

So!



Conseil de Développement du Pays Basque
Ipar Euskal Herriko Garapen Kontseilua

#3

habitat etxebizitza



Comment enrayer la crise du logement en Pays Basque ? Le Conseil de développement a mobilisé les acteurs de la société civile pour partager leurs regards et apporter des propositions concrètes, en amont de l'élaboration du Programme local de l'habitat.

Vous trouverez ici la synthèse des travaux, en un clin d'œil = *So!*

LE DIAGNOSTIC

- **70% des ménages** éligibles au logement social : seulement 12% du parc.
- Délai d'attente **deux fois plus important** en Pays Basque.
- **25% des ménages consacrent 39% de leur revenu** au logement.
- Manque de **stratégie foncière** et d'utilisation des outils règlementaires (PLU, ZAD, préemption, expropriation...).
- **Tissu associatif engagé & bailleurs sociaux innovants** (OFS, habitat partagé...).

LES DEFIS

Réorienter la production de logements vers les besoins des habitant·e·s et des territoires : du logement pour tou·te·s

- **Plus de social et de très social**, plus de petites surfaces.
- Retrouver une **maîtrise publique forte**.
- L'habitat, levier pour la **transition écologique** et de nouvelles **solidarités**.
- **L'habitant un acteur à part entière**.

NOS PROPOSITIONS

Pour qui ?

- Une grande ambition de **production de logement social** : 60% / 1500 par an au minimum.
- **Priorité au logement très social** et aux petites surfaces T1/T2, et **partenariat** avec les associations d'intermédiation locatives.
- **Publics spécifiques** : habitat intermédiaire pour les seniors, logement des jeunes, hébergement d'urgence...

Où ?

- Utilisation du foncier déjà urbanisé, **la ville sur la ville !**
- Réhabilitation centre-bourg**, liens entre habitat & mobilité & entreprises, services, commerces, numérique...
- Limitation des meublés touristiques.
- Faire des **réserves foncières** pour les 15 prochaines années.

Comment ?

- Nouvelles façons** de faire : urbanisme négocié, habitat de transition, espaces publics concertés, repenser l'habitat de demain.
- Opter pour **la qualité et le local** : qualité des matériaux & commande publique, éco conception/construction/rénovation.
- Rénovation énergétique** du parc ancien et **réemploi des déchets** du bâtiment.

Avec qui ?

- Dissocier propriété de l'habitat et du foncier** : amplifier les expérimentations.
- Implication des habitants** dans les projets (logement, espace public...).
- Accompagnement à **l'auto-réhabilitation**.
- Observation continue** avec les acteurs et les habitants



Conseil de Développement du Pays Basque
Ipar Euskal Herriko Garapen Kontseilua