

OBJET / GAIA

CAPB :
Programme
Local de
l'Habitat

DATE DE
CONVOCATION :
DEIALDIAREN DATA :
4 janvier 2021

Nombre de conseillers en
Exercice / ordezkarien
kopuru orokorra : 29

Nombre de présents / 26
hor zirenak:

Nombre de votants / 29
bozkatu dutenak :

Extrait du Registre des Délibérations
du Conseil municipal
Herriko Kontseiluaren
Delibero Erregistroaren Agiria

SEANCE DU 11 JANVIER 2021

L'an deux mille vingt et un, le onze janvier, à dix-neuf heures, le Conseil municipal, légalement convoqué, s'est réuni au cinéma l'Aiglon, en séance publique, sous la présidence de Monsieur **Christian DEVEZE**, Maire.

Etaient présents / Hor zirenak : M. Christian Devèze, Maire, Mme Eliane Aizpuru, M. Jean-Noël Magis, Mme Yolande Huguenard, M. Didier Irastorza, Mme Marie Aristizabal, M. Robert Poulou, M. Vincent Goytino, adjoints, Mme Véronique Cadepond-Larronde, M. Peio Etcheleku, Mme Corinne Othatcegy, M. Jean-Paul Eyherachar, Mme Nicole Amestoy, M. Jean-Jacques Lassus, Mme Isabelle Ayerbe, M. Jean-François Lacosta, Mme Maud Gastigard, M. Roger Barbier, Mme Bernadette Remeau, M. Sébastien Carre, Mme Argitxu Hiriart-Urruty, Mme Nathalie Aïçaguerre, M. Jean-Paul Alaman, Mme Amaia Beyrie, M. Michel Duthilleul, Mme Lilian Hirigoyen conseillers municipaux.

Absents ou excusés / Barkatuak : Mme Christiane Hargain-Despéries, adjointe, Mme Carmen Gonzalez, M. Philippe Bacardatz, conseillers municipaux.

Procuration / Ahalordea : Mme Christiane Hargain-Despéries à M. Jean-Noël Magis, Mme Carmen Gonzalez à Mme Corinne Othatcegy, M. Philippe Bacardatz à Mme Argitxu Hiriart-Urruty.

Secrétaire / Idazkaria : **A l'unanimité** des membres présents, M. Jean-Paul Eyherachar est désigné secrétaire de séance.

AVIS SUR LE PROJET DE PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT PAYS BASQUE ARRETE LE 1^{er} FEVRIER 2020

M. le Maire rappelle que, par délibération du 1^{er} février 2020, le Conseil communautaire de la Communauté d'agglomération Pays Basque a arrêté le Programme Local de l'Habitat Pays Basque 2020-2025 et tiré le bilan de la concertation.

La CAPB a transmis la notification de ce PLH, par courrier en date du 9 novembre 2020, réceptionné en mairie le 12 novembre 2020.

Conformément aux dispositions de l'article R 302-9 du Code de la construction et de l'habitation, les conseils municipaux des communes membres doivent émettre un avis sur le projet de PLH dans un délai de 2 mois à compter de la réception du courrier du 9 novembre, à défaut de quoi cet avis serait réputé favorable.

Le Programme local de l'habitat constitue l'outil de définition et de mise en œuvre de la politique de l'habitat à l'échelle du territoire communautaire pour six ans. Il a pour objectif de répondre aux besoins en logement et hébergement de la population actuelle et future du territoire et d'assurer entre les communes et les quartiers d'une même commune une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logement.

L'élaboration de ce premier PLH à l'échelle du Pays Basque a été voulue au plus près du territoire, en coconstruction avec les maires et les acteurs locaux de l'habitat pour porter un véritable projet de territoire partagé. A ce titre, un courrier d'information a été envoyé aux 158 maires en juillet 2018 et chaque pôle a désigné un ambassadeur chargé de faire le lien entre les instances de gouvernance et son territoire et de ce fait membre du comité de pilotage.

La construction du projet de PLH avec les élus du territoire s'est déroulée grâce à la tenue de plusieurs réunions avec les communes rassemblées en pôle aux trois phases d'élaboration du document, grâce à des entretiens bilatéraux avec les communes de la zone tendue et les communes jouant le rôle de centralités, grâce à trois comités de pilotage dont un croisé avec le PCAET et le PDU au moment de la validation des orientations et des objectifs

Le projet de PLH est structuré en trois parties.

Le diagnostic (partie I)

Il comprend un bilan et l'analyse du fonctionnement du marché local du logement et les conditions d'habitat sur le territoire.

Ce diagnostic fait les constats suivants :

- une dynamique démographique forte et constante liée à l'attractivité du territoire ;
- des situations contrastées entre le littoral sous forte tension, le rétro-littoral également sous pression et d'autres secteurs à l'intérieur en recherche de développement local ;
- une production insuffisante de foncier en aménagement public et des prix de terrains en forte augmentation sur le littoral et de plus en plus le rétro-littoral ;
- un marché immobilier de l'accession et du locatif libres qui tend à exclure une part grandissante des populations locales ;
- une offre locative sociale relativement faible malgré une forte progression récente ;
- une insuffisance de logements de petite taille destinés aux ménages d'une personne ;
- des enjeux de réhabilitation de grands bâtisses vacantes en Pays Basque intérieur ;
- un taux important de propriétaires occupants modestes dans des logements énergivores ;
- un vieillissement de la population avec une part des plus de 75 ans qui va s'amplifier dans les prochaines années ;
- une offre en transport en commun qui ne constitue pas à ce jour une alternative suffisante à l'utilisation de la voiture ;
- une économie dynamique structurée par un pôle majeur, Côte Basque-Adour qui concentre plus de la moitié des emplois et des pôles secondaires, mais aussi des secteurs en fragilité dans le Pays basque intérieur.

Le territoire apparaît contrasté mais globalement sous forte tension compte tenu de sa grande attractivité et par conséquent « sélectif », en particulier pour les populations locales.

Ce constat appelle une amplification de l'intervention publique pour préserver les capacités d'action des collectivités en matière de maîtrise foncière et faire en sorte que la production de logements réponde mieux aux besoins de la population locale.

Les orientations et objectifs du PLH (partie II)

A partir des six orientations communes aux plans habitat, climat et mobilité qui sont :

- organiser un autre développement,
- s'engager pour un territoire à bas carbone,
- donner la priorité aux besoins locaux,
- consolider les cœurs de proximité,
- agir pour un territoire inclusif,
- mobiliser pour atteindre nos objectifs,

Le PLH a lui-même décliné quatre orientations stratégiques spécifiques au PLH qui sont :

- Développer une offre davantage maîtrisée en volume et en qualité, financièrement plus accessible pour les ménages locaux, confortant les centralités, et mieux répartie notamment pour accompagner le développement du Pays Basque intérieur dans sa diversité,
- Amplifier la dynamique d'amélioration, notamment énergétique, du parc existant et anticiper les dévalorisations,
- Répondre aux besoins de tous, via des produits d'habitat solidaire,
- Se doter des moyens pour orienter la politique locale de l'habitat et atteindre les objectifs du PLH.

L'objectif de production fixé pour la période du PLH de 2 656 logements par an répond à cette volonté de maîtriser le développement, via un léger ralentissement de la construction globale pour retrouver le rythme des années 90 tout en la répartissant de façon plus équilibrée en faveur du Pays basque intérieur.

La volonté croisée de soulager le marché Bayonnais, de conforter les centralités du rétro-littoral et de favoriser le développement du Pays basque intérieur tout en assurant une diffusion du logement social, tant en locatif qu'en accession en ciblant en priorité les polarités équipées, conduisent à une répartition territoriale des objectifs de production différenciée suivant les secteurs.

Il s'agit de poursuivre l'effort de production de locatif social, compte tenu de l'intensité des besoins et des objectifs de la loi SRU, tout en développant l'accession pour les territoires où ce produit correspond mieux à la demande des ménages.

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

Le programme d'action (partie III)

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

Le budget alloué à la réalisation de ce PLH est d'en moyenne 17 M€ par an.

Vu le Code de la Construction et de l'Habitation, et notamment ses articles L302-1 et suivants et R302-1 et suivants,

Vu la délibération du Conseil communautaire du 23 septembre 2017 décidant l'engagement de la procédure d'élaboration du Programme Local de l'Habitat,

Vu la délibération du Conseil communautaire du 1^{er} février 2020 arrêtant le projet de Programme Local de l'Habitat Pays Basque 2020-2025,

Vu le courrier de la Communauté d'agglomération Pays Basque du 9 novembre 2020, réceptionné le 12 novembre 2020, sollicitant l'avis de chaque Conseil municipal des communes membres de l'EPCI, sur le projet de PLH arrêté, conformément à l'article R302-9 du Code de la Construction et de l'Habitation,

Considérant les enjeux, orientations et actions définis dans ce programme d'une durée de 6 ans en matière d'habitat pour le territoire communautaire ;

Considérant que pour Cambo, l'orientation retenue par notre PLU voté début 2019, soit antérieurement à l'application pour notre commune des dispositions de la loi SRU (25 % de LS) est en phase avec les objectifs fixés par le PLH tant en termes de production qu'en typologie de logements ;

Considérant toutefois qu'il eut été préférable d'arrêter ce PLH postérieurement au SCOT applicable sur l'ensemble du territoire de la CAPB ;

Le Conseil municipal, après avoir entendu l'exposé de M. le Maire et en avoir délibéré, à la majorité, décide :

- d'émettre un avis favorable nuancé sur le Programme Local de l'Habitat Pays Basque 2020-2025.

- d'autoriser M. le Maire à signer tous les documents nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Se sont abstenus : M. Vincent Goytino, M. Peio Etcheleku, M. Jean-Jacques Lassus, M. Jean-François Lacosta.

Ont voté contre : Mme Argitxu Hiriart-Urruty, M. Philippe Bacardatz, Mme Nathalie Aïçaguerre, M. Jean-Paul Alaman, Mme Amaia Beyrie, M. Michel Duthilleul, Mme Lilian Hirigoyen.

Ainsi fait et délibéré, les jour, mois et an ci-dessus.

Pour extrait conforme :



Christian DEVEZE

Maire de Cambo-les-Bains
Kanboko Auzapeza