

So!

#3



Conseil de Développement du Pays Basque
Ipar Euskal Herriko Garapen Kontseilua

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 réglementaires (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

Le CDPB réunit plus de 300 acteurs de la vie économique et sociale du territoire : citoyens, organisations socio-professionnelles et associations représentatives du Pays Basque.

Le CDPB participe au débat public sur les grands enjeux du territoire et apporte une vision et des propositions aux principaux sujets de développement ou d'aménagement du territoire.

Acteur clé de la gouvernance du Pays Basque de 1994 à 2017, il est missionné depuis 2018 par la Communauté d'agglomération Pays Basque (CAPB) pour contribuer à ses politiques publiques. Laboratoire d'idées, il est également au service de l'innovation sociale et contribue à l'émergence de nouvelles dynamiques territoriales.