci dans la production neuve⁷ et les politiques publiques visant à contenir le phénomène seront limitées par :
 - une demande en résidence secondaire qui continuera d'être très forte et se focalisera toujours davantage sur l'ancien;
 - compte-tenu du vieillissement de la population, un nombre accru de décès et un phénomène de maintien des logements libérés dans le patrimoine familial des héritiers, même ceux n'habitant plus le territoire (venant dès lors augmenter le stock des résidences secondaires);
- une accélération du desserrement de la population, générant un besoin accru en logement (998 au lieu de 625 par an). En effet :

⁶ cf. tableau détaillé de l'estimation de l'impact démographique des scénarios étudiés, 3 pages ci-dessous

 $^{^{7}}$ compte-tenu de la proportion beaucoup plus forte de logements sociaux dans la production, passant de 33 % à 52%



Programme Local de L'Habitat

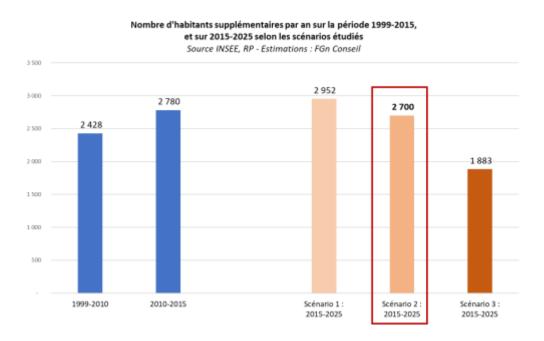
Bizilekuen tokiko plana

- comme cela a été dit, le ralentissement de la production de logements freinera les apports migratoires qui contribuent au rajeunissement de la population,
- la forte production de logements sociaux permettra d'accroitre les possibilités de décohabitation des jeunes, célibataires ou en couple, et apportera une meilleure réponse aux besoins en logement des familles monoparentales.
- la création de logements au sein du parc existant par division se maintiendra à un niveau élevé (autour de 700 logements par an), en partie encouragée par les politiques publiques (qui visent notamment à réhabiliter et moderniser les grandes bâtisses vacantes du Pays Basque intérieur), même si à terme le rééquilibrage souhaité vers des petites typologies de la production de logements locatifs sociaux pourraient diminuer la pression sur les petits logements, et ainsi diminuer les divisions.

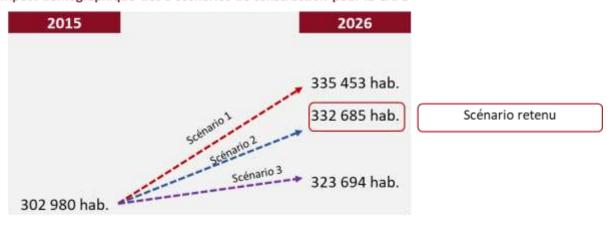
Ce faisant, le scénario 2 retenu permettra :

- une croissance démographique estimée à 0.85 % par an (contre 0.93 % dans le scénario 1 et 0.60% dans le scénario 3) ;
- se traduisant par 2700 nouveaux habitants par an sur la période 20115-2025, et une population estimée à 333 685 au 1^{er} janvier 2026 (contre 302 980 au 1^{er} janvier 2015).

(Cf. graphiques ci-dessous).



Impact démographique des 3 scénarios de construction pour la CAPB





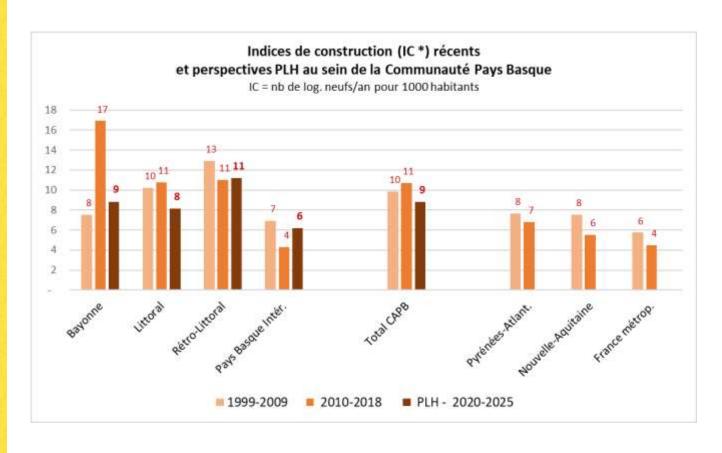
Programme Local de L'Habitat

Bizilekuen tokiko plana Bien entendu, les inflexions démographiques ne seront pas identiques au sein des différents secteurs de la Communauté Pays Basque, mais en grande partie fonction de l'évolution du rythme de construction.

C'est pourquoi, par rapport à ces 8 dernières années, les rythmes de croissance démographique seront :

- globalement à la baisse dans les communes littorales et plus encore à Bayonne, puisque la production y sera en diminution ;
- globalement identiques dans les communes retro-littorales où l'indice de construction sera maintenu;
- globalement à la hausse dans les communes du Pays Basque intérieur où le rythme de construction croitra.

cf. pour rappel graphique ci-dessous sur les évolutions des indices de construction :



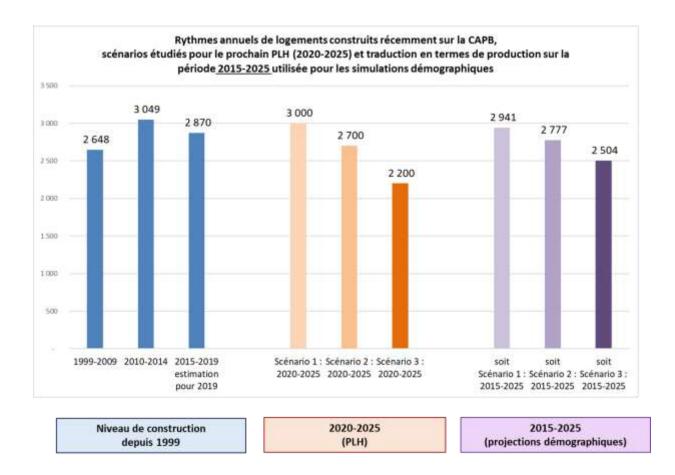


A noter : la période utilisée pour les simulations démographiques est <u>2015-</u>2025 inclus (soit 11 ans), et non 2020-2025 inclus (6 ans de la période du PLH). En effet, et logiquement, il convient de s'appuyer sur un recensement complet pour disposer de l'intégralité des informations nécessaires aux projections, en particulier les différents postes du point mort.

C'est également pourquoi, dans le tableau détaillé de l'impact démographique estimé des scénarios étudiés, le rythme de construction sur la période 2015-2025 inclut :

- le rythme prévu pour le PLH : 2 700 logements en moyenne par an sur 2020-2025 inclus ;
- mais également le niveau de construction 2015-2019 incus (2870 logements en moyenne par an) ;
- soit en moyenne un rythme de 2 777 logements / an sur 2015-2025.

(Cf. graphique ci-dessous).



PLH Pays Basque

Programme Local de L'Habitat



Estimation d'impact démographique des scénarios étudiés dont celui retenu (détail)

PLH Pays Basque

Programme Local de L'Habitat

	١	Ĺ			
×	١	۰			
	S	i			
	ı	į	Į		
	•		i		
			i	i	ï
	8	ı	į	ı	
	ı	ı	ı		
	ı	ı	ı		
	ì	i	í		
٠	1				
	ı	ı	ı		
	i			h	ı
	i	ı	ı		
	ì		í		
	L	١	ı	b	ï
٠	ı	ı	٠		
9	ì	Ì	i		
Š					
The second secon					
The second secon					
The second secon					
The second secon	-				
The second secon	The second second second				
The second secon	THE RESIDENCE OF THE PERSON NAMED IN				
The second secon	the same need to be seen to be				
The second secon	CALLES OF REAL PROPERTY AND ADDRESS OF				
The state of the s	the same of the same of the party of the same of the s				
The second secon	The state of the last of the l				
The Control of the Co	The same of the last of the la				
	THE PERSON NAMED IN COLUMN 2 IS NOT THE OWNER, OF				
	The same of the last of the la				
	THE RESERVE AND ADDRESS OF THE PERSON NAMED IN				

Te	rce INSE SITADEL endance 999-201	es	т	rce INSI SITADEI endance 010-201	es	CA Pays Basque	3 000 lo an sur	lypothèse : gements 2020-202 41 log. pa 5-2025 in	neufs par 5 inclus ar an sur	2 700 lo an sur	lypothèse 2 gements 2020-202 77 log. p: 5-2025 in	neufs par 5 inclus ar an sur	2 200 lo an sur	lypothèse gements 2020-202 05 log. p: 5-2025 in	neufs par 5 inclus ar an sur
1999	1999-2010 (11 ans)	2010	2010	2010-2015 (5 ans)	2015		2015	2015- 2025 inclus (11 ans)	2026	2015	2015-2025 inclus (11 ans)	2026	2015	2015-2025 inclus (11 ans)	2026
262 370	0,89%	289 080	289 080	0,94%	302 980	Population totale	302 980	0,93%	335 453	302 980	0,85%	332 685	302 980	0,60%	323 694
	-0,10%			-0,11%		dont solde naturel		-0,05%			-0,10%			-0,15%	
	0,99%			1,05%		dont solde migratoire		0,97%			0,95%			0,75%	
2,32	-0,89%	2,12	2,12	-0,46%	2,07	Taille moyenne des ménages	2,07	-0,45%	1,97	2,07	-0,66%	1,92	2,07	-0,90%	1,87
146 441		177 [10	177 510		105 571		105 571	4 70/	224.264	105 571	1 (0/	222 544	105 571	1 50/	224 620
146 441	2.00/	177 512 132 570	177 512 132 570	1.9%	195 571 142 419	Parc total	195 571 142 419	1,7%	234 264 165 897	195 571	1,6%	233 541	195 571 142 419	1,5%	231 620 168 410
110 607 8 777	2,0% -0,8%	8 036		7,8%	11 689	Résidences principales	11 689	1,4%	165 897	142 419	1,5%	168 441 13 829	11 689	1,5%	12 484
27 057	-0,8% 2,9%	36 906	8 036 36 906	7,8% 2.4%	41 463	Logements vacants	41 463	1,9%	14 378 53 990	11 689 41 463	1,5%	13 829 51 271	41 463	0,6%	12 484 50 726
6,0%	-2,52%	4,5%	4,5%	5.71%	6,0%	RS et occasionnels % Logements vacants	6,0%	2,4% 0,2%	6,1%	6,0%	1,9% -0,1%	51 2/1 5,9%	6,0%	1,8% -0,9%	50 726 5,4%
18,5%	1,08%	20,8%	20,8%	0,39%	21,2%	%RS et occasionnels	21,2%	0,2%	23,0%	21,2%	0,3%	22.0%	21,2%	0,3%	21,9%
10,5%	1,00%	20,6%	20,6%	0,59%	21,270	%ks et occasionneis	21,2%	0,070	23,0%	21,270	0,5%	22,0%	21,270	0,5%	21,5%
	1999-2009			2010-2015				2015- 2025 inclu (11 ans)	IS		2015- 2025 inclu (11 ans)	ıs		2015- 2025 inclu (11 ans)	ıs
Global	par an	par an / 1000 hab	Global	par an	par an / 1000		Varation	par an	par an / 1000	Varation Globale	par an	par an / 1000	Varation Globale	par an	par an / 1000
29 128	2 648	9,84	15 245	3 049	10,58	Construction neuve	Globale 32 347	2 941	9,21	30 548	2 777	8,74	27 551	2 505	7,99
11 639	1 058	3,84	7 450	1 490	5,17	Effet démographique	16 060	1 460	4,57	15 040	1 367	4,30	10 777	980	3,13
16 126	1 466	5,32	7 795	1 559	5,41	Point mort	16 288	1 481	4,64	15 508	1 410	4.44	16 774	1 525	4,87
10 340	940	3,41	3 125	625	2,17		7 418	674	2,11	10 982	998	4,44 3,14	15 214	1 383	4,87 4,41
-3 322	- 302	-1,12	-3 540	- 708	-2,17 -2,46	dont desserrement dont renouvellement du parc	-6 346	- 577	-1,81	-7 422	- 675	-2,12	-8 498	- 773	-2,47
9 845	895	3,33	4 555	911	3,16	dont variation des RS et occasionnels	12 527	1 139	3,57	9 808	892	2.81	9 263	842	2,69
-737	-67	-0,25	3 655	731	2,54	dont variation logts vacants	2 689	299	0.94	2 140	238	0.75	795	88	0,28
-/3/	-07	-0,23	3 033	/31	-0,40%	Taux renouvellement parc total	2 003	233	-0.30%	2 140	230	-0.35%	733	- 00	-0,40%



Un scénario retenu qui réduit légèrement le rythme de construction (-14 %) mais augmente nettement la production de logements sociaux, pour faciliter des parcours résidentiels aujourd'hui contraints et apporter une meilleure réponse aux besoins en logements des plus modestes.

Synthèse des objectifs de production

PLH Pays Basque

Programme Local de L'Habitat

Bizilekuen tokiko plana

	8			ion totale de pendant le p		Q.		10.00	ments sociaux (nt et pendant le (hors Anah-LC)	PLH	Anah Conventio	- Log. onnés (LC)	Tar	7 10 10 10 10 10 10 10 10 10 10 10 10 10	gements soci uction totale et fin de PLH	aux
	Moyenne par an du nb de log- construits 2010-2018 (9ans)	2010-2018- indice de construction	Répartition géog. de la construction 2010-2018	logements	PLH - Répartition géog. de la construction	PLH - indice de construction	entre "2010-	Nb de LS financés sur 2013-2018	Objectifs PLH en logements sociaux: Nb neufs ou acquis & améliorés par an (en moyenne)	Taux de LS neufs ou A/A dans la P° totale du PLH	réhabilités en LC	Nb de logements réhabilités en LC Objectif PLH en Rythm. An.	Nb total de logements sociaux (LLS+AS+Ana h LC) produits durant le prochain PLH, par an	Taux de logements sociaux (LLS+AS +Anah LC) dans la production du prochain PLH	Taux de logements sociaux en 2017 ou 2018	Estimation d taux de logements sociaux fin 2025 (hors P° des années 2018 et 2019)
Bayonne	759	17	25%	435	16%	9	-43%	115	185	43%	22	22	207	48%	26%	28%
Littoral	1 236	11	40%	956	36%	8	-23%	447	532	56%	4	10	542	57%	14%	18%
Rétro-Littoral	887	11	29%	966	36%	11	9%	212	423	44%	8	15	438	45%	7%	12%
Pays Bas que Intérieur	202	4	7%	296	11%	6	47%	24	56	19%	6	23	79	27%	2%	4%
Total CAPB	3 083	11	100%	2 653	100%	9	-14%	798	1 196	45%	40	70	1 266	48%	13%	16%

Le scénario retenu permet :

- la réduction souhaitée du rythme de production de logements (- 14 % par rapport à la période 2010-2018) tout en restant à un niveau élevé (indice de construction de 9 logements par an pour 1 000 habitants, contre 5 en moyenne française métropolitaine) pour tenir compte de la forte attractivité du territoire, niveau bien supérieur au point mort⁸ constaté ces dernières années (1 500 logements par an);
- une nette augmentation de la production de logement social, qui passera de 798 logements financés en moyenne sur la période 2013-2018, à 1196 durant le PLH, et même 1 266 en incluant les logements conventionnés avec l'Anah (LC Anah). Ce faisant à une très forte augmentation de la part du logement social dans la production, qui passera de 27 % sur 2013-2018 à 45 % (hors Anah) et 48 % en incluant les LC Anah, sur la durée du PLH;
- une plus grande diffusion de la production de logements sur la Communauté Pays Basque, notamment au sein du Pays Basque intérieur (dont la part de la production (au sein de la CAPB) passera de 7 % sur 2010-2018 à 12 % sur le prochain PLH).

⁸ Point mort : nombre de logements à construire chaque année pour simplement maintenir la population compte-tenu des besoins en desserrement de la population, des besoins en renouvellement urbain, en résidences secondaires, et de l'évolution de la vacance.





Programme Local de L'Habitat

Bizilekuen tokiko plana

Info www.communauté-paysbasque.fr

Synthèse des objectifs de production selon la typologie communale détaillée

				tion totale de pendant le pr				PC 10 10 10 10 10 10 10 10 10 10 10 10 10	ments sodaux (et et pendant le (hors Anah-LC)	PLH	Anah Conventio	- Log. Innés (LC)	Tai	ax global de lo dans la produ et en début e	action totale	
	Moyenne par an du nb de log. construits 2010-2018 (9ans)	2010-2018- indice de construction	Répartition géog. de la construction 2010-2018	logements	PLH - Répartition géog. de la construction	PLH - indice de construction	entre "2010-	Nb de LS financés sur 2013-2018	Objectifs PLH en logements sociaux : Nb neufs ou acquis & améliorés par an (en moyenne)	Taux de LS neufs ou A/A dans la P* totale du PLH	en LC	Nb de logements réhabilités en LC Objectif PLH en Rythm. An.	Nb total de logements sociaux (LLS+AS+Ana h.C) produits durant le prochain PLH, par an	Taux de logements sociaux (LLS+AS +Anah LC) dans la production du prochain PLH	Taux de logements sociaux en 2017 ou 2018	Estimation du taux de logements sociaux fin 2025 (hors P° des années 2018 et 2019)
Bayonne	759	17	25%	435	16%	9	-43%	115	185	43%	22	22	207	48%	26%	28%
Communes littorales	1 236	11	40%	956	36%	8	-23%	447	532	56%	4	10	542	57%	14%	18%
Polarités structurantes du Labourd/rétro-littoral (SRU)	526	12	17%	616	23%	13	17%	175	323	52%	5	5	328	53%	10%	16%
Polarités interméd. du Labourd / rétro-littoral	321	11	10%	297	11%	10	-8%	32	88	30%	2	2	90	30%	4%	7%
Villages du Labourd / rétro-littoral	740	6	1%	53	2%	8	33%	5	12	22%	1	8	20	37%	2%	6%
Polarités structurantes du Pays Basque intérieur	23	4	1%	25	1%	4	9%	7	8	30%	3	8	16	62%	8%	10%
Polarités intermédiaires du PBI & communes interdépendantes	53	4	2%	76	3%	6	43%	1	16	21%	2	6	22	29%	2%	4%
Autres communes du Pays Basque intérieur	136	5	4%	195	7%	6	43%	16	32	17%	1	9	41	21%	1%	3%
Total CAPB	3 093	11	100%	2 653	100%	9	-14%	798	1 196	45%	40	70	1 266	48%	13%	16%



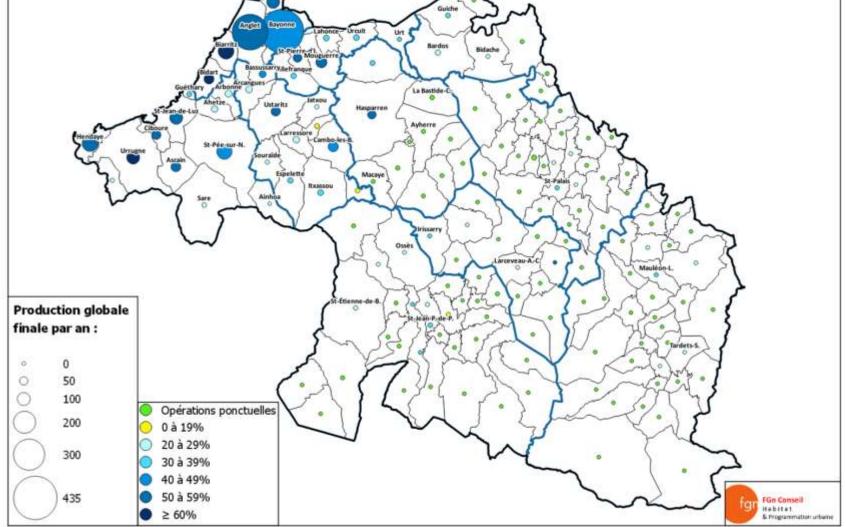
La territorialisation détaillée des objectifs de production de logement, dont sociaux

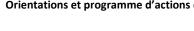
Carte des objectifs de production du PLH 2020-2025 de la CAPB, dont sociaux, par commune

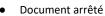


Programme Local de L'Habitat

PLH Pays Basque









Résultats détaillés par commune, Pôle Territorial Côte Basque Adour

PLH Pays Basque

Programme Local de L'Habitat

Typologie communale détaillée	Communes	Moyenne log. construits 2010-2018 (9ans)	P° GLOBALE prochain PLH PAR AN (en moy. annuelle)	Indice de construction (nb de log. /an/ 1000 hab.)	P° Log. sociaux PLH PAR AN (en moy. annuelle)	Tx LS dans P° FINALE PLH principes + échanges	Nb minim. de log. PLAI (en moyen. annuelle)	Nb minim. de log. PLUS (moy. an)	Nb maxim. de log. en Accession sociale & en PLS (moy. an)
Commune littorale	Anglet	532,3	350	9	180	51%	59	67	54
Bayonne	Bayonne	758,6	435	9	185	43%	46	65	74
Commune littorale	Biarritz	89,2	130	5	82	63%	27	30	25
Commune littorale	Bidart	85,0	68	10	44	65%	15	16	13
Pôle structurant du rétro-litt	Boucau	72,9	100	13	57	57%	19	19	19
	Total	1 538	1 083	9	548	51%	167	197	185



Programme Local de L'Habitat

Bizilekuen tokiko plana

Info www.communauté-paysbasque.fr

Résultats détaillés par commune, Pôle Territorial Sud Pays Basque

Typologie communale détaillée	Communes	Moyenne log. construits 2010-2018 (9ans)	P° GLOBALE prochain PLH PAR AN (en moy. annuelle)	Indice de construction (nb de log. /an/ 1000 hab.)	P° Log. sociaux PLH PAR AN (en moy. annuelle)	Tx LS dans P° FINALE PLH principes + échanges	Nb minim. de log. PLAI (en moyen. annuelle)	Nb minim. de log. PLUS (moy. an)	Nb maxim. de log. en Accession sociale & en PLS (moy. an)
Pôle interméd. du rétro-littoral/Labo	Ahetze	15,9	20,0	10	6,0	30%	1	2,5	2,5
Villages du Labourd	Ainhoa	2,7	0,8	1	0,2	20%	0	-	0,5
Pôle interméd. du rétro-littoral/Labo	Arbonne	19,3	35,0	16	8,8	25%	2	3	4
Pôle structurant du rétro-littoral/ La	Ascain	61,2	66,0	16	33,0	50%	11	11	11
Villages du Labourd	Biriatou	8,3	6,7	5	1,3	20%			1
Commune littorale	Ciboure	30,4	60,0	9	33,0	55%	11	12	10
Commune littorale	Guéthary	17,2	13,8	11	4,1	30%	1	2	1
Commune littorale	Hendaye	158,4	134,0	8	73,0	55%	24	27	22
Commune littorale	Saint-Jean-de-Luz	198,4	100,0	7	55,0	55%	18	20	17
Pôle structurant du rétro-littoral/ La	Saint-Pée-sur-Nive	82,0	75,0	12	33,0	44%	7	7	19
Pôle interméd. du rétro-littoral/Labo	Sare	30,7	10,0	5	3,0	25%	1	1	1
Commune littorale	Urrugne	124,4	100,0	10	60,0	60%	20	22	18
	Total	749	621	9	310	50%	96	107	106





Résultats détaillés par commune, Pôle Nive Adour

PLH Pays Basque

Programme Local de L'Habitat

Typologie communale détaillée	Communes	Moyenne log. construits 2010-2018 (9ans)	P° GLOBALE prochain PLH PAR AN (en moy. annuelle)	Indice de construction (nb de log. /an/ 1000 hab.)	P° Log. sociaux PLH PAR AN (en moy. annuelle)	Tx LS dans P° FINALE PLH principes + échanges	Nb minim. de log. PLAI (en moyen. annuelle)		Nb maxim. de log. en Accession sociale & en PLS (moy. an)
Pôle interméd. du rétro-littoral/Lab	Lahonce	26,9	22,9	10	6,9	30%	2	2	3
Pôle structurant du rétro-littoral/L	Mouguerre	47,4	80,0	16	45,0	56%	15	15	15
Pôle structurant du rétro-littoral/L	Saint-Pierre-d'Irube	80,8	62,0	12	37,2	60%	12	12	12
Pôle interméd. du rétro-littoral/Lab	Urcuit	27,4	23,3	10	7,0	30%	2	2	3
Pôle interméd. du rétro-littoral/Lab	Urt	8,4	7,2	3	2,2	30%	1	1	1
Pôle interméd. du rétro-littoral/Lab	Villefranque	30,6	20,0	8	6,0	30%	1	2,5	2,5
	Total	222	215	11	104	48%	32	35	36



Résultats détaillés par commune, Pôle Errobi

PLH Pays Basque

Programme Local de L'Habitat

Bizilekuen tokiko plana

P° Log. P° GLOBALE Indice de Nb maxim. de Moyenne Tx LS dans P° prochain PLH sociaux PLH construction Nb minim. de log. en **FINALE PLH** log. Nb minim. de log. PLAI Typologie communale Accession log. PLUS Communes construits détaillée **PAR AN** (nb de log. **PAR AN** (en moyen. sociale & en 2010-2018 principes + (moy. an) (en moy. /an/ 1000 (en moy. annuelle) PLS échanges (9ans) annuelle) hab.) annuelle) (moy. an) Pôle structurant du rétro-litte Cambo-les-Bains 27,6 70,0 10 33,0 47% 11 11 11 83,8 9 58% Pôle structurant du rétro-litte Ustaritz 60,0 35,0 11,50 12,0 12,0 Pôle interméd. du rétro-littora Arcangues 22,6 32,5 10 8,3 26% 2 3 43% 6 Pôle interméd, du rétro-littora Bassussarry 60,8 35,0 12 15,0 4 Pôle interméd. du rétro-littora Espelette 9 2,5 2,5 9,9 19,2 5,8 30% 1 12,0 23,3 12 7,0 30% 2 3 Pôle interméd. du rétro-littora Itxassou 2 3 17 25% Pôle interméd, du rétro-littora Larressore 34,6 32,3 8,2 Village du Labourd 13,3 23 2,7 20% 1,0 1,0 1,0 Halsou 3,0 Village du Labourd 7,3 7,8 7 20% 0,3 0,5 8,0 1,6 Jatxou 20% Village du Labourd 7,8 6,2 4 1,2 0,2 0,4 0,6 Souraïde 5,1 10,8 12 1,6 15% Autre com. du PBI Louhossoa 274 10 119 38% 35 Total 311 41 43



Résultats détaillés par commune, Pôle Pays d'Hasparren

PLH Pays Basque

Programme Local de L'Habitat

Bizilekuen tokiko plana

P° Log. P° GLOBALE Indice de Nb maxim. de Tx LS dans P° Moyenne prochain PLH construction sociaux PLH log. en Nb minim. de **FINALE PLH** Nb minim. de log. log. PLAI Typologie communale Accession log. PLUS construits Communes détaillée **PAR AN** (nb de log. **PAR AN** (en moyen. sociale & en 2010-2018 (moy. an) principes + /an/ 1000 PLS (en moy. (en moy. annuelle) échanges (9ans) annuelle) hab.) annuelle) (moy. an) Pôle structurant du rétro-litte Hasparren 53 8 29 55% 10 10 70 10 30% Pôle interméd, du rétro-littor Briscous 22 4 1 2 14 1 Autre com. du PBI Ayherre Bonloc Autre com. du PBI Hélette Autre com. du PBI Autre com. du PBI Isturits Choix des produits sociaux libres, La Bastide-Clairence 28 43 7 7 15% Autre com. du PBI en fonction des populations cibles Macaye Autre com. du PBI Mendionde Autre com. du PBI Saint-Esteben Autre com. du PBI Saint-Martin-d'Arberou Autre com. du PBI 40 37% 120 110 7 Total



Programme Local de L'Habitat



Résultats détaillés par commune,	Pôle de Garazi-Baigorri	Moyenne log. construits 2010-2018 (9ans)	P° GLOBALE prochain PLH PAR AN (en moy. annuelle)	Indice de construction (nb de log. /an/ 1000 hab.)	P° Log. sociaux PLH PAR AN (en moy. annuelle)	Tx LS dans P° FINALE PLH principes + échanges	Nb minim. de log. PLAI (en moyen. annuelle)	Nb minim. de log. PLUS (moy. an)	Nb maxim. de log. en Accession sociale & en PLS (moy. an)
Pôle structurant du PBI	Saint-Jean-Pied-de-Port	15	12	7	4	30%	1	1	2
Pôle interméd. du PBI	Saint-Étienne-de-Baïgorry	5							
PBI: Com. interdépendantes	Ispoure	5							
PBI: Com. interdépendantes	Ossès	3	34	6	7	21%	2	2	3
PBI: Com. interdépendantes	Saint-Jean-le-Vieux	3	34	U	'	21/0	۷	2	3
PBI: Com. interdépendantes	Saint-Martin-d'Arrossa	3							
PBI: Com. interdépendantes	Uhart-Cize	5							
Autre com. du PBI	Ahaxe-Alciette-Bascassan	1							
Autre com. du PBI	Aincille	0							
Autre com. du PBI	Ainhice-Mongelos	1							
Autre com. du PBI	Aldudes	1							
Autre com. du PBI	Anhaux	4							
Autre com. du PBI	Arnéguy	1							
Autre com. du PBI	Ascarat	2							
Autre com. du PBI	Banca	2							
Autre com. du PBI	Béhorléguy	0							
Autre com. du PBI	Bidarray	1							
Autre com. du PBI	Bussunarits-Sarrasquette	1					Choix dec	produits soc	iauv libros
Autre com. du PBI	Bustince-Iriberry	0	46	8	7	15%		des populat	· ·
Autre com. du PBI	Caro	1					en fonction	ues populat	ions cibies
Autre com. du PBI	Estérençuby	1							
Autre com. du PBI	Gamarthe	0							
Autre com. du PBI	Irouléguy	2							
Autre com. du PBI	Jaxu	1							
Autre com. du PBI	Lacarre	0							
Autre com. du PBI	Lasse	2							
Autre com. du PBI	Lecumberry	0							
Autre com. du PBI	Mendive	0							
Autre com. du PBI	Saint-Michel	1							
Autre com. du PBI	Urepel	0							
	Total	62	92	7	18	20%			_



Programme Local de L'Habitat

Bizilekuen tokiko plana

Info www.communauté-paysbasque.fr

Résultats détaillés par com	mune, Pôle Amikuze	Moyenne log. construits 2010-2018 (9ans)	P° GLOBALE prochain PLH PAR AN (en moy. annuelle)	Indice de construction (nb de log. /an/ 1000 hab.)	P° Log. sociaux PLH PAR AN (en moy. annuelle)	Tx LS dans P° FINALE PLH principes + échanges	Nb minim. de log. PLAI (en moyen. annuelle)	Nb minim. de log. PLUS (moy. an)	Nb maxim. de log. en Accession sociale & en PLS (moy. an)
Pôle structurant du PBI	Saint-Palais	5,4	8,7	5	2,6	30%	1	1	1
PBI: Com. interdépendantes	Arbérats-Sillègue								
PBI: Com. interdépendantes	Aïcirits-Camou-Suhast	12	15	8	3,0	20%	1	1	1
PBI: Com. interdépendantes	Amendeuix-Oneix	12] 3,0	20/0	_		_
PBI: Com. interdépendantes	Béhasque-Lapiste								
Autre com. du PBI	Amorots-Succos								
Autre com. du PBI	Arbouet-Sussaute								
Autre com. du PBI	Aroue-Ithorots-Olhaïby								
Autre com. du PBI	Arraute-Charritte								
Autre com. du PBI	Béguios								
Autre com. du PBI	Beyrie-sur-Joyeuse								
Autre com. du PBI	Domezain-Berraute								
Autre com. du PBI	Etcharry								
Autre com. du PBI	Gabat								
Autre com. du PBI	Garris								
Autre com. du PBI	Ilharre	26	39	7		15%	Choix des	produits soc	iaux libres,
Autre com. du PBI	Labets-Biscay	26	39	/	6,0	15%	en fonctior	n des populat	cions cibles
Autre com. du PBI	Larribar-Sorhapuru								
Autre com. du PBI	Lohitzun-Oyhercq								
Autre com. du PBI	Luxe-Sumberraute								
Autre com. du PBI	Masparraute								
Autre com. du PBI	Méharin								
Autre com. du PBI	Orègue								
Autre com. du PBI	Orsanco								
Autre com. du PBI	Osserain-Rivareyte								
Autre com. du PBI	Pagolle								
Autre com. du PBI	Uhart-Mixe								
	Total	43	63	7	12	19%			



Résultats détaillés par commune, Pôle Iholdi-Oztibarre

PLH Pays Basque

Programme Local de L'Habitat

Typologie communale détaillée	Communes	Moyenne log. construits 2010-2018 (9ans)	P° GLOBALE prochain PLH PAR AN (en moy. annuelle)	Indice de construction (nb de log. /an/ 1000 hab.)	P° Log. sociaux PLH PAR AN (en moy. annuelle)	Tx LS dans P° FINALE PLH principes + échanges	Nb minim. de log. PLAI (en moyen. annuelle)		Nb maxim. de log. en Accession sociale & en PLS (moy. an)
Pôle interméd. du PBI	Larceveau-Arros-Cibits								
PBI: Com. interdépendantes	Iholdy	9	14	8	3,5	25%	1	1	1,5
PBI: Com. interdépendantes	Irissarry								
Autre com. du PBI	Arhansus								
Autre com. du PBI	Armendarits								
Autre com. du PBI	Bunus								
Autre com. du PBI	Hosta								
Autre com. du PBI	Ibarrolle	6	10	5	2	20%	Choix des	produits soc	iaux libres,
Autre com. du PBI	Juxue	U	10	J	2	2070	en fonctior	n des populat	tions cibles
Autre com. du PBI	Lantabat								
Autre com. du PBI	Ostabat-Asme								
Autre com. du PBI	Saint-Just-Ibarre								
Autre com. du PBI	Suhescun								
	Total	15	24	6	6	23%			





Résultats détaillés par commune, Pôle Pays de Bidache

PLH Pays Basque

Programme Local de L'Habitat

Typologie communale détaillée	Communes	Moyenne log. construits 2010-2018 (9ans)	P° GLOBALE prochain PLH PAR AN (en moy. annuelle)	Indice de construction (nb de log. /an/ 1000 hab.)	P° Log. sociaux PLH PAR AN (en moy. annuelle)	Tx LS dans P° FINALE PLH principes + échanges	Nb minim. de log. PLAI (en moyen. annuelle)		Nb maxim. de log. en Accession sociale & en PLS (moy. an)
Villages du Labourd	Bardos	11	18	10	4,5	25%	1	1,5	2
Pôle interméd. du PBI	Bidache	5,3	6,0	4	1,2	21%	0,2	0,4	0,6
Autre com. du PBI	Arancou								
Autre com. du PBI	Bergouey-Viellenave								
Autre com. du PBI	Came	16	26	9	6	23%		produits soc des populat	-
Autre com. du PBI	Guiche						en ronecioi	i des popular	
Autre com. du PBI	Sames								
	Total	32	50	8	12	24%		-	-



Résultats détaillés par commune, Pôle Soule-Xiberoa

PLH Pays Basque

Programme Local de L'Habitat

Bizilekuen tokiko

plana

		Moyenne log. construits 2010-2018 (9ans)	P° GLOBALE prochain PLH PAR AN (en moy. annuelle)	Indice de construction (nb de log. /an/ 1000 hab.)	P° Log. sociaux PLH PAR AN (en moy. annuelle)	Tx LS dans P° FINALE PLH principes + échanges	Nb minim. de log. PLAI (en moyen. annuelle)	Nb minim. de log. PLUS (moy. an)	Nb maxim. de log. en Accession sociale & en PLS (moy. an)
Pôle structurant du PBI	Mauléon-Licharre	3	5	2	1,5	30%	0,4	0,5	0,6
Pôle interméd. du PBI	Tardets-Sorholus								
PBI: Com. interdépendantes	Alos-Sibas-Abense					200/			
PBI: Com. interdépendantes	Chéraute	6	8	3	1,5	20%	0,3	0,5	0,7
PBI: Com. interdépendantes	Viodos-Abense-de-Bas								
Autre com. du PBI	Ainharp								
Autre com. du PBI	Alçay-Alçabéhéty-Sunharette								
Autre com. du PBI	Arrast-Larrebieu								
Autre com. du PBI	Aussurucq								
Autre com. du PBI	Barcus								
Autre com. du PBI	Berrogain-Laruns								
Autre com. du PBI	Camou-Cihigue								
Autre com. du PBI	Charritte-de-Bas								
Autre com. du PBI	Espès-Undurein								
Autre com. du PBI	Etchebar								
Autre com. du PBI	Garindein								
Autre com. du PBI	Gotein-Libarrenx								
Autre com. du PBI	Haux								
Autre com. du PBI	L'Hôpital-Saint-Blaise								
Autre com. du PBI	Idaux-Mendy						Chain das		موسطنا بريمة
Autre com. du PBI	Lacarry-Arhan-Charritte-de-H	18	21	3	3	15%		produits soc des populat	
Autre com. du PBI	Laguinge-Restoue							. acs popula	
Autre com. du PBI	Larrau								
Autre com. du PBI	Lichans-Sunhar								
Autre com. du PBI	Lichos								
Autre com. du PBI	Licq-Athérey								
Autre com. du PBI	Menditte								
Autre com. du PBI	Moncayolle-Larrory-Mendibi								
Autre com. du PBI	Montory								
Autre com. du PBI	Musculdy								
Autre com. du PBI	Ordiarp								
Autre com. du PBI	Ossas-Suhare								
Autre com. du PBI	Roquiague								
Autre com. du PBI	Sainte-Engrâce								
Autre com. du PBI	Sauguis-Saint-Étienne								
Autre com. du PBI	Trois-Villes								
	Total	27	34	3	6	18%			



PLH

Pays

Basque

Programme Local de

L'Habitat

Bizilekuen tokiko plana Principes concernant la ventilation de la production de logements sociaux par produits (PLAI, PLUS, PLS, Accession sociale)

Préambule, pour rappel

Au sein du logement <u>locatif</u> social, la ventilation par produits de la construction neuve :

- est encadrée législativement pour les communes SRU possédant moins de 25 % de logements sociaux (article L302-8 du CCH) :
 - Taux de PLAI: 30% minimum;
 - Taux de PLS: 30% maximum (ou ≤ 20% si la commune compte moins de 10% LLS).

On rappellera également :

- que ces principes sont à appliquer à la programmation globale de logements sociaux par période triennale de chaque commune, non par programme immobilier social;
- que pour les communes carencées, toutes les opérations de plus de 12 logements (ou 800 m2 de plancher) doivent intégrer au moins 30 % de logements locatifs sociaux, hors PLS.
- est libre pour les autres communes.

Par ailleurs, la loi Elan de 2018 intègre, dans le décompte SRU des logements sociaux, les produits d'accession sociale suivants réalisés à compter du 1er janvier 2019, :

- Les logements PSLA occupés ayant fait l'objet de la signature d'un contrat de location-accession postérieurement à la publication de la loi ELAN du 23 novembre 2018, et ce pour une durée de 5 ans suivant la levée d'option;
- les logements faisant l'objet d'un bail réel solidaire (BRS), de manière pérenne.

<u>Dans ce contexte législatif, il est préconisé la ventilation suivante, par produits du logement social (locatif et accession), selon les différentes entités du territoire :</u>

Au sein de la programmation globale en logement social de ce PLH (locative et en accession) :

- pour les communes soumises aux obligations de rattrapage « SRU » :
 - Taux de logements PLAI : 33% minimum⁹;
 - Taux de logements PLUS : 33 % minimum ;
 - Taux de logements PLS et PSLA et en BRS (ces produits, locatif ou d'accession, s'adressant globalement à un public aux revenus « plafonds » proches) : 33% maximum
 - et si la commune compte moins de 10% de logements sociaux, au sein de l'offre locative sociale : Taux de logements PLS : 20% maximum.

On rappellera que, pour les communes aux obligations de rattrapage « SRU », cette ventilation est à évaluer par commune concernée et <u>par période triennale</u> (non par opération réalisée)¹⁰.

⁹ On rappellera par ailleurs que le Conseil départemental demande, au moment de la rédaction du présent PLH, à ce que 35 % de l'offre locative sociale neuve soit en PLAI pour la diffusion de ses subventions.

¹⁰ On rappellera notamment que certains programmes visant à créer des places d'hébergement (par exemple pour les jeunes actifs, les retraités ou en hébergement d'urgence) peuvent être financées entièrement en PLAI ou PLS.



Programme Local de L'Habitat

Bizilekuen tokiko plana pour Bayonne¹¹ et les communes « non SRU », la ventilation, préconisée au titre des enjeux de mixité sociale, est précisée dans le tableau ci-dessous.

Pour ces communes qui n'ont pas d'obligations légales en matière de production de logements sociaux, la ventilation est à apprécier :

- temporellement, sur la durée totale du PLH, sur l'ensemble des opérations qui seront réalisées (pas par opération) ;
- par communes regroupées par typologie territoriale, tout recherchant l'homogénéité communale (étant entendu que cette dernière peut, au sein des communes plus rurales, être ponctuellement contrainte par la taille réduite des opérations).

<u>Ces dispositions seront précisées dans le règlement d'intervention des aides de la Communauté Pays</u>
<u>Basque.</u>

Au sein du logement social, principes territorialisés de ventilation entre locatif social, locatif intermédiaire (PLS) et accession

	Au sein du logement social, ventilation entre locatif (PLAI-PLUS-PLS) et accession (PSLA - BRS/OFS - AS directe (non SRU))			
	<u>Tx minimum</u> PLAI	Tx minimum PLUS	Tx maximum PLS, PSLA & OFS/BRS (& AS directe uniquement hors communes SRU)	Total
Bayonne	25%	35%	40%	100%
Communes littorales	33%	37%	30%	100%
Polarités du rétro littoral, soumises à la loi SRU	33%	33%	33%	100%
Polarités intermédiaires du Labourd / rétro littoral	25%	35%	40%	100%
Villages du Labourd / rétro littoral	20%	30%	50%	100%
Polarités structurantes du Pays Basque Intérieur (PBI)	25%	35%	40%	100%
Polarités intermédiaires du PBI, communes interdépendantes en maillage ou en couronne du PBI	20%	30%	50%	100%
Autres communes du PBI	Choix libre pour les petites opérations réalisées			

64

¹¹ Bayonne fait partie des communes SRU mais possède plus de 25 % de logements sociaux. Sa programmation n'est donc pas encadrée législativement.



Programme Local de L'Habitat

Bizilekuen tokiko plana

Pour les communes de Bayonne, des marchés littoraux et des polarités du rétro littoral soumises à la loi SRU, les objectifs recherchés via cette programmation sont :

- de poursuivre, de manière prépondérante (60 % à 70 % de l'offre sociale produite), l'effort de production de locatif social, en particulier de logements PLAI (qui représenteront 25 % (Bayonne) à 33 % de l'intégralité de la production de logements sociaux (locatifs et en accession), compte-tenu de l'intensité des besoins exprimés et potentiels (cf. diagnostic) ;
- tout en développant une offre complémentaire en accession sécurisée (AS) de type PSLA et OFS/BRS, afin de faciliter la primo accession des ménages à revenus modestes et intermédiaires, aujourd'hui souvent exclus de ces marchés immobiliers compte-tenu de leur cherté.

Pour les polarités intermédiaires et villages du rétro littoral, ainsi que pour les polarités du Pays Basque Intérieur, les objectifs recherchés sont :

- de développer majoritairement l'offre locative au sein de la production sociale,
- tout en développant une part plus significative d'accession sécurisée pour ces territoires très tournés vers l'accession à la propriété.
 - Cette accession sécurisée pourra prendre la forme de PSLA, d'OFS/BRS mais également d'accession sociale directe, produit qui permet une accession sécurisée sans passer par la phase locative (cependant ce produit n'intègre pas le décompte SRU, les communes en question n'étant de toute façon pas concernées par ces obligations).

Pour les communes plus rurales du Pays Basque Intérieur, il est laissé le choix des produits (en locatif comme en accession) des opérations sociales réalisées, étant entendu :

- que ces opérations concerneront prioritairement des réhabilitations d'immeubles vacants existants;
- mais qu'elles pourront également se réaliser sous forme de petits programmes neufs dans les centres bourgs;
- qu'au global, au sein de toutes les communes plus rurales du PBI, il est visé un objectif de 15 % de logements sociaux dans la production.



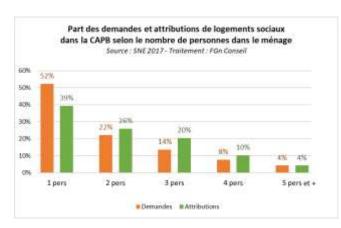
Principes concernant la ventilation de la production neuve (dont sociale) par typologies de logement (T1, T2, T3, ...)

Principes concernant la ventilation de la production neuve en logement social par typologies :

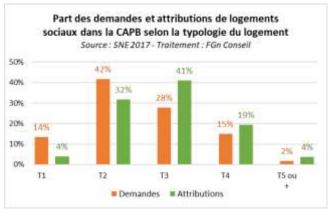
PLH Pays Basque

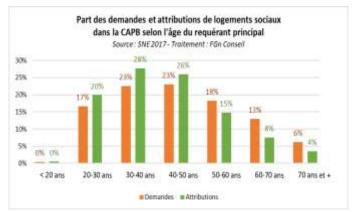
Programme Local de L'Habitat

Bizilekuen tokiko plana









Le diagnostic du PLH avait mis en évidence, à l'échelle de la Communauté Pays Basque, une demande en logement social émanant majoritairement (à 52 %) de personne seule, de tous âges, avec pour conséquence un besoin exprimé portant fortement sur les T2 (42 %) et dans une beaucoup moindre mesure sur les studios (14 %). Or la part des petites typologies (T1 & T2) dans l'offre existante n'est que de 26 % (respectivement 3 % et 23 %, cf. graphique suivant).

Dans ce contexte, il est proposé, via la production de logements locatifs sociaux neufs durant le prochain PLH, d'opérer un léger¹² rééquilibrage au profit des T2 (36%) et des T1 bis (4%), tout en maintenant :

- une forte proportion (35%) de logements de type T3 qui permettent de répondre à une large gamme de besoins (couples, ménages monoparentaux, petites familles,...),
- une part très significative de logements familiaux (25 %, avec 19 % de T4 et 6 % de T5 & +).

Bien entendu, ce rééquilibrage vers les plus petites typologies concerne :

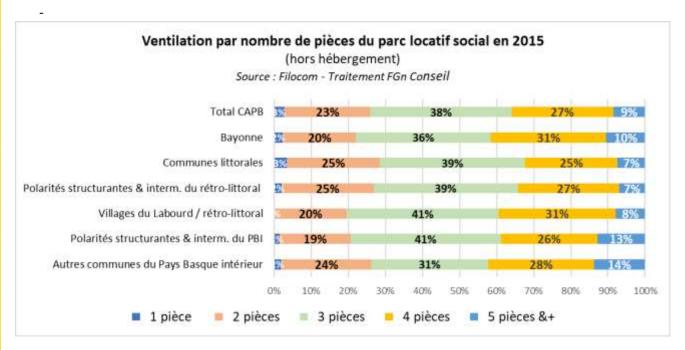
- plus directement les polarités (du littoral comme du rétro littoral et du Pays Basque Intérieur), qui attirent davantage les petits ménages, jeunes et âgés, compte-tenu de la concentration de l'emploi, des services et des équipements ;
- moins les communes au profil plus périurbain et rural, à la population davantage familiale.

¹² compte-tenu des limites inhérentes à la source utilisée (le « système national d'enregistrement de la demande de logement social » (SNE), les demandeurs ayant tendance à demander en premier choix la typologie qu'ils ont le plus de chance d'obtenir, pas celle qu'il souhaiterait préférentiellement.

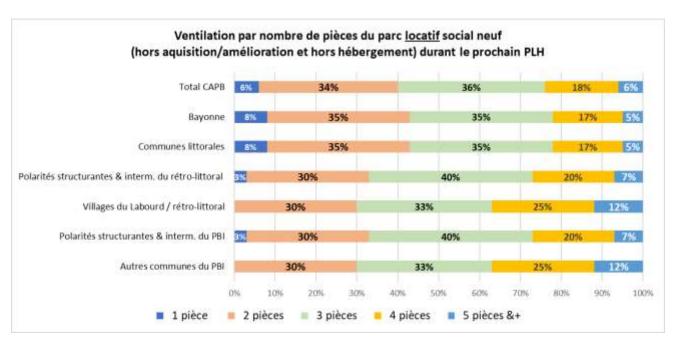


Programme Local de L'Habitat

Bizilekuen tokiko plana



Préconisations pour le prochain PLH concernant le parc locatif social neuf :



Ces préconisations concernent les « logements familiaux » neufs, c'est-à-dire ne concernent ni les structures d'hébergement, ni les opérations d'acquisition/ amélioration de logements anciens compte-tenu des contraintes du bâti (l'intention, concernant les grosses bâtisses souvent concernées, étant de favoriser la restructuration en logements de taille plus adaptée (création de plusieurs logements au sein de gros volume)).

<u>Concernant l'accession sociale à la propriété</u>, destinée prioritairement aux familles avec enfant(s) mais concernant également des jeunes (couples) en primo accession, conformément à ce qui est habituellement proposé par les opérateurs :

- elle favorisera la production de T3 (35-40 % environ), T4 (25 % environ), et T5 familiaux (10-15 % environ),
- tout en permettant une primo accession à de jeunes actifs célibataires ou en couple via la production de T2, de l'ordre de 20% en PSLA, à 30% en OFS/BRS, car ce dernier produit permet



PLH

Pays

Basque

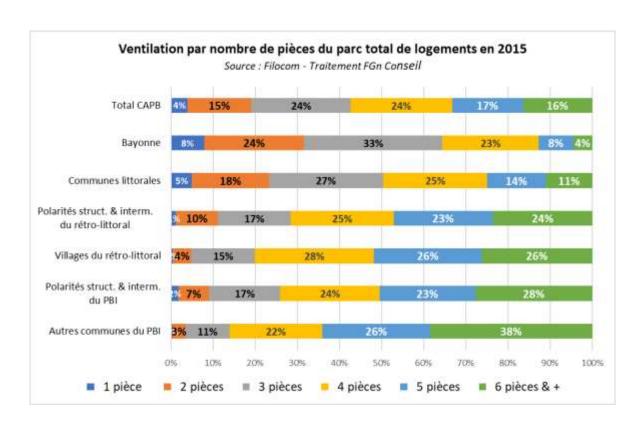
Programme Local de L'Habitat

Bizilekuen tokiko plana plus de fluidité dans la mobilité (rachat garanti par l'OFS, or un T2 est normalement une étape de courte durée dans les parcours résidentiels des ménages) tout en empêchant la spéculation immobilière.

<u>Principes concernant la ventilation de la production neuve globale (privée + publique) par typologies :</u>

L'analyse spatialisée de la ventilation par nombre de pièces du parc total de logements met en évidence :

- logiquement, des typologies beaucoup plus généreuses au fur et à mesure que l'on s'éloigne de la zone dense bayonnaise et littorale ;
- la forte présence de très grandes bâtisses dans le Pays Basque Intérieur (PBI), avec en moyenne 24% de « T6 & + » dans les polarités, et 38 % dans les communes plus rurales.



Le poids des maisons individuelles, notamment anciennes, dans l'espace rétro-littoral et dans le Pays Basque Intérieur explique cette situation. Pour autant, compte-tenu à la fois :

- de la diminution de la taille moyenne des ménages, notamment liée au vieillissement de la population, à l'augmentation du nombre de familles monoparentales et à l'allongement de la vie seule en célibat ;
- d'un besoin des seniors qui, comme les jeunes actifs, porte davantage sur des T3 et T2 en centralité;

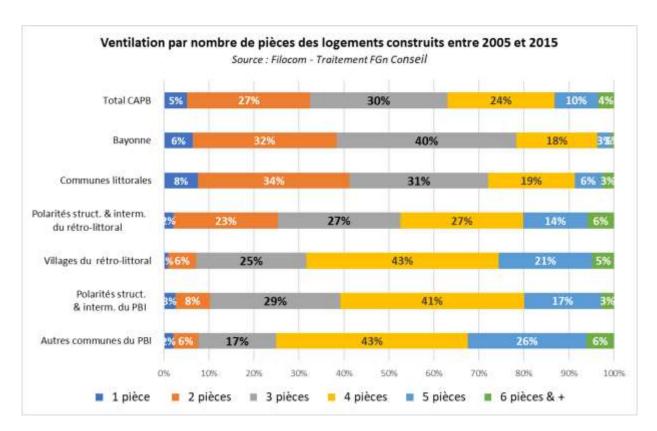
il apparait nécessaire d'effectuer un léger rééquilibrage, à l'avenir, au profit des typologies moyennes (T3) et petites (T2 voire T1 bis) dans toutes les polarités.

De fait, le graphique ci-dessous sur les typologies des logements construits récemment témoigne que ce rééquilibrage est déjà effectué par le marché. Il est à accompagner et à amplifier légèrement lors du prochain PLH, afin de s'inscrire autant que possible dans le cadre de la ventilation proposée dans le second graphique ci-dessous.

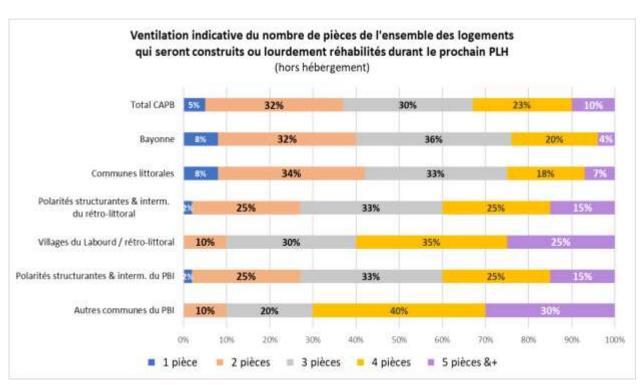


Programme Local de L'Habitat

Bizilekuen tokiko plana



<u>Propositions pour le prochain PLH concernant l'offre neuve totale de logements :</u>



()

PIH

Pays

Basque

Programme Local de

L'Habitat

Bizilekuen tokiko

plana

Articulation en termes de volume global de construction





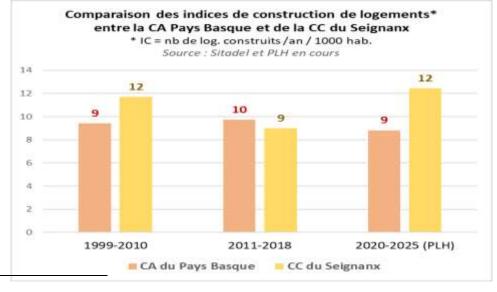
Le PLH de la CC du Seignanx est très volontaire en termes de construction de logements puisqu'avec 333 logements neufs par an, l'objectif fixé correspond à un niveau de construction nettement plus élevé que ces dernières années, qui étaient elles-mêmes un point « haut » de la construction (le rythme annuel de logements neufs n'avait jamais dépassé 180 logements par an dans les années 70 à 90).

Articulation du scénario retenu avec celui du PLH de la Communauté de communes du Seignanx

Il s'agit pour ce territoire de mieux accompagner une attractivité non prévue dans le précédent PLH, qui s'est traduite par 350 permis de construire autorisés par an environ sur 2013-2018¹³.

Au contraire, le projet de la Communauté Pays Basque consiste à réduire légèrement le rythme de construction, particulièrement sur les communes littorales où il était très élevé, pour retrouver le niveau de production des années 2000, déjà élevé.

Dans ce contexte, l'indice de construction 2020-2025 de la CC du Seignanx sera plus élevé que celui de la CAPB (respectivement 12 et 9), alors que ce n'était pas le cas depuis 2011 (cf graphique ci-dessous).



¹³ On précisera que les données présentées dans les premiers graphiques ci-dessous sont en logements commencés (selon la source Sitadel) et peuvent sous-estimer le rythme réel de construction. Les permis de construire autorisés traduisent le dynamisme du marché immobilier, mais ils ne se concrétisent pas toujours.

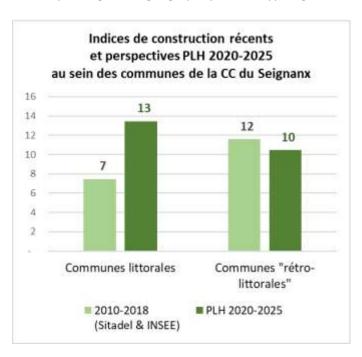


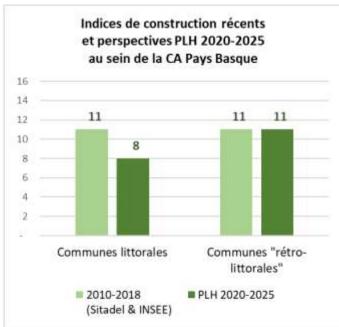
Programme Local de L'Habitat

Bizilekuen tokiko plana Il convient de préciser ces premiers éléments en ciblant les comparaisons sur les communes de profil comparable, la Communauté Pays Basque comptant 158 communes (contre 8 pour la CC du Seignanx) avec une partie rurale beaucoup plus prononcée.

Ainsi, le graphique ci-dessous précise les indices de construction récents et à venir entre les communes :

- littorales d'une part (Tarnos et Ondres pour la CCDS);
- et retro littorales d'autres part, les 6 autres communes de la CCDS se trouvant dans le prolongement géographique de la typologie « rétro littoral » réalisée dans le cadre du présent PLH.





Ce faisant, le graphique ci-dessus met en évidence un niveau de construction à venir :

- globalement équivalent pour les communes « rétro-littorales » des deux EPCI ;
- désormais supérieur pour les deux communes littorales de la CC du Seignanx, par rapport aux communes littorales basques où, avec 8 logements par an pour 1000 habitants (contre 4.7 en moyenne en France), le rythme de construction restera néanmoins à un niveau élevé.
 Dans ce contexte, il est probable que la demande en logements privés, voire en résidences secondaires, connaîtra un léger report vers le littoral du Seignanx, étant entendu que la production de logements sociaux sera forte et globalement équivalente dans les deux EPCI (cf. ci-dessous).

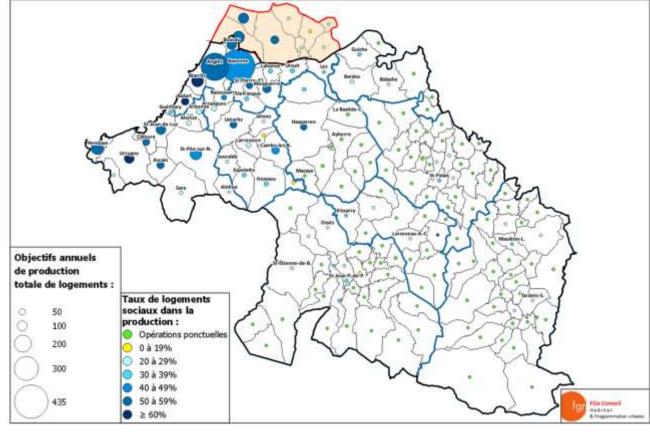


Carte des objectifs de production des PLH 2020-2025 de la CA Pays Basque et de la CC du Seignanx, dont sociaux, par commune

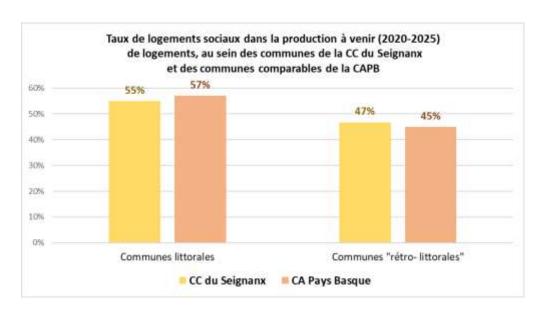
PLH Pays Basque

Programme Local de L'Habitat

Bizilekuen tokiko plana



Articulation des deux PLH en termes de production de logement social



Le taux de logements sociaux dans la production neuve, globalement un logement social sur deux logements produits, est équivalent dans les deux EPCI, en particulier si l'on compare les communes de la CC du Seignanx à celles littorales et rétro littorales comparables de la Communauté Pays Basque.

On soulignera:



Programme Local de L'Habitat

Bizilekuen tokiko plana

- que ce taux atteint 56 % environ dans les communes littorales à forte pression immobilière et aux prix élevés, afin de rendre ces territoires accessibles aux ménages à revenus modestes et très modestes, et pour s'inscrire dans les obligations « SRU »;
- qu'il sera de 46 % environ dans les communes rétro littorales, territoires qui n'offrent pas la même gamme de services et d'emplois que les polarités principales littorales, et où la pression locative est par conséquent moins forte;
- qu'au sein de l'offre sociale produite, le taux de logement en accession (PSLA, OFS/BRS) sera proche : 27 % dans la CC du Seignanx, 30 à 33 % maximum pour les polarités littorales et rétro littorales de la Communauté Pays Basque ;
- bien entendu, compte-tenu de l'hétérogénéité du nombre de communes et du poids démographique entre les deux EPCI, les volumes de logements concernés ne sont pas directement comparables :
 - 945 logements sociaux produits par an sur les communes littorales et rétro littorales de la Communauté Basque;
 - 175 logements sociaux produits par an dans la CC du Seignanx.

Articulation du scénario retenu avec les deux SCOT en vigueur : « Bayonne et du Sud Landes » (2014-2025) et « Sud Pays basque » (2005-2015)

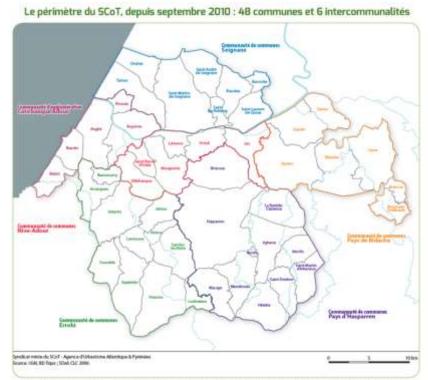
a) SCOT de l'Agglomération de Bayonne et du Sud Landes(2014-2025)

Le SCOT de l'Agglomération de Bayonne et du Sud Landes a été approuvé en 2014, soit 3 ans avant la création de la nouvelle Communauté Pays Basque.

Avec 48 communes et 6 intercommunalités (dont la CC du Seignanx et ses 8 communes qui ne figurent pas dans l'actuelle CAPB), le périmètre de ce SCOT est très différent de celui de la nouvelle Communauté Pays Basque et ses 158 communes :

la création de la CAPB occasionne donc un changement majeur d'échelle des réflexions, et elle est l'occasion de construire de nouveaux projets et de nouvelles solidarités territoriales.

En ce sens, il convient d'analyser la compatibilité des deux documents dans l' « esprit » du SCOT de 2014, et non « à la lettre ».



Ce périmètre correspond au bassin de vie des habitants, même a les dynamiques de croissance et de localisation des populations, guidées par l'augmentation des mobilités et des distances parcourues, les évalutions des modes de vie dessinent des espaces vécus à géametre variable



Programme Local de L'Habitat

Bizilekuen tokiko plana



Cinq principes majeurs du SCOT de l'Agglomération de Bayonne et du Sud Landes de 2014 étaient principalement à prendre en compte pour le projet de développement de la CAPB porté dans le PLH:

1) Les besoins en logements identifié par le SCOT : produire 31 500 logements

Le SCOT identifie un besoin de 31 500 logements du SCOT sur la période 2010-2025 (15 ans) : cela représente 2 100 logements par an.

Le SCOT territorialise cette production de la manière suivante : « Sur ces 2 100 logements, au moins 1 000 doivent être produits sur le territoire de la Communauté d'agglomération Côte basque Adour. Les 1 100 logements restant à produire sont ventilés en proportion de la population des autres intercommunalités du territoire ».

En outre, on soulignera qu'au prorata démographique (88%), cela équivaut à 1 850 logements par an pour les 5 ex EPCI intégrés à l'actuelle CAPB (ACBA, Errobi, Nive-Adour, Pays d'Hasparren et de Bidache).

Or ces 5 ex EPCI ont produit à eux-seuls 2 187 logements par an sur la période 2010-2018 inclus (9 ans) et sont donc allés bien au-delà des objectifs du SCoT. L'objectif du projet de PLH n'est pas de rattraper cette surproduction via une réduction drastique de la production dans les 6 ans du PLH, mais bien de rester dans l'esprit du ScoT.

L'actuel PLH prévoit ainsi une réduction de la « voilure » de la construction pour le territoire concerné avec 1 769 logements par an prévus sur 2020-2025.

Adapter l'offre au budget des ménages et limiter la spéculation

« Pour assurer le maintien de la diversité sociale et des parcours résidentiels, le SCoT préconise un renforcement significatif de l'offre en logements locatifs publics, ainsi que la production de logements abordables dans le parc privé dans toutes les petites villes et dans le cœur d'agglomération.

La production de logements en accession aidée dans les bourgs et villages est également un objectif fort du SCoT ».

Ces principes du SCOT sont en tous points respectés :

- la production de logement social passera de 798 logements financés en moyenne par an sur la période 2013-2018, à 1196 durant le PLH, et même 1 266 en incluant les logements conventionnés avec l'Anah (LC Anah). Ce faisant, il est attendu une très forte augmentation de la part du logement social dans la production, qui passera de 27 % sur 2013-2018 à 45 % (hors Anah) et 48 % en incluant les logements conventionnés Anah, sur la durée du PLH;
- le PLH prévoit une plus grande diffusion de la production des logements sociaux sur la Communauté Pays Basque, en ciblant prioritairement les polarités littorales, comme rétro littorales et du Pays Basque intérieur.
- 3) Faire de l'armature urbaine du SCOT le cadre de références des politiques publiques, et inscrire le développement dans les centralités et tissus urbains les mieux équipés et les mieux desservis

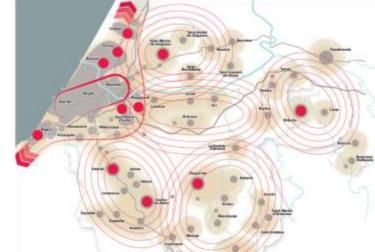
L'armature urbaine décidée dans le cadre du SCOT de 2012-2014 était forcément amenée à évoluer en passant des 48 communes du SCOT à un territoire de 158 communes pour la CA Pays Basque. Comme cela a été précisé précédemment, ce changement majeur d'échelle a été l'occasion de construire de nouveaux projets et de nouvelles solidarités territoriales

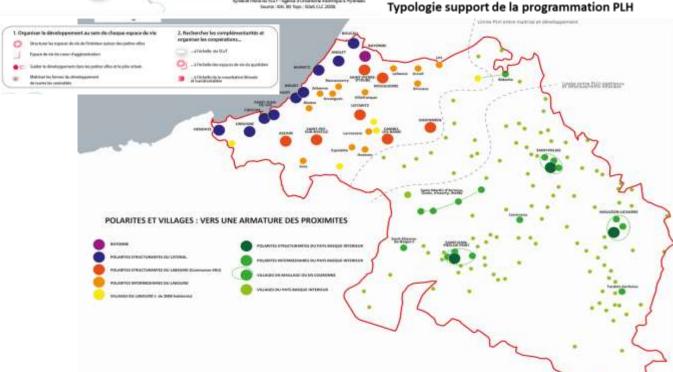


Néanmoins, la typologie communale réalisée pour le présent PLH reprend à son compte les principes du SCOT, en particulier l'objectif d'assurer un développement « favorisant les centralités et tissus urbains les mieux équipés et mieux desservis, via des objectifs logements plus ambitieux pour ces polarités, tant quantitativement qu'en termes de production de logement social ».

En conséquence, les principes de l'armature urbaine du SCOT sont respectés dans la nouvelle typologie, comme en témoignent les cartographies comparatives ci-dessous :

L'armature urbaine du SCOT, cadre de référence





L'armature du ScoT prévoit le confortement des centralités et la maitrise du développement des villages. A travers ses objectifs de production, le projet de PLH respecte cet esprit dans ses grandes lignes, avec un indice de la construction plus fort sur les polarités du rétro-littoral et qui diminue progressivement vers l'intérieur en fonction des niveaux de centralité. Le confortement des « autres communes du Pays Basque intérieur » est un projet politique fort du PLH, assorti d'une forte mobilisation des outils et moyens financiers en faveur de la réhabilitation des logements vacants et d'action de sensibilisation autour de formes urbaines plus denses.

Programme Local de L'Habitat

PLH

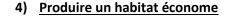
Pays Basque

Bizilekuen tokiko plana



Programme Local de L'Habitat

Bizilekuen tokiko plana



« Face aux risques croissants de précarité énergétique des populations, la performance énergétique des bâtiments devient un paramètre crucial. Pour éviter cette précarisation et augmenter leur confort de vie, les collectivités s'attachent au respect des exigences d'efficacité énergétique des constructions neuves et à la réduction de la consommation énergétique du bâti ancien. »

L'enjeu « économie d'énergie » est au cœur du présent PLH, qui a été réalisé en collaboration avec la direction « Transition écologique et énergétique » de l'agglomération, dans le cadre des travaux du PCAET. Ainsi le présent PLH prévoit un grand nombre de mesures, opérationnelles et financières, portant sur la qualité énergétique des logements, aussi bien dans la production neuve que via la réhabilitation du parc existant.

On soulignera notamment:

- la création d'une Maison de l'habitat avec pour objectif d'apporter un accompagnement complet, dont financier, à tous les ménages envisageant une rénovation énergétique de leur logement, qu'ils soient ou non éligibles à l'Anah;
- l'ambition du territoire à devenir « à énergie positive » d'ici 2050.

5) Accueillir l'emploi et l'activité économique sur tout le territoire, en particulier à l'intérieur

Le projet PLH, via une inflexion significativement à la hausse des productions pour les communes concernées, vise à ce que l'habitat constitue un pilier des stratégies de développement des communes de l'intérieur, en support aux autres projets de développement (économiques, transports, équipements).

En cela, il permettra d'accompagner l'objectif « d'accueil de l'emploi et l'activité économique sur tout le territoire, en particulier à l'intérieur ».

b) Articulation du PLH avec le SCOT Sud Pays basque (2005-2015)

Le SCOT Sud Pays Basque a été adopté en 2005 pour 10 ans. Dans l'attente du prochain SCOT à l'échelle de la nouvelle agglomération, ses principes sont toujours en vigueur.

En matière de développement résidentiel, celui-ci prévoyait essentiellement :

a) de répondre aux besoins en logements de la population actuelle et à venir, via la production 850 logements en moyenne par an.

Le présent PLH, avec un objectif de 673 logements par an en moyenne, est donc en dessous de l'objectif 2005-2015 du SCOT, étant entendu que les élus ont souhaité diminuer la voilure de la production globale tout en augmentant celle sociale pour mieux répondre aux besoins endogènes (cf. ci-dessous).

b) d'assurer un développement équilibré, en recentrant l'urbanisation à proximité des centres-villes et des centres-bourgs, et en favorisant la mixité sociale



Programme Local de L'Habitat

Bizilekuen tokiko plana Cet objectif se traduisait notamment par le souhait de :

- de diversifier l'offre de logement sur le territoire, en incitant en particulier au choix de formes d'habitat plus denses,
- et de développer l'offre en logements aidés, et tout particulièrement de logements locatifs, sousreprésentés sur le territoire.

Ces principes sont intégrés dans le présent PLH qui prévoit :

- dans les communes littorales, de maintenir un niveau élevé de production de logements dans les polarités, même si celui-ci est globalement en diminution ;
- dans le rétro littoral, de davantage concentrer la production de logements dans les polarités et, ce faisant, les conforter;
- globalement, la production d'un logement social sur deux construits, et avec au moins 2/3 de logements locatifs PLAI et PLUS au sein de cette production aidée ;
- sur tout le territoire de la Communauté Pays Basque, une sensibilisation des communes aux objectifs de densité notamment via un référentiel des formes « intermédiaires » d'habitat.





Sommaire du programme d'actions

PLH Pays

Basque

Programme Local de L'Habitat

Bizilekuen tokiko plana

Orientations opérationnelles	Actions
Orientation opérationnelle 1. :	Action 1 : Accompagner le développement de l'offre locative sociale , de manière adaptée à la diversité des marchés immobiliers
DIVERSIFIER L'OFFRE DE LOGEMENT POUR LA RENDRE PLUS ACCESSIBLE AUX MENAGES LOCAUX	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 opérationnelle 2 :	Action 4 : Accompagner les communes ayant des fonctions de centralité dans le développement résidentiel et la valorisation de leur cœurs
RECHERCHER UN MEILLEUR EQUILIBRE TERRITORIAL DANS L'OFFRE RESIDENTIELLE GLOBALE ET SOCIALE	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 d'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 : Etablir et mettre en œuvre le Plan partenarial de gestion de la demande de logement social et d'information des demandeurs
Orientation opérationnelle 3 :	Action 8 : Promouvoir des formes d'habitat assurant une densification maitrisée dans le respect des identités locales et des attentes des ménages, notamment familiaux
RENFORCER LA QUALITE RESIDENTIELLE, ARCHITECTURALE ET URBAINE	Action 9 : Favoriser les expérimentations (nouveaux modes d'habiter) et les projets d'habitat innovant à faible impact carbone et haute valeur environnementale
Orientation opérationnelle 4 :	Action 10 : Mettre en œuvre une stratégie foncière adaptée aux objectifs de production du PLH et à l'action publique d'aménagement communautaire
MOBILISER LE FONCIER ASSURANT LE DEVELOPPEMENT DE L'OFFRE RESIDENTIELLE	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 opérationnelle 5 :	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 3 volets : énergie, autonomie, habitat indigne
AGIR POUR LA MOBILISATION SOCIALE ET LA REHABILITATION, NOTAMMENT ENERGETIQUE, DU PARC EXISTANT	Action 15 : Permettre à tous, y compris aux ménages non éligibles à l'Anah, d'améliorer les performances énergétiques de leur logement
EAISTANT	Action 16 : Accompagner les communes dans leurs actions de repérage et de lutte contre l'Habitat Indigne et le mal logement
	Action 17 : Accompagner les copropriétés fragiles et anticiper les difficultés
Orientation opérationnelle 6 :	Action 18 : Adapter et développer une offre d'insertion et d'hébergement d'urgence , et améliorer l'accès au logement de droit commun
DEVELOPPER DES PRODUITS D'HABITAT SOLIDAIRE	Action 19 : Logement des jeunes et des étudiants : adapter l'offre existante et accompagner l'accès au logement
ET OPTIMISER LES PARTENARIATS, POUR REPONDRE AUX BESOINS GRANDISSANTS DE	Action 20 : Développer une politique de l'habitat et du logement en faveur des personnes âgées et des personnes en situation de handicap
CERTAINES POPULATIONS	Action 21 : Développer une offre de logements adaptés à la sédentarisation des gens du voyage
	Action 22 : Apporter des réponses dans l'accueil et l'hébergement des travailleurs saisonniers
Orientation opérationnelle 7 :	Action 23 : Piloter le PLH avec réactivité, associer les communes et renforcer les partenariats
MOBILISER POUR METTRE EN ŒUVRE ET EVALUER LE PLH	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 PROGRAMME D'ACTIONS DU PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT



Orientation opérationnelle 1 : Diversifier la production 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

Descriptif synthétique

PLH Pays Basque

Programme Local de L'Habitat

Bizilekuen tokiko plana • 55% des ménages de la CAPB sont, en termes de revenus, potentiellement éligibles à un logement locatif social de type PLUS, dont 26 % à un logement PLAI.

72% des ménages sont éligibles à un logement locatif intermédiaire de type PLS

- Compte-tenu de ces niveaux de revenus, les prix immobiliers (à l'achat comme à la location) de surcroit en forte hausse ces dernières années, tendent à être toujours davantage inaccessibles aux ménages du territoire, en particulier au fur et à mesure que l'on se rapproche du littoral.
- La production de logements locatifs sociaux (LLS) a très fortement progressé ces dernières années, pour passer d'un rythme annuel de 200 logements construits dans les années 2000 à 600 sur 2015-2016.

De surcroit, sur 2013-2018, ce sont 800 logements locatifs sociaux qui ont été financés sur la Communauté d'agglomération Pays Basque.

Contexte

 Compte-tenu des orientations politiques du présent PLH, à savoir « construire un peu moins, mais plus de logements sociaux », il s'agit désormais de maintenir durant toute la durée du PLH un rythme de production de 800 logements locatifs sociaux financés / an, complété de 400 logements /an en accession sociale sécurisée (cf. action 5),

Il s'agit également de mieux répartir cette production sur le territoire, c'est-à-dire y compris sur des centralités du rétro littoral et du Pays Basque intérieur, à la tension des marchés certes moindre mais aux besoins avérés.

- Les subventions de la CAPB, aujourd'hui, tiennent insuffisamment compte de l'amplitude des coûts fonciers et donc des coûts de production. De la nécessité d'une meilleure prise en compte tout en continuant à ne pas contribuer à une inflation foncière.
- La production de logements locatifs sociaux, dans les centres-bourgs du Pays basque intérieur en particulier, est à effectuer de manière privilégiée mais pas exclusivement via la réhabilitation/adaptation des immeubles vacants et/ou dégradés, via les bailleurs sociaux, les communes ou des investisseurs privés (en Anah conventionné).

Sous action 1 : Produire une offre de logements locatifs sociaux à hauteur de 800 logements en moyenne par an

- Financer et réaliser 800 logements locatifs sociaux par an environ, dont :
 - 385 dans des communes littorales au foncier très cher;
 - **385 à Bayonne et dans les communes rétro-littorales** aux prix fonciers différenciés, globalement moindre mais également cher ;

• **30 dans les communes du PBI,** en privilégiant la réhabilitation du parc ancien, mais également par des petites opérations de construction bien insérées dans leur environnement.

- Via l'OPAH « multi sites » et le PIG communautaire, développer l'offre conventionnée privée dans les centres-anciens en améliorant le parc dégradé et/ou vacant (cf. fiches actions 5 et 14)
- Assurer la promotion du conventionnement privé sans travaux

Contenu et objectifs



Programme Local de L'Habitat

Bizilekuen tokiko plana Sous action 2 : Poursuivre et adapter en continu, via le règlement d'intervention ad hoc, l'accompagnement financier permettant cette production sociale, en prenant en compte les prix du foncier dans la zone la plus tendue, et en favorisant notamment la maitrise d'ouvrage directe (MOD), les opérations d'acquisition-amélioration, la réduction des charges locatives, les opérations à haute valeur environnementale et patrimoniale, la performance dans la gestion de proximité, etc.

- Maintenir les subventions à la réalisation de logements sociaux, accroitre très fortement l'enveloppe budgétaire dédiée pour s'ajuster aux nouveaux objectifs du PLH, et adapter le règlement d'intervention des aides à la pierre en modulant davantage les subventions en fonction de la situation de chaque entité du territoire, en particulier :
 - ajuster davantage les subventions à la construction neuve dans les communes en fonction des prix fonciers constatés, tout en veillant à ne pas favoriser l'inflation foncière (notamment en réfléchissant à la maitrise des prix des logements privés dans les opérations mixtes (intégrant des logements privés et sociaux) en « vente en l'état futur d'achèvement » (VEFA));
 - majorer les subventions à la construction neuve dans les opérations situées à proximité des lignes de transport en commun ;
 - majorer très fortement les subventions aux opérations publiques d'acquisition/amélioration de logements privés vacants et/ou dégradés dans les secteurs stratégiques des centres-bourgs, compte-tenu des surcouts des opérations et de l'importance des bâtisses concernés pour les projets urbains.
- Favoriser les modes de chauffage collectifs économes dans le parc social par le développement de solutions de chaleur renouvelable, et en soutenant les opérations à haute valeur environnementale et patrimoniale (matériaux biosourcés, confort et santé) dans le respect des techniques constructives traditionnelles (chaux, bois).

Sous action 3 : Soutenir la production de logements communaux en acquisition amélioration (et cf. fiche Action 6 : Mobiliser le parc existant dans les centres-bourgs et centres-villes du Pays Basque)

Sous action 4 : Mettre en place un comité de suivi de la programmation et renforcer les espaces partenariaux d'échanges sur la production de logements sociaux

- Créer un comité de suivi de la programmation intégrant des réunions techniques avec les communes sur le foncier et la programmation logements ;
- Renforcer, avec les communes, les bailleurs sociaux, l'EPF et les promoteurs, les espaces d'échanges, de bilan et retours d'expériences, de suivi de la production de logements sociaux et de l'occupation de ce parc, et visant à préparer les programmations annuelles dans le cadre de la délégation des aides à la pierre (et cf actions CIL et suivi du PLH).
- Au sein de ces instances, assurer, la promotion et tirer les enseignements des opérations « exemplaires » de construction, d'acquisition publique/amélioration, de logements communaux, de baux emphytéotiques et baux à réhabilitation.

Sous action 5 : Elaborer des conventions de partenariat et d'objectifs avec HSA, le bailleur social rattaché à la Communauté, les autres bailleurs sociaux et l'AROSHA

Sous action 6 : Mettre en place des échanges techniques entre les services (service habitat, instructeurs du droit des sols, services des communes) pour favoriser la meilleure prise en compte dans les projets de construction des règles de mixité sociale des PLU et du PLH

- **Créer une plateforme collaborative** CAPB, communes, instructeurs ADS pour les permis de construire et les avis à donner en amont





Programme Local de L'Habitat

Bizilekuen tokiko plana Former et outiller les instructeurs des permis de construire aux objectifs et leviers de la performance énergétique des constructions de logements locatifs sociaux
 Conseiller et accompagner les communes dans la gestion foncière permettant la production de LLS, dont visant à assurer la maitrise publique des fonciers stratégiques (et cf. actions foncières)
 Territoire visé

Tout le territoire de la Communauté Pays Basque

Mise en œuvre opérationnelle

Maître(s) d'ouvrage			
de l'action	CAPB		
	MOYENS HUMAINS :	MOYENS FINANCIERS	
Moyens	Moyens humains : - 1 ETP responsable du logement social (notamment pour la programmation, le dialogue de gestion dans le cadre de la délégation des aides à la pierre et	Estimation du budget annuel moyen d'aides à la pierre de la CAPB à destination du logement locatif social : 7.2 M€ / an Soit 43.2 M€ sur les 6 ans du PLH.	
	l'animation du réseau de partenaires) - 1 à 2 ETP pour l'instruction des dossiers	L'adoption du PLH sera immédiatement suivie d'un nouveau règlement d'intervention tenant compte des principes énoncés dans la présente fiche action.	
Partenaires associés	Communes, Bailleurs sociaux, EPFL, promoteurs privés, Anah, Action Logement, CD 64		
Calendrier de mise	2020 2021 2022 2	023 2024 2025	
en œuvre			
Indicateurs d'évaluation et de suivi	 Nombre de logements locatifs sociaux financés, ventilation par produits (PLAI, PLUS, PLS) et répartition géographique Typologie des logements produits Mise en place effective de l'espace d'échanges, de bilan et retours d'expériences avec les communes, les bailleurs sociaux et les promoteurs Mise en place effective des conventions de partenariat / objectifs avec les bailleurs sociaux Mise en place effective de l'OPAH « multi sites » 		

Lien avec d'autres dispositifs

	Articulation avec d'autres dispositifs	 Programmation détaillée du présent PLH en logements locatifs sociaux Développement de l'offre en accession sociale sécurisée Ensemble des actions foncières Ensemble des actions visant à répondre aux populations à besoins dit « spécifiques » OPAH « multi sites »
--	--	---

Orientations du Plan climat prises en compte

- Devenir un Territoire à énergie positive
- Rendre possibles des modes de vie et des activités bas carbone pour tous
- Etre un territoire résilient qui veille à la santé de tous et au patrimoine naturel



Action 2 : Accompagner le développement de l'offre en accession sociale, notamment en foncier solidaire

Descriptif synthétique

Contexte

PLH Pays Basque

Programme Local de L'Habitat

Bizilekuer tokiko plana

oitat
kuen
iko
na
na

> L'accession sociale (notamment PSLA, OFS/BRS) constitue un produit essentiel dans les
parcours résidentiels des ménages, dans les communes de la zone tendue comme dans les
centralités du Pays Basque Intérieur.
La production de ces dernières années a été relativement faible (une cinquantaine par an)

- La production de ces dernières années a été relativement faible (une cinquantaine par an), freinée une certaine focalisation sur le développement de l'offre locative sociale comptetenu des objectifs SRU.
- Le BRS/OFS et le PSLA (de manière limitée dans le temps) sont **désormais comptabilisés dans** le **décompte SRU**.
- Le PLH intègre un fort développement de ces produits.

Sous action 1 : Produire 400 logements en accession sociale en moyenne par an

- Passer de 50 logements en accession sociale financés / an à 400 logements environ, en production neuve comme en acquisition/ amélioration, notamment en développant fortement le BRS/OFS qui participe durablement à la présence d'une offre en accession abordable sur le territoire.

Sous action 2 : Poursuivre et adapter en continu, via le règlement d'intervention ad hoc, l'accompagnement financier de l'accession sociale, notamment afin de soutenir les dispositifs expérimentaux permettant de lutter contre les risques spéculatifs, mais aussi de contenir les loyers fonciers (pour les opérations en BRS), de soutenir les opérations à haute valeur environnementale et patrimoniale, de prendre en compte les prix du foncier dans la zone la plus tendue...

Contenu et objectifs

Le produit OFS/BRS en particulier, dont le montage vise à rendre plus viables économiquement les opérations en lissant sur une longue durée le coût foncier, fera notamment l'objet d'un financement de la Communauté Pays Basque durant les 3 premières années du PLH, afin d'amorcer les opérations, puis de tirer le bilan de l'expérimentation.

Sous action 3 (identique sous action 4 de la fiche action 1) : Mettre en place un comité de suivi de la programmation, et renforcer les espaces partenariaux d'échanges sur la production de logements sociaux

Pour rappel:

- Créer un comité de suivi de la programmation intégrant des réunions techniques avec les communes sur le foncier et la programmation logements ;
- Renforcer, avec les communes, les bailleurs sociaux l'EPF et les promoteurs, les espaces d'échanges, de bilan et retours d'expériences, de suivi de la production de logements sociaux et de l'occupation de ce parc, et visant à préparer les programmations annuelles dans le cadre de la délégation des aides à la pierre;
- Au sein de ces instances, assurer, la promotion et tirer les enseignements des opérations « exemplaires » de construction, d'acquisition publique/amélioration, de logements communaux, de baux emphytéotiques et baux à réhabilitation.

Territoire visé

Bayonne, communes littorales, centres-villes/bourgs des communes rétro-littorales et du Pays Basque intérieur

Mise en œuvre opérationnelle



Programme Local de L'Habitat

Bizilekuen tokiko plana

Maître(s) d'ouvrage de l'action	САРВ					
Moyens	MOYENS HUMAINS: (communs avec l'action l'offre locative sociale ») Moyens humains: 1 ETP responsable du (notamment pour la p dialogue de gestion da délégation des aides à l'animation du réseau 1 à 2 ETP pour l'instru	pierre de la accession sa Soit 7.2 M€ L'adoption a règlement	du budget a CAPB à de ociale: 1.2 N sur les 6 an du PLH sera d'intervent	•	ent en ie d'un ee des	
Partenaires associés	• Communes, Bailleurs sociaux, EPF, promoteurs privés, Anah, Action Logement, CD 64,					
Calendrier de mise en œuvre	2020 2021 2022 2023 2024 2025					
Indicateurs d'évaluation et de suivi	 Nombre de logements en accession sociale financés, et répartition géographique Mise en place effective de l'espace d'échanges, de bilan et retours d'expériences avec les communes, les bailleurs sociaux et les promoteurs Mise en place effective des conventions de partenariat / objectifs avec les bailleurs sociaux 					

Articulation avec d'autres dispositifs	 Programmation du présent PLH en logements locatifs sociaux Développement de l'offre locative sociale Ensemble des actions foncières
Orientations du Plan climat prises en compte	 Devenir un Territoire à énergie positive Rendre possibles des modes de vie et des activités bas carbone pour tous Etre un territoire résilient qui veille à la santé de tous et au patrimoine naturel





Action 3 : Mobiliser les outils permettant de limiter la concurrence envers les résidences principales

Descriptif synthétique

Effet induit de l'attractivité du littoral et de son cadre de vie, la Communauté Pays Basque est concernée, sur l'ensemble de la zone tendue, notamment en façade littorale :

- depuis plusieurs années, par une forte dynamique en faveur des résidences secondaires (dans le parc de logements neufs comme anciens);
- plus récemment, par une forte croissance du parc de meublés touristiques à destination d'une clientèle de passage.

Le développement de ces deux activités (meublés touristiques et résidences secondaires) contribue:

- à renforcer la tension sur l'offre de logement aux dépends de ceux qui souhaitent demeurer ou s'installer au Pays Basque;
- à la tendance inflationniste des prix de l'immobilier corrélée à la forte rentabilité locative des logements destinés à la location de courte durée ;
- à l'éloignement des ménages modestes et classes moyennes des secteurs fortement équipés et à la ségrégation socio-spatiale.

En outre, les meublés touristiques :

- peuvent perturber le fonctionnement résidentiel des quartiers et générer des conflits d'usage (irrespect des règles de copropriétés, problèmes de stationnement, etc) ;
- s'inscrivent comme une concurrence à l'hébergement touristique traditionnel.

Au travers de son PLH, la CAPB est tenue de veiller à la mixité sociale des quartiers, de lutter contre le phénomène de ségrégation socio-spatiale et de permettre un développement équilibré de l'habitat en proposant une offre de logements diversifiée, accessible pour tous et partout.

L'offre en hébergement, bien que nécessaire en secteur touristique, ne peut se développer au détriment du logement et des ménages qui cherchent à se loger au plus près des services et des emplois mais également au détriment des professionnels de l'hébergement touristique, acteurs importants de l'économie du Pays Basque.

Pour cette raison, par délibération du 28 septembre 2019, la CAPB a souhaité réglementer le développement des meublés de tourisme sur le périmètre des 24 communes défini à l'article 232 du CGI (art 631-9 CCH) en fixant un cadre de délivrance d'autorisations temporaires de changement d'usage des locaux d'habitation en meublés de tourisme reposant sur l'article L 631-7-1 A du CCH.

Ce règlement ouvre la possibilité de mise en place du numéro d'enregistrement des meublés par délibération communale au titre du Code du tourisme et donc une meilleure lecture du développement des meublés de tourisme et de la location de courte durée de manière générale. Ce dispositif constitue une première proposition règlementaire et s'inscrit dans une démarche progressive devant aboutir le cas échéant à une règlementation plus stricte qui reposera sur une observation plus fine du développement de la résidence secondaire et des meublés de tourisme et une évaluation de cette action.

Par ailleurs, depuis 2014, la loi (article 1407 ter du CGI (code général des impôts)) permet aux communes françaises situées en zone tendue de majorer la part de taxe d'habitation qu'elles perçoivent sur les logements meublés non affectés à l'habitation principale (maison secondaire, appartement en bord de mer ou à la montagne...). Depuis 2017, la loi permet au conseil municipal de moduler l'augmentation d'un pourcentage compris entre 5% et 60%.

En 2019, 20 communes de la Communauté Pays Basque avait instauré cette surtaxe sur les résidences secondaires, avec des taux plus au moins importants.

Pays Basque

PLH

Programme Local de L'Habitat

Bizilekuen tokiko plana

Contexte



Programme Local de L'Habitat

Bizilekuen tokiko plana

Info www.communauté-paysbasque.fr

Contenu et	Objectif: Mieux encadrer et maitriser le développement de l'offre en résidences secondaires et en meublés touristiques de courte durée Moyens: Outre une plus grande maitrise de la production neuve susceptible de limiter la part des produits dans la construction: Sous action 1: Mettre en œuvre et adapter le règlement relatif aux changements d'usage voté en 2019, suivre et évaluer ses effets
objectifs	 Etudier en outre : les conditions d'un élargissement du dispositif à d'autres communes concernées par une forte concurrence entre résidence principales et meublés touristiques ; les conditions d'une évolution réglementaire permettant un contrôle élargi et plus strict du changement d'usage.
	Sous action 2 : Informer et accompagner les élus quant aux outils fiscaux mobilisables afin de favoriser les résidences principales et défavoriser les résidences secondaires et les logements vacants
Territoire visé	Périmètre à définir. Fin 2019, le territoire visé par le règlement de changement d'usage était le suivant : Ahetze, Anglet, Arbonne, Arcangues, Ascain, Bassussarry, Bayonne, Biarritz, Bidart, Biriatou, Boucau, Ciboure, Guéthary, Hendaye, Jatxou, Lahonce, Larressore, Mouguerre, Saint-Jean-de-Luz, Saint-Pierre d'Irube, Urcuit, Urrugne, Ustaritz et Villefranque

Mise en œuvre opérationnelle

Maître(s) d'ouvrage de l'action	Règlement de compétence communautaire Mise en œuvre communale avec possibilité de souscrire au service mutualisé de la CAPB pour l'instruction						
Moyens	MOYENS HUMAINS: Moyens humains nécessaires à la mise en application du règlement et aux contrôles nécessaires à évaluer: test avec 1,6 ETP dans un premier temps en 2020			n x t	FINANCIERS : -		
Partenaires associés	CAPB et communes concernées						
Calendrier de mise en œuvre	2020 2021 2022 2023 2024 2025						
Indicateurs d'évaluation et de suivi	 Nombre de demandes d'autorisations effectuées par commune; Nombre de déclarations de meublés de tourisme effectuées sur les plateformes des offices de tourisme (le cas échéant en Mairie); Nombre de meublés de tourismes mis en ligne sur les plateformes de mise en location des meublés. 						

Orientations du Plan climat prises en compte	•	Innover et changer de modèle économique



Orientation opérationnelle 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 leurs cœurs

PLH

Descriptif synthétique A la convergence des travaux de la Communauté Pays Basque (SCOT, PLH, Mobilités, Climat Energie, Charte d'aménagement et de développement durable ...), se dégage l'intérêt d'identifier une armature urbaine mise au service des ambitions de cohésion et de transition du Pays Basque. Il s'agit de contribuer à un aménagement durable d'ensembles territoriaux très divers : ruraux, périurbains et urbains. Ainsi, la redynamisation des centralités est indispensable : au confortement – maintien, adaptation, création... – et à l'accessibilité de services aux publics mais aussi aux entreprises; au maintien d'activités commerciales dans les centres villes et les centres bourgs et donc Contexte en luttant contre l'étalement commercial; au confortement des offres de mobilité nouvellement proposées, qui articulent transports collectifs et modes actifs; à la diversification du parc de logement, en mobilisant notamment le parc existant, et en privilégiant des opérations publiques d'aménagement ; à la requalification pour des usages contemporains des patrimoines hérités (cadre bâti, espaces publics, espaces verts...) dans des logiques de renouvellement urbain respectueuses des identités mais aussi de l'intégration des enjeux énergétiques et climatiques. Sous action 1: Mobiliser les dispositifs existants de revitalisation des cœurs de bourgs ou de

villes (opération de Revitalisation des Territoires, petites villes d'avenir, AMI régional...), notamment sur le volet de leur développement résidentiel

Objectifs:

- Redynamiser et requalifier l'ensemble des centres-bourgs et centres-villes ayant des fonctions de centralité, en se saisissant par exemple des nouveaux dispositifs suivants :
 - l'Opération de Revitalisation des Territoires (ORT)

Créé par la loi Elan du 23/11/2018, l'ORT vise une requalification d'ensemble d'un centre-ville ou centre-bourg dont elle facilite la rénovation du parc de logements, de locaux commerciaux et artisanaux, et plus globalement le tissu urbain, pour créer un cadre de vie attractif propice au développement à long terme du territoire.

Elle se matérialise par une convention signée entre l'intercommunalité, sa ville principale, d'autres communes membres volontaires, l'État et ses établissements publics. Toute personne publique ou privée susceptible d'apporter son soutien ou de prendre part à des opérations prévues par le contrat peut également le signer.

le programme d'appui dédié à la revitalisation des petites villes

Annoncé en septembre 2019, ce programme d'appui est dédié à la revitalisation des petites villes qui sont essentielles au dynamisme et au développement des territoires ruraux. Il sera co-construit avec les collectivités, sera déployé en 2020 avec pour objectifs de maintenir et développer le commerce, conforter les services, accélérer la réhabilitation des logements et valoriser le patrimoine et le caractère de ces villes.

Programme Local de

Pays

Basque

Bizilekuen tokiko

L'Habitat

plana

Contenu et objectifs



Programme Local de L'Habitat

Bizilekuen tokiko plana

Info www.communauté-paysbasque.fr

	• le programme « Action cœur de Ville », pour lequel Bayonne a été retenu en 2018.
-	Développer des offres de services et d'activités pour encourager et permettre les mode vie bas carbone
	ous action 2 : dans ces cadres, mettre en place des partenariats communes/Communau compagnement des diagnostics, réalisation de « plans guide »
	us précisément, au moment de la rédaction du présent PLH, il est envisagé un accompagnen · la Communauté Pays basque en trois étapes :
1.	Définition des périmètres et des éléments constitutifs clés des projets de redynamisa et requalification ;
2.	Définition des programmes d'actions et des cadres de convergence partenariale adaptés
	A ce stade, la CAPB pourra notamment accompagner les communes concernées dar finalisation et formalisation de leur projet urbain, notamment en matière de logements une aide financière à la réalisation de « plan guide » du développement urbain.
	Ce plan-guide inclura l'identification :
	 des dents creuses et des ilots à reconfigurer pour permettre le développemen projets immobiliers cohérents, respectueux de l'identité locale;
	 plus généralement des secteurs de mutation où la maîtrise foncière publique e orientations d'aménagement et de programmation au sein des documents d'urbani devront être renforcées;
	 des immeubles à enjeux particulier de réhabilitation pour le projet urbain, et moyens opérationnels à déployer pour leur réhabilitation effective (OPAH, ORI v

Mise en œuvre opérationnelle

Territoire visé

3.

Maître(s) d'ouvrage de l'action	CAPB en partenariat avec les communes		
	MOYENS HUMAINS :	MOYENS FINANCIERS	
		A préciser lors de la mise en œuvre du PLH	
	0,5 ETP « responsable de la mise en œuvre de	A ce stade, possibilité d'un cofinancement (subvention) des projets urbains des communes (plan guide de l'action publique) et des appels à manifestation d'intérêt (AMI)	
Moyens	l'ORT »	Estimation: 360 000 € sur les 6 ans du PLH, soit 60 000 € / an	
Widyens		Autres moyens financiers déployés par ailleurs :	
		OPAH multisites et PIG (cf. actions 19 et 21)	
		• Subventions de la CAPB aux opérations d'acquisition / amélioration d'immeubles dégradés (cf. action 4 et 5)	
		Référentiel des formes urbaines intermédiaires (cf. action 8)	

manifestation d'intérêt (AMI) ou autres plans similaires.

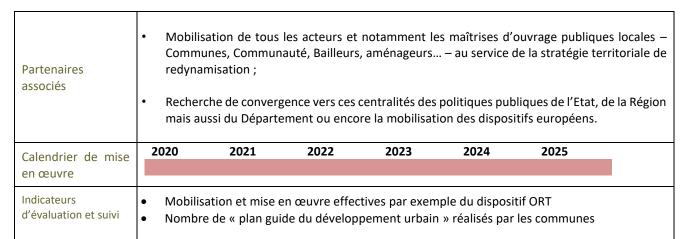
Les communes ayant des fonctions de centralité

Suivi et évaluation de la mise en œuvre du programme d'actions.



Programme Local de L'Habitat

Bizilekuen tokiko plana



Articulation avec d'autres dispositifs	 Subventions de la CAPB aux opérations d'acquisition / amélioration d'immeubles dégradés (cf. actions 4 et 5) OPAH multi-sites (cf action 5) et PIG (cf action 14) Référentiel des formes urbaines intermédiaires (cf. action 8)
Orientations du Plan climat prises en compte	 Rendre possibles des modes de vie et des activités bas carbone pour tous Être un territoire résilient qui veille à la santé de tous et au patrimoine naturel



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 d'acquisition-amélioration de logements privés vacants et/ou dégradés

Descriptif synthétique

Contexte

Basque

Programme Local de L'Habitat

Bizilekuen tokiko plana

	• La présence de bâti vacant (ou sous occupé) et/ou dégradé, dans les centres-bourgs et dans
PLH	le centre-ancien de Bayonne en particulier ;
Dave	

- La nécessité:
 - d'une meilleure connaissance de ce parc bâti vacant et des conditions techniques, financières de sa remise sur le marché;
 - d'une aide significative à sa réhabilitation/restructuration compte-tenu de l'ampleur des travaux à réaliser, et des revenus parfois faibles de leur propriétaires ;
 - ponctuellement, de son acquisition / amélioration par des bailleurs sociaux ou des opérateurs « foncier solidaire » voire par les communes concernées, notamment pour pouvoir mieux équilibrer financièrement les opérations avec des financements et montages publics de longue durée.
- Plus généralement, une sous mobilisation du parc privé dans le développement de l'offre sociale et très sociale. Pourtant, l'existence :
 - de dispositifs d'intermédiation locative permettant de sécuriser la relation propriétaires /locataires grâce à l'intervention d'un tiers social (opérateur, organisme agréé ou association);
 - de déductions fiscales pouvant atteindre jusqu'à 85 % des revenus locatifs sous réserve de conventionnement.

Objectifs:

- Remettre sur le marché (locatif ou en accession) les logements dégradés, vacants ou sous occupés (restructuration), en particulier dans les centres-bourgs du Pays basque Intérieur (PBI) et dans le centre ancien de Bayonne.
- Viser à ce que ces logements soient à haute valeur environnementale et patrimoniale (énergie, matériaux biosourcés, confort et santé) et respectent les techniques constructives traditionnelles (chaux, bois).

Sous action 1 : Poursuivre l'OPAH RU dédiée au centre ancien de Bayonne

Contenu et objectifs

Sous action 2: Mettre en place d'une OPAH (RU) multi-sites « dégradation & vacance » (ou plusieurs OPAH si nécessaire) sur les centres bourgs et les centres villes à fort enjeu de lutte contre l'habitat dégradé et vacant

(et Cf. fiche action 17 : Accompagner les communes dans leurs actions de repérage et de lutte contre l'Habitat Indigne et le mal logement)

Sous action 3 : Intégrer des dispositions spécifiques dans le règlement d'intervention afin de majorer sensiblement l'accompagnement des opérations d'acquisition-amélioration de logements privés vacants et/ou dégradés dans les centres-bourgs du Pays Basque intérieur

Sous action 4 : Renforcer l'ingénierie mise au service de la remise sur le marché de logements vacants, à partir de l'expérience réalisée dans les Aldudes

Sous action 5: Assurer la promotion de l'intermédiation locative (IML) dans tous les dispositifs d'amélioration de l'habitat déployés, et approfondir les possibilités d'un partenariat avec les associations et opérateurs dédiées (cf. action 1 : accompagner le développement de l'offre locative sociale)



PLH

Local de L'Habitat

Bizilekuen tokiko plana



Les centres-bourgs, en particulier du Pays Basque intérieur, et plus généralement les centres Territoire visé anciens à forte concentration d'habitat dégradé et/ou vacant, notamment de Bayonne.

Mise en œuvre opérationnelle

Maître(s) d'ouvrage de l'action	CAPB en partenariat av	rec les communes concernées et l'Anah					
	MOYENS HUMAINS :	MOYENS FINANCIERS					
	0,5 ETP	OPAH (RU) multi-sites :					
	« responsable parc privé ancien »	Subventions de la CAPB au titre de l'habitat dégradé (HD) dans le cadre de (des) OPAH (RU) multi-sites (hors PIG, cf. fiche action 21) :					
		 Objectif estimatif du nombre de logements subventionnés au titre de l'habitat dégradé (HD): 70 / an Montant moyen estimatif de la subvention de la CAPB par logement: 8 000€ ⇒ Estimation du budget annuel en subventions HD: 70 log. x 8K€ = 560 000 € 					
Moyens		> Ingénierie : estimation du montant annuel du suivi animation :					
		200 K€ / an					
		 Cout moyen annuel estimé de l'OPAH (RU) multi-sites : 760 000 € / an soit 4.6 M€ sur 6 ans. Opérations publiques d'acquisition/amélioration de logements privés vacants et/ou dégradés : Cf. actions 1 et 2 					
		Intermédiation locative					
		2 000 € / an, soit 12 000 € sur 6 ans pour la communication envers les propriétaires bailleurs pour favoriser une location à destination du logement d'abord, saisonniers, etc					
Partenaires associés	Communes, Anah, CD,	Bailleurs sociaux, EPF, Action Logement, opérateurs parc privé					
Calendrier de mise en œuvre	2020 2021	2022 2023 2024 2025					
Indicateurs d'évaluation et de suivi	voire mise en œu - Nombre logemer après conseil de l - Nombre de logen	fective de l'OPAH (RU) multi-sites, poursuite de l'OPAH RU de Bayonne, vre d'autres OPAH nts (immeubles) très dégradés améliorés, avec ou sans subvention (mais 'opérateur de l'OPAH) nents sortis de vacance nents acquis et améliorés par un opérateur publique dans les centralités					

Articulation avec d'autres dispositifs	 Observatoire partenarial et opérationnel de repérage des logements indignes et dégradés, et de suivi des procédures engagées (cf. action 18) PIG (cf action 21)
Orientations du Plan climat prises en compte	 Viser à devenir un territoire à énergie positive d'ici 2050 Rendre possible des modes de vies et des activités bas carbone pour tous Être un territoire résilient qui veille à la santé de tous et au patrimoine naturel



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

Descriptif synthétique

PLH Pays Basque

Programme Local de L'Habitat

Bizilekuen tokiko plana

	On compte environ 19 000 logements « HLM » au sein de la Communauté Pays Basque, concentrés à 88% sur Bayonne et les communes littorales et plus dispersés sur le reste du territoire, auxquels s'ajoute environ 400 logements communaux conventionnés couvrant beaucoup de communes sur tout le territoire.					
	La tension sur le parc locatif social est particulièrement forte sur les communes littorales, alimentée par des prix très élevés et des taux d'efforts importants dans le parc locatif privé. La demande est également soutenue dans les communes rétro littorales notamment.					
Contexte	La demande de petits logements est la plus difficile à satisfaire (tension sur les demandes de ménages d'une personne, de célibataires et de personnes âgées).					
	70% des attributions concernent des ménages sous les plafonds PLAI.					
	Deux bailleurs (HSA et l'Office Départemental) concentrent les 2/3 du parc, le premier majoritaire sur le littoral et le second sur le reste du territoire.					
	A ce jour la création de la CIL a été approuvée en conseil Communautaire (OJ17, 3/06/2017)					
	Lors des propositions faites en Commission d'Attribution de logements HLM (CAL), et pour chacun des réservataires, tenir compte des enjeux de mixité sociale et du contexte local					
	Mettre en adéquation le profil économique et social des ménages proposés en CAL et l'équilibre de fonctionnement et de peuplement des résidences proposées					
Objectifs	Mettre en place des moyens facilitant la mobilité dans le parc social					
	Rechercher des solutions collectives sur les situations complexes et bloquées					
	 Conduire une réflexion conjointe sur les enjeux de peuplement, la politique des loyers, le rééquilibrage, la réhabilitation et l'adaptation de l'offre, le développement des services à la population et l'accompagnement social. 					
	Sous action 1 : Exonérer du Supplément de Loyer Solidarité (SLS) les Quartiers Politiques de la Ville (QPV) et les ex ZUS pour permettre le maintien des populations les plus solvables dans une logique de plus grande mixité sociale au sein de ces quartiers.					
	Sous action 2: Installer la CIL et constituer ses documents socles					
	Installation de la CIL :					
	Désignation des représentants des collèges					
	Adoption du règlement intérieur					
Modalités	Disposer d'un cadre d'analyse territorial :					
	 Principaux constats sur la tension à l'accès au parc social, la prise en charge des publics prioritaires, la répartition de l'offre à bas loyers 					
	 Mise en place d'un référentiel partagé sur les enjeux de mixité sociale à l'échelle des quartiers 					
	Mettre en place le document d'orientation des attributions de manière concertée					
	 Mise en place au sein de la CIL de groupes de travail sur les enjeux de mixité sociale, la prise en charge des publics prioritaires, les mutations 					
	Rédaction des orientations stratégiques (objectifs à atteindre)					
	Décliner les orientations dans la Convention Intercommunale d'Attribution (CIA)					
	Les engagements des partenaires					



Programme Local de L'Habitat

Bizilekuen tokiko plana Les modalités d'organisation facilitant la concertation, la recherche de solutions collectives

Sous action 3 : Réaliser un bilan annuel des attributions, portant sur :

 la progression de la prise en compte des objectifs de mixité sociale, selon les quartiles de ressources, en QPV, ex ZUS et dans le reste du territoire

 la prise en charge partagée des publics prioritaires, selon les contingents

 la fluidification du parcours résidentiel au sein du parc social

Sous action 4 : Mettre en place les instances de travail partenariales identifiées dans la CIA :

 Groupes de travail

 Commissions ad hoc

 Commission de coordination de la CIL

Tout le territoire, avec une première approche différenciant QPV, ex ZUS et le reste du territoire

et à terme une approche fine à l'échelle du quartier voire de la résidence

Mise en œuvre opérationnelle

Territoire visé

viise en œuvre oper	ationnene							
Maître(s) d'ouvrage de l'action	CAPB (Service Habitat) en lien avec la Préfecture et les services de l'Etat							
	MOYENS HU	JMAINS :	MOYENS	FINANCIERS				
	0.2 ETP		• En invest	tissement : Coût	: AMO 60 00	0€		
Moyens			• En fonctionnement : -					
			• Cout glo	• Cout global sur 6 ans : 60 000 € soit 10 000 €/an en moyenne				
Partenaires	Préfecture,	Préfecture, DDCS, AR HLM, Action Logement, Conseil Départemental, Associations, Organisme						
associés	HLM							
6 1 1 1 1	2020	2021	2022	2023	2024	2025		
Calendrier de mise en œuvre	DOA - CIA			Bilan a mi		Evaluation		
CITACUTE				parcours				
Indicateurs d'évaluation et de	 Demandes et attributions selon les quatre quartiles, QPV – Ex ZUS / autres territoires, p secteurs et bailleurs 							
suivi	Demandes et attributions selon les publics prioritaires par secteurs et réservataires							
	• Taux d	le rotation da	ns le parc socia	I				
	• Demar	ndes et attrib	utions selon la 1	taille des ménag	es et les mo	tifs de la demande		
				_				

Articulation avec	Programmation HLM du PLH
d'autres dispositifs	• Action 7 : Etablir et mettre en œuvre le Plan partenarial de gestion de la demande de logement social et d'information des demandeurs
	PDALHPD, SIAO
	CUS des bailleurs



Action 7 : Etablir et mettre en œuvre le Plan partenarial de gestion de la demande de logement social et d'information des demandeurs

Les demandeurs de logements sociaux en attente d'un logement sont plus de 10 000, ils

Descriptif synthétique

PLH Pays Basque

Programme Local de L'Habitat

Bizilekuen tokiko plana

proviennent des 158 communes, et leur commune de premier choix est au moins une commune disposant d'une offre en logement social. Depuis quelques années, les conditions d'enregistrement de la demande ont fortement évolué : les demandeurs ont désormais la possibilité de déposer leur demande de logement social de manière autonome sur internet, via la plateforme numérique nationale (SNE). Les moyens informatiques donneront à termes la possibilité de partager les informations concernant tout le Contexte vivier de la demande (pièces administratives, évènements affectant toutes les demandes) entre organismes HLM et réservataires. Enfin pour harmoniser les conditions de prise en charge des publics, les partenaires sont invités à harmoniser leurs critères d'attribution. Dans ce contexte une nouvelle relation de proximité avec le demandeur est à concevoir, avec des lieux d'accueil moins organisés en filières d'attributions, et plus en proximité de leur ancrage territorial et de leurs besoins en services et déplacements. Diffuser une information harmonisée sur l'offre, les services et les conditions de satisfaction de la demande sur chacun des territoires de la CAPB Identifier les lieux d'accueil et organiser un réseau d'accueil au sein de chaque territoire permettant d'assurer, en proximité et dans le dialogue avec les organismes HLM et les réservataires, le premier accueil, la saisie des informations complémentaires, d'identifier la Objectifs nature du public et les besoins en accompagnement social, et préparer les dossiers avant un passage en CAL. Assurer une gestion partagée de la demande et s'accorder sur un ordonnancement de la demande en fonction des critères de priorité, des règles de mixité sociale et du rapprochement avec l'offre permettant de répondre au plus vite aux besoins. Sous action 1: Elaborer le Plan Partenarial de Gestion de la Demande et d'Information du **Demandeur** Etat des lieux, stratégie d'information et d'accueil, prise en compte de l'évolution du Système National d'Enregistrement, Gouvernance locale..., et plus précisément : Concevoir un réseau d'accueil avec un socle commun d'information (fascicule) et des principes d'accueil partagé (guide à l'usage du personnel d'accueil) Envisager la mise en place d'un lieu commun aux bailleurs et réservataires dans les territoires disposant le moins d'ingénierie Modalités Choisir un système de gestion partagé de la demande (SNE ou système ad hoc) Etablir une cotation de la demande, en lien avec l'offre disponible et les enjeux de mixité sociale et de fluidification des parcours résidentiels (cf. action 6 : CIL) Sous action 2: Mettre en œuvre le Plan Partenarial de Gestion de la Demande et d'Information du Demandeur Notamment établir les conventions d'application pour la mise en œuvre du plan, et mettre en place le réseau d'accueil Chaque territoire du PLH doit disposer d'un réseau d'accueil complet et d'une documentation spécifique aux conditions de satisfaction de la demande sur son territoire Territoire visé

Mise en œuvre opérationnelle

Maître(s) d'ouvrage de l'action	CAPB (Service Habitat) : le Plan partenarial est un document porté par l'EPCI
---------------------------------	---

Définir une cotation de la demande commune à l'ensemble de la CAPB, en intégrant les

spécificités de chaque territoire



Programme Local de **L'Habitat**

Bizilekuen tokiko plana

	MOYENS HUN	/IAINS :		MOYEN	S FINANCIEF	RS	
	A préciser compte-tenu de l'articulation à trouver avec la « Maison de l'habitat »			• En investissement : Coût AMO 30 000 euros			
Moyens	1 ETP en prévisionnel + 0,1 de la direction habitat		• En fonctionnement : -				
				• Cout global sur 6 ans : 30 000 € soit 5 000 €/an en moyenne			
Partenaires associés	Membres de l	a CIL		1			
Calendrier de mise	2020	2021	2022		2023	2024	2025
en œuvre	Diagnostic	Plan		entions	1 ^{er} bilan		Evaluation
CII GCGVI C		Partenarial	d'ap	olication			
Indicateurs d'évaluation et de suivi	•	ersonnes ayant tisfaction des c	•		eu d'accueil l	abelisé	

Articulation avec d'autres dispositifs	 Action 6 : Installer la Conférence intercommunale du logement (CIL) et coordonner les attributions avec les acteurs du logement social
	PDALHPD, SIAO





Action 8 : Promouvoir des formes d'habitat assurant une densification maitrisée dans le respect des identités locales et des attentes des ménages, notamment familiaux

	 Des centres anciens qui ont parfois été « fragilisés » démographiquement et socialement par la concurrence d'une offre neuve jugée plus moderne, spacieuse et confortable par les jeunes ménages, développée en périphérie, et qui, de fait, présentent des situations d'habitat vacant et vétuste qui mériteraient des actions de rénovation, revalorisation. 					
	 Néanmoins des demandes de retour en centre-ville/centre-bourg exprimées par le anciens et les jeunes, qu'il convient d'accompagner, en les rénovant ou en apportar une offre nouvelle; 					
Contexte	 Plus généralement, des centres-anciens où la nécessité d'une réflexion plus large que la seule réhabilitation des immeubles dégradés se fait ressentir, pour aller vers des opérations de restructuration d'îlots mal configurés, d'amélioration de l'espace public de construction neuve dans les dents creuses, de renforcement de l'offre commerciale pour proposer une offre compétitive (en forme et en prix) à la construction de maisor individuelle 					
	 De la nécessité de revaloriser les îlots existants, en proximité des stations de transports collectifs et d'offres de services, qui formeront les polarités de demain 					
	Sous action 1 : Participer à l'animation de débats autour de la qualité d'habitat et de vie en Pays Basque					
	En lien avec la charte d'aménagement et de développement durable.					
	Sous action 2 : Constituer un référentiel des formes urbaines intermédiaires à vocation pédagogique					
	> Dans les centralités, développer les possibilités d'opérations à partir de « forme intermédiaire » (entre le collectif et l'individuel), afin :					
	 d'éviter que les mutations dans les espaces centraux et limitrophes ne s'orientent que vers la constitution de nouveaux logements individuels (redécoupage, division de logement) plutôt qu'une opération d'ensemble; 					
	 d'éviter que les parcelles proches des transports collectifs restent mono fonctionnelles et ne s'inscrivent pas, lors de leur revalorisation, dans une mixité de fonctions; 					
Contenu et objectifs	 de développer les possibilités d'opérations intégrant une mixité fonctionnelle et sociale permettant d'inscrire en lien avec du logement d'autres fonctions (économiques culturelles,); 					
	 de favoriser une densification permettant le développement de solutions collectives de transport, production /distribution de chaleur renouvelable, collecte des déchets mutualisation des usages; 					
	 de soutenir des opérations à haute valeur environnementale et patrimoniale (matériau biosourcés, confort et santé) dans le respect des principes d'aménagement bioclimatique et d'intégration de la nature en ville. 					
	A cette fin, constitution par la CAPB, en partenariat avec les communes, d'un référentie des formes urbaines intermédiaires.					
	Ce document, à vocation pédagogique (non prescriptif), permettra de « donner à voir concrètement les possibilités de densification des différentes parcelles et tissus urbain existants dans les centralités du territoire, via des formes d'habitat intermédiaire bien					

insérées dans leur environnement et valorisant le patrimoine bâti.



Programme Local de L'Habitat

Bizilekuen tokiko plana

Territoire visé	Centralités du territoire
-----------------	---------------------------

Mise en œuvre opérationnelle

Maître(s) d'ouvrage de l'action	CAPB en partenariat avec les communes						
Moyens	MOYENS HUMAINS : 0,1 ETP « Directeur de l'habitat » Si sous-traitance du référentiel des formes urbaines intermédiaires		 MOYENS FINANCIERS Constitution d'un référentiel des formes urbaines intermédiaires : Prestation de service. Estimation : 60 000 € (soit une moyenne annuelle sur 6 ans : 10 000 €) 				
Partenaires associés	Fédération	Fédération des promoteurs, bailleurs sociaux					
Calendrier de mise en œuvre	2020	2021	2022	2023	2024	2025	
Indicateurs d'évaluation et de suivi	Réalisation	ı effective du réféi	rentiel	des formes urbain	es intermédiair	es.	

Articulation avec d'autres dispositifs	 Accompagner les communes ayant des fonctions de centralité dans le développement résidentiel et la valorisation de leurs cœurs (action 4) Favoriser les nouveaux modes de construire et d'habiter (action 9)
Orientations du Plan climat prises en compte	 Devenir un Territoire à énergie positive Rendre possibles des modes de vie et des activités bas carbone pour tous Être un territoire résilient qui veille à la santé de tous et au patrimoine naturel



Action 9 : Favoriser les expérimentations (nouveaux modes d'habiter) et les projets d'habitat innovant à faible impact carbone et haute valeur environnementale

Descriptif synthétique

PLH Pays Basque

Programme Local de L'Habitat

Bizilekuen tokiko plana

Contexte

De nouvelles formes d'habiter se développent sur le territoire comme ailleurs, car correspondent aux aspirations d'un nombre croissant de ménages d'aller vers plus de lien social.

Il s'agit notamment :

- de la cohabitation intergénérationnelle, qui peut être :
 - d'initiative privée (souhait de « collocation » d'une personne âgée notamment via un partage de son logement devenu trop grand),
 - ou publique sous forme de résidences ad hoc : l'habitat intergénérationnel désigne alors un ensemble de logements conçu pour accueillir différentes générations : étudiants, familles, personnes âgées. Les différentes générations ne partagent pas le même toit mais vivent dans un même ensemble résidentiel. Ces projets sont en général conduits par des bailleurs sociaux en partenariat avec des associations ou des investisseurs privés qui initient ce type de projets.
- de l'habitat participatif: résidences conçues par un groupe de personnes afin de correspondre à leurs besoins et surtout, à leurs principes de vie. Chaque « participant » dispose d'espaces privatifs, mais également d'un accès à des espaces communs à partager, comme un jardin ou des pièces de vie (chambres supplémentaires pour l'accueil d'invités, buanderie, pièce de jeux pour les enfants...). L'ensemble est ensuite géré et entretenu au quotidien par les habitants;
- de l'habitat coopératif : opérations en accession à la propriété menée par des particuliers : La CAPB étudiera la possibilité de les accompagner avec le soutien de bailleurs sociaux ;
- de l'habitat inclusif : destiné principalement aux personnes handicapées et aux personnes âgées qui font le choix, à titre de résidence principale, d'un mode d'habitation regroupé, entre elles ou avec d'autres personnes, ce mode d'habitat prend la forme de petits ensembles de logements indépendants, caractérisés par des espaces de vie individuels associés à des espaces de vie partagés, dans un environnement adapté et sécurisé. Il est assorti d'un projet de vie sociale et partagée.

La Communauté Pays Basque souhaite prendre en compte ces nouvelles attentes et usages des habitants en dressant un bilan des expérimentations conduites sur le territoire et ailleurs, et en accompagnant de nouveaux projets.

Objectifs:

Accompagner les ménages et acteurs de la construction de logements dans la conception et la réalisation d'ensembles immobiliers modulables, réversibles ou favorisant des usages partagés des lieux

Soutenir les expérimentations et projets sur le développement de l'habitat mobile pour limiter l'artificialisation des sols et favoriser l'offre de logements à faible impact carbone et haute valeur environnementale

Sous action 1 : Identifier, évaluer et valoriser les expériences d'habitat innovant sur le territoire

- Identifier et évaluer les expériences déjà entreprises sur le territoire et ailleurs
- En assurer la promotion dans les instances dédiées à l'animation du PLH avec les communes et les partenaires

Contenu et

objectifs



Programme Local de L'Habitat

Bizilekuen tokiko plana

Sous action 2 : Mobiliser une ingénierie partenariale dédiée à l'accompagnement de projets innovant d'habitat ou d'hébergement Mieux identifier, développer les partenariats et proposer une mise en réseau des acteurs et habitants engagés dans ces projets innovants Leur proposer un accompagnement technique (aide à la finalisation, appels à manifestation d'intérêt, appels d'offres, ...) et financier (subventions) pour la mise en œuvre des projets par la Communauté Pays Basque. Une attention particulière sera portée Aux projets d'habitat transitoire, mobile, pour les publics en situation d'urgence (cf. fiche action n° 18) Aux solutions existantes localement pour les personnes âgées et handicapées, ainsi que pour les jeunes, en accompagnant les associations gestionnaires (cf. fiches action n°19 &20) Aux projets d'hébergement pour les saisonniers (cf. fiche action n° 22) Préciser le règlement des subventions accordées par la Communauté d'agglomération pour ce type d'opérations

Localisation dans les centralités offrant transports en commun, équipements, services.

Territoire visé

Mise en œuvre oper	ationnel	le					
Maître(s) d'ouvrage de l'action	САРВ						
Moyens	MOYENS HUMAINS : 0,1 ETP « Directeur de l'habitat »		MOYENS FINANCIERS Budget prévisionnel de 80 000 € pour accompagner les projets innovants (ingénierie), soit 480 000 € sur la durée du PLH (hors aides prévues dans le règlement des subventions accordées par la Communauté d'agglomération)				
Partenaires associés	Commu	ines, bailleurs soo	ciaux, prom	oteurs			
Calendrier de mise en œuvre	2020	2021	2022	2023	2024	2025	I
Indicateurs d' évaluation et de suivi	-	Nombre d'appe Nombre de nou		ets			

Articulation avec d'autres dispositifs	 PLUi ; Politique foncière Action 4 : Accompagner les communes ayant des fonctions de centralité dans le développement résidentiel et la valorisation de leurs cœurs Action 8 : Promouvoir des formes d'habitat assurant une densification maitrisée dans le respect des identités locales et des attentes des ménages, notamment familiaux PCAET
Orientations du Plan climat prises en compte	 Rendre possibles des modes de vie et des activités bas carbone pour tous Innover et changer de modèle économique



Orientation opérationnelle 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

Descriptif synthétique

PLH Pays Basque

Programme Local de

Bizilekuen tokiko plana

L'Habitat

Descriptif synthetiqi	re Te
	• Un double cadre changeant : la fin du foncier abondant et facile d'accès et une culture du foncier et un attachement à la propriété qui évoluent ;
Contexte	• Des communes, un territoire, qui disposent de moins en moins de réserves foncières publiques, de « capacités en propre » ;
	 Face à la rareté et à l'inflation des prix sur le littoral, on assiste à un report des tensions sur les communes rétro-littorales, voire sur une partie des communes en frange du Pays Basque Intérieur
	Sous action 1 : Mobiliser les outils d'anticipation foncière disponibles au niveau des règles d'urbanisme pour accompagner la sortie opérationnelle des projets ciblés par le PLH
	Pour éviter de se retrouver dans une situation où la rareté induit des prix élevés (gentrification, ségrégation socio-spatiale), il convient de revenir à une action d'anticipation et de constitution de maîtrise foncière dans les espaces d'habitat existants.
	Plus précisément, il est nécessaire de matérialiser les projets ciblés par le PLH sur les fonciers correspondants (notamment ceux en dents creuses, et ceux présentant des valorisations significatives en espaces centraux et/ou à proximité des aménités) :
	 par les outils d'anticipation foncière : secteurs de mixité sociale (SMS), emplacements réservés pour le logement social (ER LS), orientations d'aménagement et de programmation (OAP),;
	 en précisant les possibilités d'intervention et de maîtrise foncière publique, via les partenaires (bailleurs, EPFL,).
Contenu et objectifs	Sous action 2 : Faciliter l'intervention foncière directe des bailleurs sociaux sur les fonciers des projets ciblés par le PLH comme dans le cadre d'opportunités foncières nouvelles
	Intégrer les projets en logement social du PLH au sein :
	- du volet foncier des documents stratégiques (cf. sous action précédente);
	 et des documents de programmation des interventions des partenaires (bailleurs, EPF L, OFS, aménageurs,) (cf. volet « Mettre en place un comité de suivi de la programmation sociale » et « Elaborer des conventions de partenariat et d'objectifs avec les autres bailleurs sociaux » des actions 1 & 2 du présent PLH.
	Pour mieux permettre les équilibres financiers des opérations des bailleurs, favoriser une vision de couplage et de jonction entre projets au sein d'un quartier, d'une commune, d'un territoire.

Sous action 3: Mieux intégrer les impacts de la charge foncière dans le règlement

Sous action 4 : Mobiliser le dispositif d'intervention foncière pour les opérations publiques

communautaire des aides à la pierre (Cf. actions 1 & 2 du présent PLH)

d'aménagement



Programme Local de L'Habitat

Bizilekuen tokiko plana



	= Développer la capacité du territoire (CAPB et ses communes) à pouvoir mobiliser et maîtriser les fonciers stratégiques de demain (grands projets d'aménagement, développement autour des nouvelles infrastructures de transports – dont en site propre)			
	 Mobilisation du dispositif d'intervention foncière sur les zones d'intérêt communautaire en habitat - Renforcement de la maîtrise foncière publique sur les grands projets du PLH 			
Territoire visé	Ensemble des composantes du territoire (Littoral, rétro littoral, Pays basque Intérieur)			

Mise en œuvre opérationnelle

Maître(s) d'ouvrage de l'action	CA Pays Basque en lien avec les cor	mmunes et ses partenaires (EPFL, bailleurs,)			
Moyens	0,2 ETP « responsable foncier » •	 MOYENS FINANCIERS En investissement : Compte-tenu de l'échelle du territoire et des prix, 18 000 000 € sur le dispositif d'intervention foncière intercommunale se dégagent comme nécessaires, soit 3 000 000 €/an Dispositif d'intervention foncière intercommunale inscrit en lien avec les règles à venir de mise en œuvre des zones d'intérêt communautaire et l'évolution du futur règlement d'intervention communautaire en matière d'aide au logement 			
Partenaires associés	Communes, EPFL Pays Ba Conservatoire du Littoral,	asque, Bailleurs publics et privés, Promoteurs, Aménageurs, Chambres consulaires,			
Calendrier de mise en œuvre	2020 2021 2022	2 2023 2024 2025			
Indicateurs d'évaluation et de suivi	publique - Nombre d'interventions et - Nombre de projets, volun foncière au sein des docur	gés dont ayant bénéficié d'une action foncière de maîtrise t d'actions de maîtrise foncière publique mené sur le territoire me foncier, ciblés par les outils d'anticipation et de maîtrise ments d'urbanisme – Evolution dans le temps naîtrise foncière ciblées sur les espaces d'enjeu stratégique, de utaire			

Articulation avec d'autres dispositifs	 Traduction – cf. stratégie inscrite dans le document d'orientation Intégrer la stratégie foncière du PLH dans les orientations et objectifs des futurs documents cadres du territoire (PLU, SCOT, PDU,) et dans les politiques d'intervention des partenaires de l'Agglomération Pays Basque
Orientations du Plan climat prises en compte	 Rendre possible des modes de vie et des activités bas carbone pour tous Être un territoire résilient qui veille à la santé de tous et au patrimoine naturel





Programme Local de L'Habitat

Bizilekuen tokiko plana

Action 11 : Promouvoir l'anticipation foncière visant à préserver durablement les capacités de production de logement du territoire

Descriptif synthétique

Descriptif synthéti	que
Contexte	 Un processus de détachement et de redécoupage parcellaire dans le diffus qui peut déséquilibrer le développement de l'offre de logements; Un besoin exprimé par l'ensemble des acteurs d'un retour à une production foncière plus importante via l'aménagement public; Faire en sorte que la production organisée et financièrement accessible à la population locale puisse bien trouver sa place dans le territoire
Contenu et objectifs	Sous action 1: Réaliser des études de faisabilité dans les secteurs à orientations d'aménagement et de programmation (OAP) des Plans locaux d'urbanisme identifiés Afin d'avoir des objectifs de diversification et de mixité de l'habitat à l'échelle de quartiers, de grands secteurs de développement, et de ne pas se limiter uniquement à une vision à la parcelle : - Inscrire une mixité d'outils (SMS, ERLS, OAP,) au sein des espaces stratégiques centraux et à proximité des aménités, transports, permettant e de développer / renouer avec une culture de l'urbanisme de projet négocié (cf. action 10 précédente); - et réaliser des études de faisabilité, en amont des actions foncières envisagées, sur les OAP inscrites dans les documents d'urbanisme. Ces études de faisabilité pourront être subventionnés par la Communauté Pays Basque. Sous action 2: Préparer la mise en œuvre des PLH futurs en établissant un règlement d'intervention en faveur de la constitution de réserves foncières Sous action 3: Développer l'action publique communautaire d'aménagement par l'exercice de la compétence communautaire en matière d'opérations d'aménagement Sous action 4: Poursuivre la mise à disposition d'une ingénierie communautaire et partenariale au service des projets d'aménagement des communes du Pays Basque
Territoire visé	 Ensemble des composantes du territoire (Littoral, rétro littoral, Pays basque Intérieur) Actions préférentielles sur les polarités et centralités fortes du territoire, en lien avec les infrastructures de transports.





Programme Local de L'Habitat

Bizilekuen tokiko plana

Info www.communauté-paysbasque.fr

Mise en œuvre opérationnelle

Maître(s) d'ouvrage de l'action	CA Pays Basque, Communes						
Moyens	MOYENS HUMAINS: 0,3 ETP « responsable foncier » Notamment: • Renforcement de la présence de l'Agglomération du Pays Basque au sein des outils d'aménagement et de mobilisation du foncier; • Présence plus forte, voire inscription de l'Agglomération du Pays Basque dans les nouveaux outils « OFS et autres »		er » o ence Pays utils o de	Estimation 30% x 40K€ x 20 communes sur 6 ans. Soit 240 000 € sur 6 ans (40 000 €/an)			
Partenaires associés	• EPI	L du Pays Basq	ue, OFS o	d'initiative privé e	t/ou public, Ba	illeurs publics,	
Calendrier de mise en œuvre	2020	2021	2022	2023	2024	2025	
Indicateurs d'évaluation et de suivi	 Nombre d'études de faisabilités réalisées Nombre d'OAP urbaines mises en place / plans guides Nombre d'appel à projet mis en place / Appel à manifestation d'intérêt Volume de foncier, nombre de logements ciblés par les études de faisabilité, OAP urbaines/ Plan Guides Types et moyens d'actions foncière mises en œuvre 						

Lien avec d'autres dispositifs

Articulation

d'autres dispositifs	des documents d'urbanisme
	Espace partenarial à venir avec les acteurs, les outils (dont EPFL) sur le partage des stratégies patrimoniales, les actions foncières
	 Accompagnement en matière d'ingénierie « projet et urbanisme » de l'intercommunalité aux communes
	- PCAET
Orientations du	Innover et changer le modèle de développement économique
Plan climat prises	Devenir un Territoire à Energie Positive à 2050
en compte	Rendre possible des modes de vie et des activités bas carbone pour tous
	Être un territoire résilient qui veille à la santé de tous et au patrimoine naturel

Observer et évaluer le PLH – espace partenarial à venir avec les communes dans le suivi

• 1^{er} février 2020





Programme Local de L'Habitat

Bizilekuen tokiko plana

Action 12 : Créer des espaces d'échanges et de partenariat spécifiques aux questions foncières

Descriptif synthétique

Descriptif synthétiq	ue
	 Des questions et des interrogations quant à la bonne utilisation des outils d'actions foncières et de mixité sociale (entre mixité diffuse et emplacement réservé plus directif) au regard des cultures, habitudes du territoire = trouver la bonne articulation
Contexte	 Des objectifs ambitieux pour le futur PLH en production de logements neufs mais également de reconquête de centre ancien, qui nécessitent une mise en commun et un partage de la programmation des projets (= éviter les effets de cannibalisation entre les projets, de saturation des marchés).
	 Un besoin d'échanges et de lieux partagés de réflexion entre acteurs et collectivités, portant sur le foncier mais également sur les orientations et les programmations en logement sur le territoire
	Sous action 1 : Poursuivre le travail de prospection foncière initiée par le volet foncier du PLH, assurer sa mise à jour et son ajustement au regard des nouvelles volontés d'actions et de projets, et mettre en place un observatoire foncier et des dynamiques de marché
	Notamment partager avec les communes les informations sur l'évolution à venir des mutabilités foncières au sein des espaces urbains et résidentiels, ainsi que des périmètres pré-identifiés d'interventions prioritaires des communes, les outils inscrits et attendus au sein des documents cadres de référence
Contenu et	Sous action 2 : Poursuivre le travail collaboratif initié par les ateliers du PLH, entre les élus et les professionnels du territoire, au sein d'instances animées par la Communauté d'Agglomération Pays Basque
objectifs	Disposer de plusieurs temps et niveaux d'échanges et de réflexions avec les professionnels, les collectivités, par exemple :
	 Journée des professionnels de l'habitat ; séminaire de bilan et suivi de la programmation des opérations ciblées par le PLH ;
	- Assises du foncier ;
	- Journées techniques avec les communes sur le foncier et la programmation logement ;
	 Comité stratégique foncier (en lien avec les outils et partenaires foncier de l'Agglomération).
	- & Cf action 23 à 25 « <i>Mobiliser pour mettre en œuvre et évaluer le PLH »</i>
Territoire visé	 Ensemble des composantes du territoire (Littoral, rétro littoral, Pays basque Intérieur) Approche globale et par pôle



Programme Local de L'Habitat

Bizilekuen tokiko plana

Mise en œuvre opérationnelle

Maître(s) d'ouvrage de l'action	CA Pays Basque							
	MOYENS	HUMAINS :		MOYEN	NS FINANCIE	RS		
Moyens	0,1 ETP « responsable foncier »		• En investissement : -					
	• En fonctionnement : -							
Partenaires associés	EPF L Pays Basque, Bailleurs publics et privés, Promoteurs, Aménageurs, Conservatoire du Littor Chambres consulaires,							
Calendrier de mise en œuvre	2020	2021	202	22	2023	2024	2025	
Indicateurs d'évaluation et de	 Suivi des mutations globales sur le territoire dont celles des projets ciblés par le PLH Enrichir, compléter le volet foncier constitué pour le PLH par les nouveaux projets de communes, des acteurs du territoire; Bilan de l'avancée des projets, des mises en œuvre des opérations ciblées par le PLH. 							

Lien avec a autres a	Spositiis
Articulation avec d'autres dispositifs	 Observer et évaluer le PLH – espace partenarial à venir avec les communes dans le suivi des projets
	Espace partenarial à venir avec les acteurs, les outils (dont EPF L) sur le suivi de la mise en œuvre de projets
	 Animation, exploitation au sein de l'observatoire de l'habitat et du foncier du volet foncier constitué pour le PLH
Orientations du Plan climat prises en compte	Partager connaissances et expériences pour agir ensemble



Orientation opérationnelle 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 »

PLH Pays

Basque

Programme Local de L'Habitat

Bizilekuen tokiko plana

Contexte

Descriptif synthétique

Le logement tient une place majeure dans la vie quotidienne des français. Au Pays Basque ; la Maison, l'Etxe, est porteuse d'une valeur sociale et patrimoniale importante.

Elle est au cœur des différents défis qu'entend relever notre territoire :

- le défi de la rénovation énergétique, au travers d'une prise en compte plus large (public) et plus forte (incitation financière) des besoins. En effet les différents textes législatifs issus des lois Grenelle de l'environnement fixent l'objectif d'une division par 4 d'ici 2050 des émissions de CO2. En matière d'habitat, il s'agit de passer d'une consommation énergétique moyenne de 250 260 kWhep/m².an. à 50 à 60 kWhep/m².an;
- le défi de la préservation et de l'adaptation du patrimoine bâti vecteur de l'identité basque ;
- le défi de prise en compte des besoins des publics modestes et âgés. Sur notre territoire, 29% de la population est âgée de plus de 60 ans et 23 % des propriétaires occupants relèvent des plafonds de revenus dit « très modestes » de l'Anah, et 36 % des locataires privés des plafonds HLM « PLAI ». Il y a un enjeu à poursuivre durablement l'accompagnement technique et financier de la réhabilitation des logements des plus modestes, pour lutter contre la « précarité énergétique¹⁴ » et accompagner le maintien à domicile des personnes âgées.

Aussi, ces défis questionnent la nécessité de l'identification d'un point d'accueil plus lisible pour les ménages et efficace en termes de conseils et d'accompagnement à proposer sur des questions d'ordre technique, juridique, administratif et financier.

La création d'un service au public dédié à ces questions, d'une maison communautaire de l'habitat pour traiter ces différents défis peut s'imposer alors comme un objectif nécessaire et parfaitement en phase avec les besoins.

Sous action 1 : Etudier les conditions techniques et financières de la création d'une Maison de l'habitat et de la rénovation énergétique permettant au public de s'informer et d'être conseillé sur différentes questions relatives au logement

Objectifs:

Contenu et objectifs

- Faciliter les démarches des usagers pour se loger ou mieux se loger, en regroupant les acteurs spécialisés dans l'information et le conseil dans les domaines du logement, du patrimoine, de l'habitat durable et de l'énergie;
- Constituer un lieu d'accueil et d'information des demandeurs de logement social et les accompagner dans leurs démarches au titre du Plan partenarial de gestion de la demande (voir fiche action 18).

Modalités:

Au cours de l'année 2020, il sera étudié les conditions techniques et financières de création de cette « Maison de l'habitat et de l'énergie » afin de permettre à l'horizon 2021 :

¹⁴ Définition de la précarité énergétique : ménages qui consacrent plus de 10 % de leurs revenus aux dépenses d'énergie dans le logement. Selon l'ADEME, ils sont entre 4 et 5 millions en France, soit 15 % des ménages.

La notion est ici à prendre dans le sens plus large suivant : « tout ménage qui éprouve des difficultés financières à se chauffer convenablement ».



Programme Local de L'Habitat

Bizilekuen tokiko plana

- de proposer un point d'accueil physique pour permettre au public de s'informer et d'être conseillé sur différentes questions relatives au logement en accueillant les permanences de structures de conseil et d'accompagnement partenaires ou prestataires de l'Agglomération, ADIL64 (Conseils juridiques), CAUE64 (Conseils en architecture et urbanisme), etc.;
- d'accueillir les équipes chargées d'animer les dispositifs d'amélioration de l'habitat portés par la Communauté d'Agglomération et les publics concernés : PIG Pays Basque, OPAH multi sites, accompagnement des copropriétés;
- d'offrir un lieu d'informations et de conseils sur les conditions d'accès au logement social, le parc de logements sociaux, les étapes de traitement d'une demande de logement social, les aides facilitant l'accès ou le maintien dans le logement et l'orientation vers les partenaires.

Sous action 2 : Au sein de la maison de l'habitat, développer des outils d'accompagnement de type « Service d'accompagnement pour la rénovation énergétique » (SARE)

Objectifs:

- Innover et expérimenter pour accélérer la massification de la rénovation énergétique qualitative;
- Traiter la précarité énergétique et, plus généralement, faire émerger la demande de rénovation énergétique et accompagner en proximité les porteurs de projet ;
- Accompagner tous les ménages dans leurs démarches de rénovation, les plus modestes comme ceux non éligibles à l'Anah.

Modalités:

Sur le volet Energie, cette maison de l'habitat et de l'énergie s'inscrira en articulation des différentes politiques publiques et notamment du Service d'accompagnement pour la rénovation énergétique » (SARE). Elle permettra de proposer :

- une très large campagne de communication et de sensibilisation des propriétaires ;
- un guichet unique de l'information de proximité, un conseil neutre et indépendant, porté par un tiers de confiance ;
- un accompagnement technique et au montage financier de leur projet destinés à tous les ménages, qu'ils soient ou non éligibles aux aides de l'Anah et de la collectivité:
- un accompagnement de l'auto-réhabilitation énergétique avec la promotion ou le développement de certaines initiatives collaboratives pour les petits travaux d'entretiens (recycleries, réseaux associatifs, enseignes privées, etc.) s'appuyant sur des partenariats;
- la promotion des matériaux écologiques, en particulier « bio sourcés » ;

Plus généralement, en articulation avec le projet de création d'une agence locale de sobriété énergétique et de développement des énergies renouvelables, il s'agira d'expérimenter et d'étudier les moyens d'une massification de la rénovation énergétique qualitative (par exemple, modulation des aides locales en fonction de l'utilisation de certains matériaux particulièrement écologiques, éco conditionnalité, rénovation groupée dans le cadre d'un lotissement, individualisation des frais de chauffage, ...).

Sous action 3 : Assurer le fonctionnement de la Maison de l'habitat et de la rénovation énergétique

Territoire visé

Tout le territoire

Mise en œuvre opérationnelle



Programme Local de L'Habitat

Bizilekuen tokiko plana

Info www.communauté-paysbasque.fr

Maître(s) d'ouvrage de l'action	CAPB en partenariat avec les communes				
Moyens	MOYENS HUMAINS	MOYENS FINANCIERS			
	(pour la PTRE et hors PIG cf. action 21)	(pour la PTRE et hors PIG cf. action 21)			
		Montant de l'étude : 60 0000 €			
	A préciser (étude de faisabilité en cours)	Cout d'investissement et de fonctionnement à préciser (étude de faisabilité en cours)			
		Estimation : 620 000 € / an , en fonction des missions internalisées et externalisées,			
		Coût annuel de 680 000 € soit 4.08 M€ sur les 6 ans du PLH			
Partenaires associés	Communes, ANAH, Conseil régional, Conseil départemental, ADEME, ADIL, opérateurs « parc privé ancien», artisans du bâtiment et leurs fédérations, associations accompagnant l'autoréhabilitation,				
Calendrier de mise	2020 2021 2022	2023 2024 2025			
en œuvre					
Indicateurs d'évaluation et de suivi	Création effective de la Maison de l'habitat				
	Nombre de contacts et de conseils effectués par type de thématiques				
	Nombre de structure accueillie dans la « maison », nombre de permanences effectuées.				
	Nombre de propriétaires subventionnés dans leurs travaux de rénovation énergétique et gains énergétiques réalisés				
	Nombre de réunions associant les artisans, mobilisation de ces derniers				
	Diversité des supports de communication et d'information (existence et modalité de diffusion de « flyers », relais sur le site internet de l'agglomération, nombre d'articles de presse, relais dans les bulletins municipaux)				

Articulation avec d'autres dispositifs	PCAET PIG et OPAH
Orientations du Plan climat prises en compte	 Viser à devenir un territoire à énergie positive d'ici 2050 Rendre possible des modes de vies et des activités bas carbone pour tous Innover et changer de modèle économique Être un territoire résilient qui veille à la santé de tous et au patrimoine naturel Partager connaissances et expériences de transition pour Agir ensemble



Action 14 : Poursuivre le programme d'intérêt général (PIG) Pays Basque dans ses 3 volets : énergie, autonomie, habitat indigne

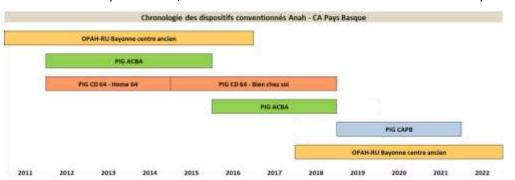
Descriptif synthétique

PLH Pays Basque

Programme Local de L'Habitat

Bizilekuen tokiko plana • Afin d'accompagner l'amélioration du parc de logements, les collectivités locales et territoriales (Ville de Bayonne, anciennes collectivités du Pays Basque, CD 64) déploient depuis plusieurs années des dispositifs permettant de mobiliser les aides de l'ANAH:

Ainsi depuis 2011, 7 programmes d'amélioration de l'habitat ont été mis en œuvre dont 2 qui sont actuellement opérationnels, le PIG de la CAPB et l'OPAH-RU du centre ancien de Bayonne.



- Contexte
- Entre 2011 et 2017, ces différents dispositifs ont permis la réhabilitation de 1868 logements, dont 1537 logements de propriétaires occupants (PO) et 331 logements de propriétaires bailleurs (PB).
- Concernant les PO, la majeure partie des travaux réalisés a concerné le maintien à domicile et le traitement de la précarité énergétique.
- Les 331 logements PB réhabilités ont permis de contribuer à la production de logements via la mobilisation du parc vacant dégradé et de développement d'une offre sociale conventionnée de qualité.
- Il convient de poursuivre et d'amplifier ces résultats, notamment en lien avec la mise en place d'une plateforme de rénovation énergétique (PTRE).

Sous action 1 : Maintenir le PIG Pays Basque destiné aux propriétaires bailleurs ou occupants > Voir action Lutte contre l'habitat indigne

Il s'agit de faciliter :

- L'amélioration énergétique du parc, avec l'appui de la prochaine Maison de l'Habitat, en visant autant que possible des opérations à haute valeur environnementale et patrimoniale (matériaux biosourcés, confort thermique et santé) dans le respect des techniques constructives traditionnelles (chaux, bois);
- L'adaptation du parc pour faire face au handicap lié à l'âge;
- le traitement des situations diffuses d'habitat indigne, en complément des OPAH qui seront conduites sur le territoire (cf. action 5)

Sous action 2 : Poursuivre et adapter en continu, via le règlement d'intervention ad hoc, les aides financières destinées à l'amélioration du parc privé des ménages modestes et très modestes, en complément des subventions de l'Anah et des autres partenaires

Sous action 3 : Assurer la promotion de l'intermédiation locative (IML) dans tous les dispositifs d'amélioration de l'habitat déployés, et approfondir les possibilités d'un partenariat avec les associations et opérateurs dédiées (cf. action 1 : accompagner le développement de l'offre locative sociale)

Territoire visé

Tout le territoire

Contenu et objectifs



Programme Local de L'Habitat

Bizilekuen tokiko plana

Mise en œuvre opérationnelle

Maître(s) d'ouvrage de l'action	САРВ			
	MOYENS HUMAINS :	MOYENS FINANCIERS DU PIG :		
Moyens	Estimation: O,2 ETP « responsable parc privé » O,1 direction habitat + 1 ETP instructeur (NB: 2 instructeurs supplémentaires seront nécessaires en cas de passage de la délégation de type 2 à la délégation de type 3)	 Subventions de la CAPB au titre de la rénovation énergétique (forte montée en puissance à prévoir), de l'adaptation et du traitement de l'habitat dégradé (HD) : Estimation : 500 000 €/an Ingénierie : estimation du montant annuel du suivi animation : 175 000 € / an Cout moyen annuel estimé du PIG : 675 000 € / an soit 4.05 M€ sur 6 ans. 		
Partenaires associés	Communes, Anah, Conseil départer	mental, PTRE/Sare, opérateurs parc privé		
Calendrier de mise	2020 2021 2022	2023 2024 2025		
en œuvre				
Indicateurs d'évaluation et de suivi	Maintien effectif d'un dispositif intercommunal de type PIG durant toute la durée du PLH, e montée en puissance du nombre de logements réhabilités avec une subvention publique, et, plu précisément :			
	- Gain énergétique par type	habilités par type de priorités (et évolution) de logements ayant fait l'objet d'une réhabilitation thermique ergétiques à la fin des travaux		

Articulation avec d'autres dispositifs	- Maison de l'habitat et PCAET - OPAH
Orientations du Plan climat prises en compte	 Viser à devenir un territoire à énergie positive d'ici 2050 Rendre possible des modes de vies et des activités bas carbone pour tous Innover et changer de modèle économique Etre un territoire résilient qui veille à la santé de tous et au patrimoine naturel Partager connaissances et expériences de transition pour Agir ensemble



Action 15 : Permettre à tous, y compris aux ménages non éligibles à l'Anah, d'améliorer les performances énergétiques de leur logement

Descriptif synthétique

PLH Pays Basque

Programme Local de

tokiko plana

L'Habitat Bizilekuen Impliquée depuis plusieurs années dans la rénovation énergétique en faveur des publics modestes et faisant le constat que les moyens mis en œuvre actuellement seront insuffisants pour relever le défi de la lutte contre le changement climatique, la Communauté Pays Basque, via son Plan climat-air-énergie territorial (PCAET), affiche de nouvelles ambitions et donne pour objectif de tendre vers un habitat durable de l'ensemble de son parc de logements à horizon 2050.

Contexte

Pour infléchir la courbe de la consommation énergétique dans le parc immobilier et contribuer à son niveau à l'effort national en faveur d'une réduction des consommations énergétiques, la Communauté d'Agglomération doit donc réussir le pari de la massification quantitative et qualitative de la rénovation énergétique.

Cet objectif de massification doit nécessairement pousser à élargir le public cible des politiques de l'habitat en matière de rénovation énergétique et à déployer plus de moyens pour faciliter et inciter à un passage à l'acte répondant aux objectifs qualitatifs.

Cette mission d'information, de conseil, d'accompagnement et d'aide à la décision sera au cœur des missions et du rôle qu'aura à jouer la « Maison de l'Habitat » décrite dans l'action 13.

Objectif:

Accompagner la réhabilitation énergétique de 2,5% du parc de logements par an, que les ménages soient ou non éligibles à l'Anah.

Modalités :

Sous action 1: Etudier les conditions financières et techniques d'actions permettant d'améliorer la sensibilisation et l'accompagnement technique des ménages non éligibles à **I'ANAH**

L'objectif sera de déterminer quels critère et niveau de subvention de la collectivité pourraient constituer un bon compromis entre :

- Contenu et objectifs
- « effet levier », c'est-à-dire capacité à convaincre les propriétaires de réaliser les travaux d'amélioration;
- et capacité budgétaire de la Communauté Pays Basque.

Sous action 2: Mettre en œuvre un règlement d'intervention en faveur des ménages non éligibles à l'Anah

Il s'agira d'étudier, à court terme, l'évolution du règlement d'intervention de l'habitat visant la prise en compte d'un public plus large que celui visé actuellement. Ce travail devra conduire à étudier les conditions financières et techniques d'actions permettant d'améliorer la sensibilisation et l'accompagnement technique des ménages et, le cas échéant, de proposer des aides financières (audits énergétiques, travaux, etc.) pour une partie d'entre eux.

Territoire visé

Tout le territoire



Programme Local de L'Habitat

Bizilekuen tokiko plana

Mise en œuvre opérationnelle

Maître(s) d'ouvrage de l'action	САРВ					
Moyens	MOYENS HUMAINS : A calibrer via l'étude de faisabilité qui déterminera notamment le « qui fait quoi »		MOYENS FINANCIERS Estimations: • Subvention aux audits énergétiques: 1.1 M€/an • Subvention aux travaux énergétiques: 1.6 M€/an Soit 2.7 M€ / an soit 16.2 M€ sur 6 ans.			
Partenaires associés	Anah, Etat, Conseil régional, Conseil départemental, Communes, opérateurs privés					
Calendrier de mise en œuvre	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Indicateurs d'évaluation et de suivi	 Nombre d'audits énergétiques réalisés Nombre de logements rénovés énergétiquement, avec et sans subvention 					

Articulation avec d'autres dispositifs	- Maison de l'habitat (action 13) et PCAET - OPAH, PIG
Orientations du Plan climat prises en compte	 Viser à devenir un territoire à énergie positive d'ici 2050 Rendre possible des modes de vies et des activités bas carbone pour tous Innover et changer de modèle économique Etre un territoire résilient qui veille à la santé de tous et au patrimoine naturel Partager connaissances et expériences de transition pour Agir ensemble



Action 16 : Accompagner les communes dans leurs actions de repérage et de lutte contre l'Habitat Indigne et le Mal logement

Descriptif synthétique

Contexte

PLH Pays Basque

Programme Local de L'Habitat

Bizilekuen tokiko plana

• Malgré les actions publiques conduites depuis de nombreuses années (dispositifs incitatifs
Anah principalement), le constat est fait de la persistance ponctuelle de logements vétustes
ou dégradés, occupés par des ménages fragilisés en termes de revenus, de manière plus ou
moins concentrée selon les secteurs de l'agglomération.

- Les communes de la CAPB ne disposent pas toujours des ressources internes (techniques, humaines et financières) pour entreprendre et suivre les procédures coercitives (infractions RSD, péril, travaux d'office, le cas échéant DUP « travaux », ORI...).
- Depuis 2017, au travers de sa direction de l'Ingénierie et des opérations d'aménagement, la CAPB accompagne les communes dans la mise en œuvre des projets d'aménagement et de restauration immobilière. Le PIG Pays Basque est également un outil mobilisable pour le traitement des situations ponctuelles d'habitat indigne en articulation avec le PDLHI.
- La persistance de situations d'habitat indigne complexes et graves ou de poches de vétusté localisées dans les centres anciens questionne la nécessité d'un accompagnement plus appuyé des communes de l'agglomération.

Sous action 1: Améliorer la connaissance et le repérage des logements indignes et dégradés (observatoire), suivre les procédures engagées et favoriser l'articulation des actions opérationnelles des acteurs associés

Cette action consistera notamment à généraliser, à l'échelle de la CAPB, le partenariat développé avec le Pôle LHI s'appuyant sur le protocole d'habitat indigne approuvé en 2019.

Ce protocole prévoit notamment de conforter et déployer à l'échelle de la CAPB l'observatoire partenarial de repérage des logements indignes et dégradés, de suivi des procédures engagées et d'articulation de l'action opérationnelle des acteurs associés : DDTM, CAPB, communes, Conseil départemental, CAF, opérateurs parc privé...

Sous action 2 : Appuyer les communes qui entreprennent des actions coercitives de lutte contre l'habitat indigne

Il s'agira ici d'étudier les conditions d'un renforcement de l'appui aux communes qui entreprennent des actions coercitives de lutte contre l'habitat indigne.

Cela passera notamment par:

Contenu et objectifs

- une fonction accrue du service « habitat privé » de la « CAPB » dans son rôle de conseil (et de mise en relation avec les experts opérationnels identifiés) des communes sur le point de lancer une procédure coercitive (arrêté de péril, travaux d'office, opération de restauration immobilière, opération de résorption de l'habitat indigne, ...);
- la large diffusion aux communes d'un document explicitant clairement « qui fait quoi ? » en fonction des situations rencontrées, etc...;
- un appui des communes à la mise en œuvre du permis de louer (cf. ci-dessous).

Sous action 3: Poursuite de l'intervention financière en faveur de la lutte contre l'habitat dégradé et de la mise en œuvre des dispositifs programmés d'amélioration de l'habitat (PIG, OPAH), en:

- continuant d'abonder les subventions de l'Anah à la lutte contre l'habitat dégradé;
- et en mettant en œuvre durant toute la durée du PLH des dispositifs programmés d'amélioration de l'habitat (PIG, cf. action 14 ; et OPAH cf. fiche action 5).

Sous action 3 : Poursuivre les actions d'accompagnement des ménages en situation de précarité énergétique, en:

Info www.communauté-paysbasque.fr



Programme Local de L'Habitat

Bizilekuen tokiko plana



	 Identifiant les ménages les plus vulnérables aux situations de précarité énergétique; et en leur proposant un accompagnement permettant d'engager des opérations « sans-regrets » d'amélioration de l'habitat. Il s'agira d'intégrer systématiquement une réflexion autour des enjeux énergétiques dans les opérations.
	Sous action 4 : Expérimenter la mise en place du "permis de louer" dans des secteurs stratégiques de suspicion de fortes concentrations d'habitat indigne
	En partenariat avec les communes concernées, et dans la lignée du dispositif « contrôle de décence » conduit sur l'ACBA entre 2013 et 2017, expérimenter le permis de louer sur les secteurs stratégiques de suspicion de forte concentration d'habitat indigne, sous forme de « déclaration » ou « d'autorisation » de mise en location, et en précisant les moyens mis à disposition pour effectuer les contrôles le cas échéant.
Territoire visé	Tout le territoire

Mise en œuvre opér	ationnelle						
Maître(s) d'ouvrage	• CAPB (appui aux communes, mise en place des OPAH et PIG,)						
de l'action	et communes (actions coercitives de lutte contre l'habitat indigne)						
	MOYENS HUMAINS :						
	0.2 ETP « responsable parc privé » pour l'observatoire partenarial et opérationnel LHI			MOYENS FINANCIERS :			
Moyens	(hors OPAH & PIG, cf. infra)			Cf. fiches	actions 5 « OP	AH » & 14 « PIG »,	
Woyens	 Moyens humains à préciser sur la mise en œuvre du « permis » de louer 						
	aux comm	unes (presta	ernant l'appui tion PIG à faire in d'un temps				
Partenaires associés	Anah, CD, AL, ADIL, CAF, DDTM, ARS, opérateurs parc privé ancien, Agence d'urbanisme						
Calendrier de mise	2020	2021	2022	2023	2024	2025	
en œuvre							
Indicateurs	Nombre de communes sollicitant l'appui de la CAPB						
d'évaluation et de	Nombre de réunions effectuées dans le cadre de l'instance partenariat PDLHI						
suivi	 Nombre de procédures coercitives mises en œuvre (RSD, arrêtés de péril et d'insalubrité, DUP travaux, travaux d'office, etc) 						
	Nombre de secteurs concernés par un périmètre instaurant le permis de louer						
	Nombre de réhabilitations, subventionnées ou pas issues d'un signalement LHI.						

Articulation avec d'autres dispositifs	 OPAH multisites PIG intercommunal Plateforme de rénovation énergétique / Maison de l'habitat, PCAET 		
Orientations du Plan climat prises en compte	 Viser à devenir un territoire à énergie positive à 2050 Être un territoire résilient qui veille à la santé de tous et au patrimoine naturel Partager connaissances et expériences de transition pour Agir ensemble 		





Programme Local de L'Habitat

Bizilekuen tokiko plana

Descriptif synthétiq	ue				
	 Près de la moitié (48 %) des logements de la CAPB sont en copropriété selon la source fiscale. Cela représente plus de 9 500 copropriétés, principalement petites (moins de 12 lots). 				
Contexte	 Plus de 350 copropriétés présentent des signes de fragilité sur le territoire. Ces copropriétés présentent des problématiques spécifiques: dégradation technique, spéculation locative, vulnérabilité des locataires, suspicion d'indignité, inorganisation avec absence de syndic professionnel pour certaines. Pour d'autres, modestie et vieillissement des propriétaires occupants, renouvellement de l'occupation avec risque d'écrémage, copropriété énergivore avec vieillissement technique. 				
	 L'action publique en faveur des copropriétés s'articule avec différentes préoccupations des collectivités: la requalification des quartiers anciens et leur attractivité; l'accélération de la politique de rénovation énergétique lancée par les gouvernements successifs et qui se traduisent localement dans les Plans Climat Air Energie portés par les collectivités. 				
	 C'est dans cette logique que notre territoire a d'ores et déjà investi cette thématique au travers de deux actions importantes : la ville de Bayonne dans le cadre de l'O.P.A.H. R.U. a développé un volet copropriétés dégradées en articulation avec le PNRQAD, soit un volet incitatif dédié pour mieux accompagner les copropriétés « bloquées » dans leur démarche de travaux ; la CAPB dans le cadre du PIG Pays Basque a développé un volet copropriétés fragiles s'inscrivant dans le programme Habiter-Mieux de l'Anah, lequel s'appuie pour le repérage sur le registre des copropriétés. 				
	 En 2019, la CAPB a lancé une étude afin de mieux cerner la problématique des copropriétés sur son territoire. Il s'agit de mieux connaître les copropriétés du territoire, de caractériser les différentes problématiques et d'identifier les actions permettant de mieux prévenir les difficultés des copropriétés et d'accompagner les plus en difficultés. 				
	Sous action 1 : Accompagner de façon renforcée les copropriétés en difficulté via un règlement d'intervention spécifique intégrant un volet dédié à la réhabilitation énergétique				
Contenu et objectifs	La période 2020-2026 devra permettre d'amplifier l'action en faveur des copropriétés en articulation avec les objectifs du Plan Climat et de rénovation des quartiers anciens dégradés.				
	A cet effet, la CAPB pourra s'appuyer sur le cadre d'actions préconisées dans l'étude relatives aux copropriétés :				
	 observer le parc en copropriété sur tout le territoire, avec une veille permanente pou prévenir les dysfonctionnements (structuration d'un outil et des circuits de recueil de données); 				
	mettre en place un dispositif adapté d'accompagnement des copropriétés fragiles : actions de sensibilisation, d'information et communication ;				
	redresser et requalifier des copropriétés en difficulté avec un accompagnement renforcé;				
	proposer au plus grand nombre de copropriétés un accompagnement technique et financier				

Action 17 : Accompagner les copropriétés fragiles et anticiper les difficultés

pour leur rénovation énergétique qualitative.



Programme Local de L'Habitat

Bizilekuen tokiko plana Sous action 2 : Mettre en place une instance partenariale autour des copropriétés, dont les travaux seront notamment alimentés par un dispositif d'observation spécifique

Sous action 3 : Définir et mettre en œuvre une stratégie de communication/information à l'attention des copropriétés

En lien avec les sous-actions 1 et 2, il s'agira d'établir une stratégie de communication à l'attention des acteurs de la copropriété (propriétaires, syndics, conseils syndicaux) se traduisant notamment par la création de supports pédagogiques sur les droits et devoirs, les aides des collectivités, etc. Ce travail sera articulé avec les actions de communication de la Maison de l'Habitat et de l'Energie.

Tout le territoire de la CAPB, et en particulier les communes disposant d'une forte proportion de logements en copropriétés.

Mise en œuvre opérationnelle

Mise en œuvre opér	rationnelle		
Maître(s) d'ouvrage de l'action	САРВ		
	MOYENS HUMAINS :	MOYENS FINANCIERS	
	A préciser avec les conclusions de l'étude en cours sur les copropriétés	A préciser avec les conclusions de l'étude en cours sur les copropriétés	
	Estimation :	Estimation budgétaire :	
Moyens	0,2 ETP « responsable parc privé »	• 150 000 € / an en ingénierie et aides financières de la CAPB, soit 900 000 € sur 6 ans.	
		 Budget à préciser suite aux conclusions de l'étude « copropriétés » quant au montant prévisionnel des études, de l'ingénierie et des subventions aux copropriétés dégradées. 	
Partenaires associés	Communes, Anah, Conseil départemental		
Calendrier de mise	2020 2021 2022	2023 2024 2025	
en œuvre			
Indicateurs d'évaluation et de suivi	programme de travaux	nées via un conseil à la gestion ou à l'élaboration d'un nent accompagnées dans la réalisation d'un programme	

Articulation avec d'autres dispositifs	OPAH, PIGPTRE, Plan climat
Orientations du Plan climat prises en compte	Innover et changer de modèle économique
	 Etre un territoire résilient qui veille à la santé de tous et au patrimoine naturel Partager connaissances et expériences de transition pour Agir ensemble



Orientation opérationnelle 6 : Développer des produits d'habitat solidaire et optimiser les partenariats existants, 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 et le maintien dans le logement de droit commun

PLH Pays Basque

Programme Local de L'Habitat

Bizilekuen tokiko plana

Descriptif synthétique

Les situations de précarité sociale et de difficulté face au logement (accès et maintien dans un logement) recouvrent des profils extrêmement variés et pour ces ménages, les aides au logement ainsi qu'un accompagnement social renforcé sont souvent indispensables. Les signaux d'alerte sur la précarité d'un grand nombre de ménages sur le Pays Basque augmentent : très grande pauvreté, précarité sociale et psychique, hausse des demandeurs DALO.

Face à ce constat, le secteur de l'hébergement (insertion et urgence) est saturé et fait face à des demandes toujours plus diversifiées et nombreuses (notamment l'accueil de migrants et de personnes en situation d'exclusion vis-à-vis de la société).

Dans ce cadre, la Communauté Pays Basque accompagnera l'ETAT et le CD64, pilotes du PDALHDP pour faciliter le parcours vers le « logement de droit commun » des publics les plus fragiles et proposer des solutions pour sortir des situations d'embolisation des structures d'hébergements d'urgence qui perdent leur fonction, par manque de réponses dans le parc social. La production en PLAI des 6 prochaines années participera à cet objectif.

Le PLH contribuera également à améliorer le traitement des demandes d'hébergement d'insertion et l'inclusion des publics en difficultés dans le logement via le cofinancement de plusieurs actions et la mobilisation des acteurs concernés.

Contexte

Sous action 1 : Améliorer la gouvernance locale et la coordination entre acteurs

- Instaurer une gouvernance unique partenariale pour l'ensemble des dispositifs d'accès au logement, en lien avec l'Etat et la CIL;
- Mettre en réseau les acteurs du territoire pour une coordination efficiente des actions d'accompagnement de ce public ;
- Structurer localement une filière d'accompagnement personnalisé pour les personnes atteintes de troubles psychiques.

Sous action 2 : Améliorer la connaissance des publics et de l'offre

- Mettre en place un observatoire à l'échelle du Pays Basque permettant de recenser de manière exhaustive et homogène :
 - o l'ensemble de l'offre en hébergement et en insertion ainsi que les demandeurs (lien avec action 11);
 - l'occupation des structures d'hébergement : structuration de tableaux de bord et reporting à homogénéiser auprès des opérateurs locaux.

Contenu et objectifs

Sous action 3: Développer l'offre de logement d'insertion et d'urgence pour fluidifier les parcours d'accès à un logement

- Réaliser un Schéma des hébergements d'urgence à partir d'une mise en relation entre l'offre et la demande, d'une analyse territorialisée des besoins non couverts ;
- Définir avec l'ensemble des opérateurs publics sociaux un volume de logement type T1 en PLAI dans la programmation annuelle pour favoriser l'entrée dans un logement autonome pour des ménages fragiles;
- Etudier la création d'un Hôtel social sur le pôle Sud Pays Basque, où les besoins sont a priori avérés;
- Favoriser le développement de petites opérations sur les communes de centralité (type « Pensions de famille »);
- Encourager les actions en direction des personnes victimes de violences : solutions d'hébergement d'urgence en partenariat avec l'Etat, le CD64 et les communes ;



Programme Local de **L'Habitat**

Bizilekuen tokiko plana

	 Dans le cadre du « logement d'abord », capter l'offre de logements privés et publics et développer l'intermédiation locative : Impulser une démarche de mutualisation des équipements publics et privés pour répondre à des besoins temporaires ; Promouvoir les dispositifs de sous-location et d'intermédiation locative (campagne de communication) ; Accompagner financièrement l'offre de logements thérapeutiques ; Accompagner les projets innovants sur le Pays Basque : habitat transitoire, habitat mobile : soutenir l'ingénierie – co-financer les projets. 			
	Sous action 4 : Pour les migrants :			
	Etudier la création d'une structure adaptée permettant une prise en charge professionnelle des personnes migrantes, qu'elles soient mineures ou majeures, en collaboration avec le Département.			
Territoire visé	 communes de centralités pour les opérations collectives Sud Pays Basque pour la construction d'un Hôtel social (si besoin avéré) ensemble du territoire pour l'offre diffuse 			

Mise en œuvre opérationnelle

Maître(s) d'ouvrage de l'action	Etat ; CD64 ; CAPB			
	MOYENS HUMAINS :	MOYENS FINANCIERS		
		En investissement :		
	0,40 ETP	• Observatoire (cf. fiche action n°25 – sous action 1)		
		 Soutien à la construction d'un Hôtel social, de petites opérations, d'appartements thérapeutiques et d'une structure adaptée pour les migrants (financement PLAI/ PLAi Adapté) (cf. fiche action n°1- sous action1) 		
		Participation aux projets d'habitat innovants (cf. fiche action n°9)		
		 Campagne de communication pour la promotion des dispositifs sous-location et d'intermédiation (cf. fiche action n° 5 – sous-action 		
Moyens		 Accompagnement des structures dans la gestion des garanties (cf. fiche action n° 5 – sous-action5 		
		• Etude sur la connaissance des équipements publics et privés en vue d'une mutualisation d'occupation : 6 000 € (année 1)		
		En fonctionnement :		
		• Subvention des structures associatives : 10 000 €		
		• Fonds d'ingénierie pour les projets d'habitat innovants (cf. fiche action n° 9 – sous-action 2)		
		• Participation au Fonds de solidarité pour le Logement : 85 000 € / an		
		→ Soit au global sur 6 ans : 576 000 €, soit 96 000 €/an en moyenne		
Partenaires associés	tous, Habitat et Huma	Dociaux publics et privés ; associations (Atherbéa, SOLIHA PB, FJT, Toit pour anisme) ; CROUS (pour les étudiants boursiers sans logement) ; CAPB et le la santé ; CCAS ; CD64 ; milieu hospitalier.		



Programme Local de L'Habitat

Bizilekuen tokiko plana

Calendrier de mise en œuvre	2020	2021	2022	2023	2024	2025	
Indicateurs d'évaluation et de suivi	-	Nombre d'opéra Nombre d'opéra Nombre de nouv Nombre de nouv	tions nouvelle eaux logemer	s et de places o its en sous-loca	d'urgence créé ation	es	

Lien avec d'autres dispositifs

Articulation avec d'autres dispositifs						
Orientations du	Partager connaissances et expériences de transition pour agir ensemble					

Orientations du Plan climat prises en compte

- Partager connaissances et expériences de transition pour agir ensemble
- Innover et changer de modèle économique
- Etre un territoire résilient qui veille à la santé de tous et au patrimoine naturel



Action 19 - Logement des jeunes et des étudiants : adapter l'offre existante et accompagner l'accès au logement

précaire, et d'autre part, de leur occupation temporaire dans un logement.

CD64 et l'ensemble des acteurs accompagnant ces publics sur le territoire.

Descriptif synthétique

Contexte

également multiples.

PLH Pays

Programme Local de L'Habitat

Bizilekuen tokiko plana

Basque

Sous action 1 : Asseoir une politique volontariste, au côté du Conseil Régional et du Conseil départemental, favorisant l'accès au logement des jeunes et des étudiants sur le territoire et plus largement à leur autonomie

Le public jeune et les étudiants (6 930 en 2017, dont 90% logent sur le pôle Côte Basque Adour) sont des publics aux profils extrêmement variés et dont les besoins en matière de logement sont

Qu'ils soient jeunes en insertion professionnelle, avec ou sans difficultés sociales, en mobilité

professionnelle, en apprentissage ou scolarité, en errance, sortant de dispositifs de l'Aide Sociale

à l'Enfance, leur parcours résidentiel est rendu difficile du fait, d'une part, de leur situation

La Communauté Pays Basque, à travers sa politique habitat, accompagnera les projets permettant

des modes de vie innovants, qui répondent aux aspirations et aux capacités financières des jeunes

et des étudiants, autour d'un partenariat renforcé. Ces actions seront menées en partenariat

avec la Région Nouvelle Aquitaine, au travers des pistes d'action issues du Livre Blanc de 2018, le

- - Organiser la gouvernance locale pour favoriser l'élaboration d'une stratégie partagée entre acteurs locaux et collectivités (CR NA; CD64).
 - Poursuivre la dynamique du groupe de réflexion actuel sur les étudiants, en appui à l'observatoire du logement étudiant en Nouvelle Aquitaine (OLENA)
 - Accompagner l'étude en cours sur le recensement et la cartographie de l'offre de logements hors CROUS
 - Participer à la plateforme d'information dédiée aux étudiants sur le territoire portée par le CRNA, avec mise en partage de l'offre et de la demande
 - Participer à la mise en place d'un dispositif de suivi des étudiants « hors critères CROUS » pour assurer un accompagnement de ces publics (droit, solution logement, etc..).

Contenu et

Sous action 2 : Améliorer la connaissance des besoins et des réponses existantes

- Centraliser la demande en matière de logement des jeunes dans le cadre du PPGDL
- définir des orientations d'attributions en faveur des jeunes dans le cadre de la convention intercommunale d'attribution des logements sociaux ;

Sous action 3: Mobiliser un dispositif unique d'accueil à travers la Mission locale jeune, pour améliorer l'information et l'orientation des jeunes sur le territoire : type « plate-forme », en lien avec des structures relais sur les pôles territoriaux ;

Sous action 4 : Développer une offre diversifiée qui réponde à leurs besoins :

- Offre neuve de logements sociaux en PLAI, portée par les associations gestionnaires et OPS de type T1/T1 bis et T2;
- Offre de places en FJT, rattachées à des résidences sociales existantes ;
- Offre de résidences sociales de petite taille ;
- Mobiliser la sous-location et les baux glissant pour accompagner l'accès au logement;
- Organiser une filière institutionnelle de colocation avec les bailleurs sociaux publics ;
- Favoriser la mutualisation d'équipements publics et privés, en accompagnement du CRNA;

Sous action 5 : Mobiliser le parc privé conventionné de qualité :

- campagne de communication spécifique pour sensibiliser les propriétaires privés ;
- renforcer le partenariat avec la CAF (lutte contre les situations d'indécence et suspensions des AL) vis-à-vis des propriétaires louant un logement à des jeunes et étudiants;

objectifs



Programme Local de L'Habitat

Bizilekuen tokiko plana



	Sous action 6 : Soutenir les solutions existantes localement en accompagnant les associations gestionnaires
Territoire visé	Pays Basque

Maître(s) d'ouvrage de l'action	CAPB/ CR Nouvelle Aquitaine ; CD64 ; Mission locale jeune ; FJT Côte Basque Adour ; Soliha PB ; Atherbéa ; SEAPB ; CROUS ; bailleurs sociaux ; AUDAP ; CAF ; UPPA ; ADIL ;						
	MOYENS	HUMAINS :	MOYENS FI	NANCIERS			
	0,40 ETP		• En investiss	ement :			
			(PLAI) (cf. fi	che action n° 4	1)	e offre en résidence ants (cf. fiche action	
			Etude sur la action n° 10		des équipeme	nts publics et privés	(cf. fiche
			• En fonction	nement :			
Moyens					ation sur la p unes (cf. fiche	romotion de l'offraction n° 5)	e privée
Moyens			Fonds d'ing action n°9)	énierie pour	soutenir les po	orteurs de projets (cf. fiche
				une plate-for sous-action1)	me qui centra	alise l'information (cf. fiche
						glissant pour accor – sous-action 5)	npagner
			Soutien aux	associations g	gestionnaires (F	FJT) : 300 000 € / an	
			• Cout global	sur 6 ans : 1 8	800 000 €, soit 3	300 000 € / an	
Partenaires associés		•	secteur associatix; CD64; CRNA	•	_	les moins de 30 ans	; SEAPB ;
Calendrier de mise	2020	2021	2022	2023	2024	2025	
en œuvre							
Indicateurs d'évaluation et de suivi	- (- -	Connexions sur Nombre de PLA Nbre de nouvel Nbre de logema	ion / an de loge la plateforme, Al réservés pour lles places / an (ents locatifs priv s innovants par a	personnes reç les jeunes et e FJT, résidence rés captés	ues, etc étudiants s sociales, etc)	

Articulation avec d'autres dispositifs	PDALHPD ; Politiques menées par le CRNA et le CD64 ;
Orientations du Plan climat prises en compte	 Partager connaissances et expériences de transition pour agir ensemble Innover et changer de modèle économique Être un territoire résilient qui veille à la santé de tous et au patrimoine naturel



Action 20 - Développer une politique de l'habitat et du logement en faveur des personnes âgées et des personnes en situation de handicap

Descriptif synthétique

PLH Pays Basque

Programme Local de L'Habitat

Bizilekuen tokiko plana

Contexte

Les personnes âgées ainsi que celles en situation de handicap ont des besoins spécifiques et diversifiés en matière d'habitat : aménagement extérieur et intérieur du logement adapté, connexion avec les espaces publics, les transports et services, etc. L'adaptation du domicile à la perte d'autonomie reste prioritaire dans le choix des ménages, ainsi que la recherche de nouveaux modes d'habitat partagés, source de lien social.

Il est de fait important que la Communauté Pays Basque poursuive l'accompagnement des séniors et personnes en situation de handicap dans leur logement, et de répondre à leurs attentes plurielles en matière d'habitat. Cette préoccupation liée à l'habitat est complémentaire d'un certain nombre de services (aide à domicile, portage de repas) proposés aux personnes âgées et handicapées pour faciliter leur maintien à domicile et doit être également abordée à travers une réflexion urbaine pour prendre en compte et garantir le « bien vivre ensemble » et éviter les situations d'isolement ou d'insécurité.

Le Conseil départemental est compétent en matière de politique en faveur des personnes âgées et handicapées et pilote cette politique à travers le Schéma Autonomie. L'Etat conduit également une action partenariale avec le CD64 au titre de l'action sociale.

La Communauté Pays Basque, qui s'est dotée d'une Commission Intercommunale pour l'Accessibilité, relaiera ces politiques publiques sur son territoire, pour améliorer les réponses en logement pour ces publics, dans une logique de recherche d'efficience entre les dispositifs existants ainsi que des financements.

Sous action 1 : Mieux connaître les demandeurs et l'offre adaptée sur le Pays Basque

- Dans le cadre de l'observatoire du PLH et en lien avec la Commission intercommunale pour l'accessibilité de la CAPB, recenser l'offre de logements adaptés pour les personnes âgées et/ou en situation de handicap dans le parc public et privé.
- Participer à l'étude menée par le CD64 sur l'identification des besoins en logement des personnes en situation de handicap et affiner la connaissance territoriale sur le territoire du Pays Basque.
- Favoriser les attributions et mutations pour les séniors dans un logement plus adapté (accessibilité/adaptation, adéquation offre/revenus, sous-occupation des logements...) à travers la CIL.

Sous action 2: Etudier la mise en place d'une bourse aux logements « adaptés » dans le parc public et dans le parc privé à l'échelle de la CAPB

Contenu et objectifs

Sous action 3 : Adapter les logements privés et améliorer le confort des personnes

- Poursuivre les dispositifs d'accompagnement à l'amélioration du logement privé pour les personnes âgées et/ou en situation de handicap, à travers les dispositifs de P.I.G. ou d'O.P.A.H. en veillant à maîtriser les charges énergétiques.
- Mener une étude sur l'occupation de personnes isolées dans de grandes maisons et les possibilités de colocations, occupation intergénérationnelle.

Sous action 4 : Continuer à produire un habitat accessible financièrement et techniquement

- Accompagner les projets spécifiques et agréer les opérations sociales en lien avec les objectifs du Schéma Autonomie du CD64 (EHPAD, résidences autonomies).
- Être acteur du groupe de travail piloté par le CD64 dans le cadre du Schéma Autonomie sur la définition de « conceptions urbaines et architecturales plus inclusives pour les personnes en perte d'autonomie ».



Programme Local de L'Habitat

Bizilekuen tokiko plana



	Sous action 5 : Promouvoir et accompagner les projets d'habitat alternatifs inclusifs pour les personnes âgées et en situation de handicap
	 Soutenir l'ingénierie permettant l'expérimentation et le développement de ce type de projet sur le territoire, en relation avec le CIAS Pays basque et le CD64; Soutenir financièrement les projets apportant une réponse nouvelle en matière d'habitat pour les séniors : habitat inclusif, habitat groupé, habitat intergénérationnel.
	Sous action 6: Soutenir les actions locales existantes qui proposent des solutions de préventions (actions collectives), d'innovations: Maillâge, dispositif « 1,2 Toit », Etxeka, Age et Partage, Habitat & Humanisme, Soliha pays basque.
Territoire visé	CAPB – proximité des centralités et lien social dans le bassin de vie d'implantation du projet

Mise en œuvre opérationnelle

Maître(s) d'ouvrage de l'action	CAPB, CD64, association, OPS	
	MOYENS HUMAINS :	MOYENS FINANCIERS
Moyens	0,20 ETP + 0,20 ETP service action sociale	 En investissement : Observatoire des logements adaptés (cf. fiche action n°25 / sous-action 1) Réalisation d'une étude sur la création et mise en place d'une « bourse aux logements » 20 000 €. Financement des travaux de maintien dans le logement (cf. fiche action n°5) Accompagnement des projets spécifiques et agréer les opérations sociales en lien avec les objectifs du Schéma autonomie (cf. fiche action n°9, sous-action 2) Réalisation d'une étude portant sur l'occupation des grandes maisons par des personnes isolées : 8 000 € En fonctionnement :
		 Accompagnement des associations porteuses de dispositifs existants, d'actions collectives de prévention (cf. fiche action n°5, sous action 5) Fonds d'intervention dédié pour la réalisation de projet innovants (habitat intermédiaire,) (cf. fiche action n°9 sous action 2)
		• Cout global sur 6 ans : 28 000 € soit 4 670 €/an en moyenne
Partenaires associés	de Retraites ; mutuelles et complé	ciations spécialisées ; Centre Hospitalier du Pays Basque ; Caisse mentaires santés ; aménageurs ; bailleurs sociaux ; promoteurs ins à domicile ; Commission intercommunale d'accessibilité ;
Calendrier de mise en œuvre	2020 2021 202	2 2023 2024 2025



Programme Local de L'Habitat

Bizilekuen tokiko plana



Indicateurs d'évaluation et de suivi

- Nombre de logements adaptés réhabilités (aides de l'ANAH) et construits (PLAI, PLUS,
- Nombre de projets « innovants » réalisés sur le territoire
- Nombre de logements adaptés identifiés dans le secteur public et privé et nombre de
- Nombre de connexion sur la plateforme
- Nombre de réunions partenariales par an et des partenaires participants
- Nombre et localisation de l'offre existante et à venir d'habitats groupés ou projet spécifiques (habitat inclusif) de logements pour ce public
- Rendre compte, annuellement, dans le cadre de la Commission Intercommunale d'Accessibilité, du bilan d'activité concernant l'accès au logement de ces personnes.

Lien avec d'autres dispositifs

Articulation avec d'autres dispositifs

Politique sociale de l'Agglomération

PDU; Dispositifs PIG et OPAH; ORT; Cœur de ville

Schéma autonomie

Orientations Plan climat prises en compte

- Partager connaissances et expériences de transition pour agir ensemble
- Innover et changer de modèle économique
- Etre un territoire résilient qui veille à la santé de tous et au patrimoine naturel







Programme Local de L'Habitat

Bizilekuen tokiko plana

Action 21 - Développer une offre de logements adaptés à la sédentarisation des gens du voyage

Descriptif synthéti	que
Contexte	Environ 144 familles sont sédentaires sur le Pays Basque. 81% d'entre elles vivent en caravane et 13 % occupent un logement ordinaire. Si certains projets sont en cours de réflexion ou d'élaboration (opérations de terrains familiaux, requalification des aires), ces actions restent insuffisantes au vu des besoins identifiés. La Communauté Pays Basque, au titre de sa compétence « gens du voyage » œuvrera en ce sens
Contexte	aux côtés de l'Etat et du CD64, co-pilotes du Schéma des Gens du Voyage. L'enjeu pour ce PLH est de répondre aux besoins des ménages sédentaires à travers un portage politique solide et durable, et la mise en place de mode de gestion de projets souples et ouverts.
	Sous action 1 : Elaborer un schéma directeur « Gens du voyage » sur le territoire, pour améliorer l'organisation, planifier les opérations et identifier les enveloppes foncières.
	Sous action 2 : Améliorer la connaissance des ménages installés sur le territoire :
	 A partir de l'étude menée par Gadgé Voyageurs en 2018 et de l'outil mobilisé dans le cadre du nouveau schéma départemental, pérenniser l'observation quantitative et qualitative de ces publics.
	Sous action 3 : Former et sensibiliser les élus, agents des communes, habitants :
Contenu et objectifs	 Mettre en place des actions ponctuelles d'information/sensibilisation voire de formation à destination des élus, agents des communes et du grand public.
	Sous action 4 : Développer une offre d'habitat adapté / de terrains familiaux adaptés aux besoins spécifiques de ces ménages, en lien avec le Schéma départemental :
	 Mener une étude de requalification de Landa Tipia et réaliser les aménagements/opérations qui en découleront. Réaliser les 4 opérations de PLAI adapté / terrains familiaux fléchées dans le schéma départemental. Soutenir financièrement ces opérations. Mobiliser un montage des opérations associant les bailleurs sociaux, communes, Gadje Voyageurs à la CAPB. Identifier en amont les ménages aptes, construire des projets adaptés à la réalité des besoins, en les impliquant dès les prémices du projet, puis les accompagner (MOUS).
	Sous action 5 : Mettre en place les outils de médiation et d'accompagnement social pour accompagner dans la durée le développement de l'offre, en s'appuyant sur les compétences de Gadje Voyageurs.
	Sous action 6 : Mobiliser le levier de la domiciliation pour favoriser la scolarité et l'insertion, en lien avec le Schéma départemental :
	 Mettre en place d'une convention pluriannuelle entre les CCAS, la CAPB et Gadje Voyageurs
	Sous action 7 : Gestion et entretien des trois aires occupées par des sédentaires et suivi des ménages en place
Territoire visé	Bayonne, zone littorale et rétro-littorale : communes ciblées par le schéma départemental



Programme Local de L'Habitat

Bizilekuen tokiko plana

Info www.communauté-paysbasque.fr

Mise en œuvre opérationnelle

Maître(s) d'ouvrage de l'action	САРВ					
	MOYENS	HUMAINS : 2,4 ETF	M	OYENS FINANCIERS		
			• E	n investissement :		
			-	Schéma directeur	Gens du Voya	ge : 80 000 € (2020)
			-	Etude de requalifi	cation de Lanc	la Tipia : 25 000 € (2020)
			-	Création de terra actions n° 4 et 5)	ins familiaux ,	/ habitat adapté (cf. fiches
			• E	n fonctionnement :		
Moyens			-	2 temps formation	n /information	: 1 200 € / an
			-	MOUS accompag €/an (dont 50 % s		milles sédentaires : 15 000 t)
			-	Domiciliation: 35	000 € / an (Dir	rection action sociale)
			-	Médiation sur les	aires : 9 000 €,	/an
			-	Marché de gesti 300 000 €/an	on de l'aire	d'accueil de Landa Tipia :
				out global sur 6 a noyenne	ns : 2 266 000) € soit 377 700 €/an en
Partenaires	Etat ; CD6	4 ; Associations loc	ales œ	euvrant sur ces thém	atiques ; FAP ;	; CCAS ;
associés	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Calendrier de mise en œuvre	2020	2021	2022	2023	2024	2023
Indicateurs d'évaluation et de suivi	- N - N - N	lbre de ménages in lb d'actions de sen	ptés « stallés sibilisa denta	fléchés GDV » réali en TF et HA tion réalisées ires installées sur le		ires

Articulation avec d'autres dispositifs	Schéma départemental 2020-2026 des gens du voyage ; PDALHPD ;
Orientations du Plan climat prises en compte	 Être un territoire résilient qui veille à la santé de tous et au patrimoine naturel Rendre possibles des modes de vie et des activités bas carbone pour tous Innover et changer de modèle économique



Descriptif synthétique

Contexte

PLH Pays Basque

Programme Local de L'Habitat

Bizilekuen tokiko plana

Info www.communauté-paysbasque.fr

ļι	ie
	L'étude réalisée par la Communauté Pays Basque au cours de l'année 2019 dans le cadre des conventions à venir entre l'Etat et les communes touristiques confirme les difficultés que ces travailleurs rencontrent pour se loger ou être hébergés lors de l'activité saisonnière, sur le Pays Basque. Environ 2000 saisonnièrs se trouveraient ainsi en difficulté et certains sont exposés à des situations de mal logement et de vulnérabilité accrue.
	Deux principaux types de besoin ont été identifiés, correspondant également à deux types de profils de « saisonniers » : ceux liés à la saisonnalité touristique (principalement sur le littoral) et ceux liés à l'activité agricole (plutôt intérieur du Pays Basque).
	Certaines communes et acteurs se sont manifestés pour apporter des réponses concrètes à ces ménages et la Communauté Pays Basque, à travers ce PLH, accompagnera ces projets, favorisera des expérimentations en matière de logements temporaires, et pourra coordonner le réseau d'acteurs sur l'ensemble du Pays Basque.

Sous action 1 : Mettre en relation l'offre disponible sur le territoire et la demande

Créer une plateforme spécifique permettant de recenser l'offre et d'aiguiller le demandeur sur l'ensemble du Pays Basque.

Sous action 2 : Mieux connaître les besoins de ce public

Action 22 - Apporter des réponses dans l'accueil et l'hébergement des travailleurs saisonniers

Actualiser l'enquête auprès des demandeurs saisonniers, employeurs, communes, afin d'adapter les réponses dans un délai de 3 ans.

Sous action 3 : Améliorer la coordination des acteurs

- Participer à l'élaboration des conventions tripartites entre les communes labellisées, l'Etat et la CAPB.
- Poursuivre la dynamique du groupe de travail « saisonniers » ayant pour vocation de suivre et évaluer les actions à destination des saisonniers.

Sous action 4 : Proposer des solutions quantitatives et qualitatives pour les saisonniers

Contenu et objectifs

- Expérimenter des projets d'habitat temporaire de type « petits villages pour les saisonniers » proposant une offre locative accessible.
- Accompagner la réalisation de deux à trois aires d'accueil à destination des saisonniers agricoles du piment d'Espelette, disposant d'un véhicule aménagé (projet porté par l'ODG-Accompagnement technique et financier CAPB – DGA Eco).
- Expérimenter la mutualisation des équipements type internat entre jeunes et saisonniers pour apporter une réponse durant les deux mois d'été à un besoin ponctuel.

Sous action 5 : Promouvoir les dispositifs en place pour mobiliser une offre privée dans le parc existant

- Développer et accompagner les dispositifs de logement chez l'habitant (type « 1,2 Toit »,...) pour les saisonniers.
- Mettre en place une campagne spécifique d'information auprès des propriétaires privés (notamment de logements vacants) et la possibilité de sous-location avec des structures agréées.
- Promouvoir les différents dispositifs et outils actuellement en vigueur en matière de cautionnement et de garantie des risques locatifs.

Territoire visé

Communes touristiques et zone rétro-littorale, zone d'AOP du Piment d'Espelette ; communes de production du kiwi



Programme Local de L'Habitat

Bizilekuen tokiko plana

Mise en œuvre opér Maître(s) d'ouvrage	CAPB						
de l'action	CALD						
	MOYENS HUMAINS :	MOYENS FINANCIERS					
	0,30 ETP	 En investissement : Création d'une plateforme : 14 000€/ an dès 2021 (à arbitrer avec DGASTAH et ECO) et actualisation de l'enquête auprès des saisonniers 					
		- Subvention pour deux projets d'aires : 20 000 €/an (à arbitrer avec DGASTAH et ECO)					
Moyens		- Participation aux projets d'habitat innovants (cf. fiche action n°9)					
		En fonctionnement :Soutenir les dispositifs existants (cf. action 9, sous-action n°2)					
	- mener une campagne d'information auprès des propriétaires privés (cf. fiche action n°5)						
		• Cout global sur 6 ans : 204 000 € soit 34 000 €/an en moyenne					
Partenaires associés	Communes; DDTM; CD64; CRNA; syndicats; associations gestionnaires – FJT, SOLIHA PB, Mission Locale -; Pôle Emploi; Office du Tourisme; MSA; Action Logement; acteurs économiques						
Calendrier de mise	2020 2021	2022 2023 2024 2025					
en œuvre							
Indicateurs	Création de la plate-forme et nombre de connexion						
d'évaluation et de	Nombre d'expérimentat	ions réalisées ou en cours d'élaboration					
suivi	Nombre de logements a	ttribués pour les jeunes					
	Nombre de logements p	rivés « captés » pour une occupation saisonnière					

Articulation avec	Schéma directeur de développement économique
d'autres dispositifs	



Pays Basque

Programme Local de L'Habitat

Bizilekuen tokiko plana



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

Action 23 : Piloter le PLH avec réactivité, associer les communes et renforcer les partenariats

Le présent PLH fixe des objectifs quantitatifs et qualitatifs nombreux et ambitieux, portés par l Communauté Pays Basque et ses communes, tout en impliquant de nombreux acteur partenaires.
Le pilotage de ce PLH doit ainsi permettre : de mettre en œuvre cette politique publique de façon éclairée, d'en assurer la cohérence d'ensemble, en tenant compte des retours de terrain, en particulier des élus et de partenaires ; de rendre compte de son avancement auprès de ces élus et partenaires, et de décide des ajustements et réorientations nécessaires.
Cela suppose de disposer d'outils et d'instances d'échanges efficients.
Sous action 1 : Mettre en place des instances partenariales de suivi et de partage
Sous action 2 : Mobiliser les élus via des instances à l'échelle communautaire mais égalemen à des échelles plus locales
Objectifs:
 Construire un mode de pilotage efficace à 158 communes, adapté au niveau décisionne et de responsabilité de chaque contributeur. Consolider les relations avec les partenaires. Assurer un niveau d'information et une communication efficiente à l'ensemble de parties prenantes : de la gouvernance aux habitants, en passant par les communes et le partenaires publics comme privés.
Modalités (propositions) :
 Constitution d'un Comité de pilotage du PLH, réunissant l'élu de la CAPB en charge de l'habitat, les services de la CA Pays Basque et des référents Habitat locaux. Mise en place d'une commission « habitat », destinée à l'intégralité des élus de territoire, avec pour objectifs le suivi et le partage en mode « d'évaluation en continu des avancées des actions du PLH, la valorisation des bonnes pratiques, l'implication de élus dans des réunions stratégiques et participatives (articulation approche opérationnelle et approche stratégique) en les adossant à une information régulière es synthétique.
 Signature de contrats d'objectifs avec les principaux partenaires dont les bailleur sociaux (cf. action 1) et organisation d'une réunion annuelle de bilan et d'objectifs préalablement ou parallèlement au dialogue de gestion avec l'Etat dans le cadre de l délégation de compétence.
Organisation de réunions de suivi du PLH avec les partenaires, au sein d'un Comit
 partenarial. Tenue des Comités techniques et de pilotage prévus dans les dispositifs d'amélioration
de l'habitat. • Concernant certains publiques spécifiques :
 Publics précaires (cf. fiche action 18)
 Mettre en réseau les acteurs du territoire pour une coordination efficiente des actions d'accompagnements de ce public;
- Structurer localement une filière d'accompagnement personnalisé pour le personnes atteintes de troubles psychiques.

Personnes âgées et handicapées (cf. fiche action 20)



Programme Local de L'Habitat

Bizilekuen tokiko plana

Relayer les politiques publiques menées par le CD64 et l'Etat sur son territoire, pour améliorer les réponses en logements pour ces publics. Jeunes et étudiants (cf. fiche action 19) Organiser la gouvernance locale pour favoriser l'élaboration d'une stratégie partagée entre acteurs locaux et collectivités (CR NA; CD64); Poursuivre la dynamique du groupe de réflexion actuel sur les étudiants, en appui à l'observatoire du logement étudiant en Nouvelle Aquitaine (OLENA). Saisonniers (cf. fiche action 22) Améliorer la coordination des acteurs : participer à l'élaboration des conventions tripartites entre les communes labellisées, l'Etat et la CAPB; Poursuivre la dynamique du groupe de travail « saisonniers » ayant pour vocation de suivre et évaluer les actions à destination des saisonniers. Mise en place effective de la Maison de l'habitat et suivi de son activité de conseil et d'accompagnement des ménages et de mobilisation des artisans A étudier: mise en place d'un « portail habitat intercommunal » (plateforme Web simple) de suivi des projets (qui pourrait comprendre dans un premier temps le détail des opérations HLM et Anah agréées par communes) et de valorisation des expériences Sous action 3: Organiser des temps forts partenariaux dédiés à l'habitat et mobilisant des expertises extérieures Proposition : Un séminaire partenarial « habitat » tous les deux ans portant sur des sujets d'actualité et/ou des thèmes à approfondir avec éventuellement interventions d'experts ou de témoignages...

Mise en œuvre opérationnelle

Territoire visé

Ensemble de la CAPB

Maître(s) d'ouvrage	САРВ					
	MOYENS HUMAINS	: MOYENS FINAN	ICIERS			
Moyens	• En investissement : coût de conception du « portail habita intercommunal » • En investissement : coût de conception du « portail habita intercommunal » • en fonctionnement : - frais de réception des instances intercommunales et partenariales - coût de l'organisation de séminaires					
Partenaires associés	Tous					
Calendrier de mise	2020 2021	2022	2023	2024	2025	
en œuvre						
Indicateurs d'évaluation et de suivi	Communauté Pa	réunions, fréquenc conclusions	e, niveau et év	olution de fré	quentation, réalis	·

Articulation avec d'autres dispositifs	Lien avec l'ensemble des actions du PLH
--	---



Action 24 : Observer pour évaluer

Descriptif synthétique

((ç 6))

PLH Pays Basque

Programme Local de L'Habitat

Bizilekuen tokiko plana

Info www.communauté-paysbasque.fr

Bescriptin synthetiq	40
Contexte	 La constitution d'un observatoire de l'habitat est obligatoire dans le cadre du suivi du PLH. Avec l'AUDAP, la CAPB dispose d'un outil en capacité de construire ce genre de dispositif. Les outils de connaissance et de compréhension de la situation de l'habitat sur le territoire pourront assurer une évaluation permanente nécessaire pour animer et aider à la décision politique et à la conduite du PLH. Un des enjeux majeurs de ce PLH est de partager l'information existante, de la consolider à l'échelle de la CAPB et de la rendre accessible. Ce PLH devra ainsi se saisir des différentes données existantes, travailler leur mise en forme pour bénéficier d'un matériel pédagogique et d'aide à la décision de la gouvernance.
	Sous action 1 : Développer un observatoire de l'habitat en lien avec les autres observatoires développés au sein de la CAPB Obiectifs

- Développement d'un observatoire de l'habitat axé sur les principaux indicateurs de réussite du PLH (bilans quantitatifs et qualitatifs de la production et de la réhabilitation de logements, mesure des évolutions démographiques, sociales et de marché immobilier).
 - Prendre en compte le besoin de travailler sur un nombre d'indicateurs stratégiques limités mais percutants.
- Développement d'une stratégie de communication large sur les questions d'habitat en privilégiant une communication orientée sur les besoins et non uniquement sur les dispositifs.
- Consolider l'approche de mutualisation avec d'autres politiques publiques de la CAPB afin de consolider un observatoire territorial complet, notamment pour permettre d'améliorer la connaissance des besoins et des réponses existantes (insertion et urgence - cf. fiche action 18; jeunes et étudiants - cf. fiche action 19; personnes âgées et handicapées - cf. fiche action 20; gens du voyage - cf. fiche action 21; travailleurs saisonniers - cf. fiche action 22).

Contenu et objectifs

Modalités

- Développement d'un observatoire de l'habitat, accessible aux partenaires du PLH : travail d'analyse et rédactionnel pour exploitation, diffusion et communication des chiffres.
- Mutualiser avec les autres démarches de politiques publiques locales (PCAET, SCoT, etc...: observatoire inter-services de développement du territoire sous la responsabilité et l'animation DGA.

Sous action 2: Assurer l'animation de cet observatoire dans le cadre de groupes de travail thématiques et d'une publication annuelle

- Les analyses de cet observatoire ont notamment vocation à être restituées dans le cadre des instances de pilotage et partenariales notamment précisées dans l'action 23 : « Piloter le PLH avec réactivité, associer les communes et renforcer les partenariats ».
- En outre, en lien notamment avec le service « communication » de la CAPB, il sera étudié les modalités d'une publication annuelle sur le PLH, destinée à un large public.



Programme Local de L'Habitat

Bizilekuen tokiko plana

Territoire visé	Ensemble de la CAPB
-----------------	---------------------

Mise en œuvre opérationnelle

Maître(s) d'ouvrage de l'action	C.	APB						
Moyens	MOYENS HUMAINS : 0,1 ETP annuel (responsable de l'habitat) Si sous traitance à l'Audap			 MOYENS FINANCIERS Sous traitance AUDAP à préciser pour l'observatoire de l'haitat A étudier avec le service communication pour la publication annuelle 			•	
Partenaires associés	Services	Services CAPB, AUDAP						
Calendrier de mise en œuvre	2020	2020 2021 2022				2024 2025		
Indicateurs d'évaluation et suivi	•					ervatoire territorial de la CAPB l'observatoire de l'habitat		

Articulation	avec	Lien avec l'ensemble des actions du PLH				
d'autres dispo	sitifs					





PLH

Pays

Basque

Programme Local de L'Habitat

Bizilekuen tokiko

plana

Action 25 : Assurer la délégation des aides à la pierre pour le compte de l'Etat et de l'Anah

Descriptif synthétique

La CAPB est « délégataire des aides » à la pierre pour le compte de l'Etat et de l'Anah jusqu'à fin 2021 et souhaite renouveler cette délégation. La mise en œuvre de cette mission intègre notamment : l'établissement de conventions d'objectifs et de moyens financiers pluriannuels (sur 6 ans), Contexte et un dialogue de gestion sur les objectifs et budgets annuels ; l'agrément de toutes les opérations du territoire bénéficiant d'une aide de l'Etat et de l'Anah au parc social et au parc privé; l'établissement d'un programme d'action territorial annuel pour l'Anah. Objectifs: Assurer avec fluidité le dialogue de gestion avec les services de l'Etat et l'Anah. Au-delà du simple agrément des projets, développer avec les bailleurs sociaux un partenariat visant à l'atteinte des objectifs du PLH, et à une optimisation de l'insertion des opérations dans leur environnement urbain. Sous action 1: Se doter des moyens humains et techniques permettant l'efficience de cette délégation de compétence Il s'agit notamment: de réaliser un dialogue de gestion fluide avec les services de l'Etat et de l'Anah, ce qui inclut notamment la capacité à actualiser les objectifs de production au vu de l'activité et des projets en cours ; Contenu et de maintenir sur toute la durée du PLH des instances d'échanges avec les services des objectifs communes et les opérateurs, en particulier les bailleurs sociaux et les opérateurs du parc privé, pour être en capacité d'orienter et d'influer sur l'activité et ces objectifs ; d'échanger individuellement les bailleurs sociaux et les communes sur les opérations envisagées, en vue de l'agréments des opérations ; de réaliser un programme d'action territorial annuel et des commissions d'agréments des opérations concernant l'activité Anah. Sous action 2 : Former et outiller les instructeurs des aides à la pierre aux objectifs et leviers de la performance énergétique des constructions de logements locatifs sociaux Cette formation passera notamment par les stages organisés par l'Etat et l'Anah à la délégation de compétence, mais également par des formations plus spécialisées organisées par les différents organismes de formation en habitat. Ensemble de la CAPB Territoire visé

Mise en œuvre opérationnelle

Maître(s) d'ouvrage de l'action	САРВ	
Moyens	MOYENS HUMAINS :	MOYENS FINANCIERS



Programme Local de L'Habitat

Bizilekuen tokiko plana

	Parc public :							
	• 1 ETP responsable parc public			• En investissement :				
	• + 1 (,5 ?) instructeur							
				• En fonctionnement :				
	Par privé			⇒ cf.	budget global du Pl	LH		
	1 ETP responsable « parc privé »				0 0			
		•	ucteur (ou + 3 instructeurs e délégation de type 3)					
Partenaires associés	Commune	Communes, Bailleurs sociaux, EPF, opérateurs parc privé						
Calendrier de mise en œuvre	2020	2020 2021 2022 2023 2024 2025						
Indicateurs d'évaluation et suivi								

	<u> </u>
Articulation avec	Lien avec l'ensemble des actions du PLH
d'autres dispositifs	



Cout prévisionnel du prochain PLH

1/2

PLH Pays Basque

Programme Local de L'Habitat

Bizilekuen tokiko plana

Orientation opérationnelle 1 : 0 at in Accompagner le développement de l'offre locative sociale, de monière adaptée 7 200 000 € 43 200 000 € 2 DIVERSIFIER L'OFFRE DE LOGEMENT POUR LA RENDRE PUIS ACCESSIBLE AUX MENAGES LOCAUX Action 2: Accompagner le développement de l'offre en accession sociale, notamment en foncier solidaire 1 200 000 € 7 200 000 € 1 1.6 Action 3: Mobiliser les outils permettant de limiter la concurrence envers les résidences principales - € - € 1.6 Action 3: Mobiliser les outils permettant de limiter la concurrence envers les résidences principales - € - € 1.6 Orientation opérationnelle 2: Action 4: Accompagner les communes ayant des fonctions de centralité dans le développement résidentelle et la valorisation de leur cœurs 60 000 € 360 000 € 0,5 RECHERCHER UN MEILLEUR EQUILIBRE TERRITORIAL DANS L'OFFRE RESIDENTIELLE GLOBALE ET SOCIALE Action 6: Installer la Conférence intervommunale du logement (CIL) et coordonner les attributions over les activations du logement social notamment pour eviter les phénomènes de ségégation dans le pare HLM Action 7: Etablis de l'information des demandeurs 10 000 € 60 000 € 0,2 Orientation opérationnelle 3: Action 8: Promovoir des formes d'habitat assurant une densification maitrisée dans le respect des identités locales et des attentes des ménages, notamment familiaux 10 0	Orientations opérationnelles	Actions	Budget annuel prévisionnel PLH CAPB	Budget prévisionnel PLH sur 6 ans CAPB	Nb ETP prévisionnels PLH CAPB
IOGEMENT POUR LA RENDRE PLUS ACCESSIBLE AUX MENAGES LOCAUX Action 3: Mobiliser les outils permettant de limiter la concurrence envers les résidences principales Sous total Orientation opérationnelle 1: 8 800000 € 50 400 000 € 4,6	Orientation opérationnelle 1. :		7 200 000 €	43 200 000 €	2
Action 3: Mobiliser les outils permettant de limiter la concurrence envers les résidences principales Sous total Orientation opérationnelle 1: 8 400 000 € 50 400 000 € 4,6 Orientation opérationnelle 2: Action 4: Accompagner les communes eyant des fonctions de centralité dans le développement résidentiel et la valorisation de leur cœurs Action 5: Mobiliser le parc existant dans les centres-bourgs et centres-villes du Pays Basque, notamment via des DPAH et des aides majorées aux apérations d'acquisition- amélioration de logements privés vacants ret/ou dégradés Action 6: Installer la Conférence intercommunale du logement (CIU) et coordonner les attributions avec les acteurs du logement social, notamment pour éviter les phénomènes de ségrégation dans le parc HLM Action 7: Etablir et mettre en œuvre le Plan partenarial de gestion de la demande de logement social et d'information des demandeurs Sous total Orientation opérationnelle 3: Action 8: Promouvoir des formes d'habitat assurant une densification maitrisée dans le respect des identités locoles et des attentes des ménages, notamment familiaux RENFORCER LA QUALITE RESIDENTIELLE, ARCHITECTURALE Sous total Orientation opérationnelle 3: Orientation opérationnelle 4: Sous total Orientation opérationnelle 3: Orientation opérationnelle 4: Action 9: Favoriser les expérimentations (nouveaux modes d'habiter) et les projets d'habitat innovant à faible impact carbone et haute valeur environnementale Sous total Orientation opérationnelle 3: Orientation opérationnelle 4: Action 10: Mettre en œuvre une stratégie foncière adaptée aux objectifs de production du PAL et à l'action publique d'aménagagement communautaire Action 11: Promouvoir l'anticipation foncière d'aprieur d'apr	LOGEMENT POUR LA RENDRE PLUS	1	1 200 000 €	7 200 000 €	1
Action 4: Accompagner les communes ayant des fonctions de centralité dans le développement résidentiel et la valorisation de leur cœurs 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 d'acquisition-amélioration de logements privés vacants et/ou dégradés EQUILIBRE TERRITORIAL DANS L'OFFRE RESIDENTIELLE GLOBALE ET SOCIALE 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 Sous total Orientation opérationnelle 2: Orientation opérationnelle 3: RENFORCER LA QUALITE RESIDENTIELLE, ARCHITECTURALE ET URBAINE Action 9: Favoriser les expérimentations (nouveaux modes d'habiter) et les projets d'habitat innovant à faible impact corbone et haute valeur environnementale Sous total Orientation opérationnelle 3: Orientation opérationnelle 4: MOBILISER LE FONCIER ASSURANT LE DEVELOPPEMENT DE L'OFRE RESIDENTIELLE RESIDENTIELLE 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 la Qualité de production de l'action publique d'aménagement communautaire Action 12: Créer des espaces d'échanges et de partenariat spécifiques aux questions Foncières Action 12: Créer des espaces d'échanges et de partenariat spécifiques aux questions Foncières		·	- €	- €	1,6
développement résidentiel et la valorisation de leur cœurs 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 d'acquisition- amélioration de logements privés vacants et/ou dégradés EQUILIBRE TERRITORIAL DANS L'OFFRE RESIDENTIELLE GLOBALE ET SOCIALE de ségrégation dans le parc HLM Action 7 : 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 : Etablir et mettre en œuvre le Plan partenarial de gestion de la demande de logement social et d'information des demandeurs Sous total Orientation opérationnelle 2 : RENFORCER LA QUALITE RESIDENTIELLE, ARCHITECTURALE ET URBAINE Sous total Orientation opérationnelle 3 : Corientation opérationnelle 4 : MOBILISER LE FONCIER ASSURANT IL DEVELOPPEMENT DE L'OFFRE RESIDENTIELLE MOBILISER LE FONCIER ASSURANT IL DEVELOPPEMENT DE L'OFFRE RESIDENTIELLE Action 12 : Créer des espaces d'échanges et de partenariat spécifiques aux questions foncières 4 developpement résidentiel et la valorisation de leur cœuvre une de le leur cœuvre durablement de le partenariat spécifiques aux questions foncières 4 4 572 000 € 4 572 000 € 0,2 4 572 000 € 0,000 € 0,2 4 572 000 € 0,000 € 0,2 4 572 000 € 0,000 € 0,2 4 572 000 € 0,2 4 572 000 € 0,2 5 00 000 € 0,2 4 572 000 € 0,2 5 00		Sous total Orientation opérationnelle 1 :			
RECHERCHER UN MEILIEUR EQUILIBRE TERRITORIAL DANS L'OFFRE RESIDENTIELLE GLOBALE ET SOCIALE Basque, notamment via des OPAH et des aides majorées aux opérations d'acquisition- amélioration de logements privés vacants et/ou dégradés Action 6: Installer la Conférence intercommunale du logement (CIL) et coordonner les atributions avec les acteurs du logement social, notamment pour éviter les phénomènes de ségrégation dans le parc HLM Action 7: Etablir et mettre en œuvre le Plan partenarial de gestion de la demande de logement social et d'information des demandeurs Sous total Orientation opérationnelle 2: Action 8: Promouvoir des formes d'habitat assurant une densification maitrisée 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 opérationnelle 4: MOBILISER LE FONCIER ASSURANT LE DEVELOPPEMENT DE L'OFFRE RESIDENTIELLE Basque, notamment via des OPAH et des aides majorées aux opérations d'acquisités vacants et de une merchant et l'information de logement social et d'information de logement social, notamment pour éviter les phénomènes 10 000 € 5000 € 1,1 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 Action 12: Créer des espaces d'échanges et de partenariat spécifiques aux questions foncières	Orientation opérationnelle 2 :	, , ,	60 000 €	360 000 €	0,5
DANS L'OFFRE RESIDENTIELLE GLOBALE ET SOCIALE 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 Sous total Orientation opérationnelle 2: Orientation opérationnelle 3: RENFORCER LA QUALITE RESIDENTIELLE, ARCHITECTURALE ET URBAINE Action 9: Favoriser les expérimentations (nouveaux modes d'habiter) et les projets d'habitat innovant à faible impact carbone et haute valeur environnementale Action 10: Mettre en œuvre une stratégie foncière adaptée aux objectifs de production du PLH et à l'action publique d'aménagement communautaire MOBILISER LE FONCIER ASSURANT LE DEVELOPPEMENT DE L'OFFRE RESIDENTIELLE Action 12: Créer des espaces d'échanges et de partenariat spécifiques aux questions foncières 10 000 € 30 000 € 1,1 10 000 € 50 000 € 0,2 480 000 € 0,2 480 000 € 0,2 18 000 000 € 0,2	RECHERCHER UN MEILLEUR	Basque , notamment via des OPAH et des aides majorées aux opérations d'acquisition-	762 000 €	4 572 000 €	0,2
logement social et d'information des demandeurs 3000€ 3000€ 1,1	DANS L'OFFRE RESIDENTIELLE	attributions avec les acteurs du logement social, notamment pour éviter les phénomènes	10 000 €	60 000 €	0,2
Orientation opérationnelle 3 : Action 8 : Promouvoir des formes d'habitat assurant une densification maitrisée dans le respect des identités locales et des attentes des ménages, notamment familiaux 10 000 € 60 000 € 0,1 RENFORCER LA QUALITE RESIDENTIELLE, ARCHITECTURALE ET URBAINE Action 9 : Favoriser les expérimentations (nouveaux modes d'habiter) et les projets d'habitat innovant à faible impact carbone et haute valeur environnementale 80 000 € 480 000 € 0,1 Sous total Orientation opérationnelle 3 : 90 000 € 540 000 € 0,2 Orientation opérationnelle 4 : Action 10 : Mettre en œuvre une stratégie foncière adaptée aux objectifs de production du PLH et à l'action publique d'aménagement communautaire 3 000 000 € 18 000 000 € 0,2 MOBILISER LE FONCIER ASSURANT LE DEVELOPPEMENT DE L'OFFRE RESIDENTIELLE Action 11 : Promouvoir l'anticipation foncière visant à préserver durablement les capacités de production de logement du territoire 40 000 € 240 000 € 0,3 Action 12 : Créer des espaces d'échanges et de partenariat spécifiques aux questions foncières - € - € 0,1		,	5 000 €	30 000 €	1,1
RENFORCER LA QUALITE RESIDENTIELLE, ARCHITECTURALE ET URBAINE Action 9: Favoriser les expérimentations (nouveaux modes d'habiter) et les projets d'habitat innovant à faible impact carbone et haute valeur environnementale Sous total Orientation opérationnelle 3: 90 000 € 540 000 €		Sous total Orientation opérationnelle 2 :		5 022 000 €	2
RESIDENTIELLE, ARCHITECTURALE ET URBAINE Action 9: Favoriser les expérimentations (nouveaux modes d'habiter) et les projets d'habitat innovant à faible impact carbone et haute valeur environnementale Sous total Orientation opérationnelle 3: Orientation opérationnelle 4: MOBILISER LE FONCIER ASSURANT LE DEVELOPPEMENT DE L'OFFRE RESIDENTIELLE Action 12: Créer des espaces d'échanges et de partenariat spécifiques aux questions foncières Action 12: Créer des espaces d'échanges et de partenariat spécifiques aux questions foncières	Orientation opérationnelle 3 :		10 000 €	60 000 €	0,1
Orientation opérationnelle 4: MOBILISER LE FONCIER ASSURANT LE DEVELOPPEMENT DE L'OFFRE RESIDENTIELLE Action 11: Promouvoir l' anticipation foncière visant à préserver durablement les capacités de production de logement du territoire 40 000 € 240 000 € 0,3 Action 12: Créer des espaces d'échanges et de partenariat spécifiques aux questions foncières - € - € 0,1	RESIDENTIELLE, ARCHITECTURALE		80 000 €	480 000 €	0,1
Orientation operationnelle 4: PLH et à l'action publique d'aménagement communautaire $3\ 000\ 000\ €$ $18\ 000\ 000\ €$ $0,2$ MOBILISER LE FONCIER ASSURANT LE DEVELOPPEMENT DE L'OFFRE RESIDENTIELLE RESIDENTIELLE $40\ 000\ €$ $40\ 000\ €$ $240\ 000\ €$ $240\ 000\ €$ $0,3$ Action 12: Créer des espaces d'échanges et de partenariat spécifiques aux questions foncières $ €$ $ €$ $0,1$	Sous total Orientation opérationnelle 3 :		90 000 €	540 000 €	0,2
LE DEVELOPPEMENT DE L'OFFRE RESIDENTIELLE Action 12: Créer des espaces d'échanges et de partenariat spécifiques aux questions foncières 40 000 € 240 000 € 0,3 - € - € 0,1	Orientation opérationnelle 4 :	1	3 000 000 €	18 000 000 €	0,2
Action 12 : Créer des espaces d'échanges et de partenariat spécifiques aux questions foncières - € - € 0,1	LE DEVELOPPEMENT DE L'OFFRE		40 000 €	240 000 €	0,3
Sous total Orientation opérationnelle 4 : 3 040 000 € 18 240 000 € 0,6	RESIDENTIELLE		- €	- €	0,1
		Sous total Orientation opérationnelle 4 :	3 040 000 €	18 240 000 €	0,6

Orientations



Programme Local de L'Habitat

Bizilekuen tokiko plana

Orientations opérationnelles	Actions	Budget annuel prévisionnel PLH CAPB	Budget prévisionnel PLH sur 6 ans CAPB	Nb ETP prévisionnels PLH CAPB
Orientation opérationnelle 5 :	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 »	680 000 €	4 080 000 €	NP
AGIR POUR LA MOBILISATION	Action 14 : Poursuivre le programme d'intérêt général (PIG) Pays Basque dans ses 3 volets : énergie, autonomie, habitat indigne	675 000 €	4 050 000 €	1,3
SOCIALE ET LA REHABILITATION, NOTAMMENT ENERGETIQUE, DU PARC EXISTANT	Action 15 : Permettre à tous, y compris aux ménages non éligibles à l'Anah, d'améliorer les performances énergétiques de leur logement	2 700 000 €	16 200 000 €	NP
	Action 16 : Accompagner les communes dans leurs actions de repérage et de lutte contre l'Habitat Indigne et le mal logement	- €	- €	NP
	Action 17 : Accompagner les copropriétés fragiles et anticiper les difficultés	150 000 €	900 000 €	0,2
	Sous total Orientation opérationnelle 5 :	4 205 000 €	25 230 000 €	1,5
Orientation opérationnelle 6 :	Action 18 : Adapter et développer une offre d'insertion et d'hébergement d'urgence , et améliorer l'accès au logement de droit commun	96 000 €	576 000 €	0,4
DEVELOPPER DES PRODUITS D'HABITAT SOLIDAIRE	Action 19 : Logement des jeunes et des étudiants : adapter l'offre existante et accompagner l'accès au logement	300 000 €	1 800 000 €	0,4
ET OPTIMISER LES PARTENARIATS, POUR REPONDRE AUX BESOINS	Action 20 : Développer une politique de l'habitat et du logement en faveur des personnes âgées et des personnes en situation de handicap	4 670 €	28 020 €	0,2
GRANDISSANTS DE CERTAINES POPULATIONS	Action 21 : Développer une offre de logements adaptés à la sédentarisation des gens du voyage	377 700 €	2 266 200 €	2,4
	Action 22 : Apporter des réponses dans l'accueil et l'hébergement des travailleurs saisonniers	34 000 €	204 000 €	0,3
	Sous total Orientation opérationnelle 6 :	812 370 €	4 874 220 €	3,7
Orientation opérationnelle 7 :	Action 23 : Piloter le PLH avec réactivité, associer les communes et renforcer les partenariats	- €	- €	0,3
MOBILISER POUR METTRE EN ŒUVRE ET EVALUER LE PLH	Action 24 : Observer pour évaluer	- €	- €	0,1
	Action 25 : Assurer la délégation des aides à la pierre pour le compte de l'Etat et de l'Anah	- €	- €	/
	Sous total Orientation opérationnelle 7 :	- €	- €	0,4
	Total PLH	17 384 370 €	104 306 220 €	13,3