

Conseil départemental des Pyrénées-Atlantiques

Session des Orientations Budgétaires

Rapport 01-004: Plan d'actions en faveur de la relance de la production de logements sociaux dans les Pyrénées-Atlantiques

Intervention de Marie-Pierre CABANNE

Conseillère départementale de la Vallée de l'Ousse et du Lagoin

Au nom du groupe de la gauche départementale

Monsieur le Président, chers collègues,

Le Département réaffirme ici sa volonté de continuer à **jouer un rôle important** sur le logement, alors qu'il ne s'agit plus d'une compétence obligatoire.

En effet c'est l'État qui demeure seul compétent pour définir les conditions de production et de gestion des logements (réglementation...)

Le Plan Départemental de l'Habitat, qui arrive à son terme cette fin année 2021, avait été pensé de manière agile, c'est-à-dire avec des conférences de points d'étape pour sans cesse évaluer les besoins et ajuster les ambitions.

Cette méthode est la bonne, pourtant, le Département, co-responsable avec l'État de son suivi, **semble avoir failli dans cette mission d'évaluation permanente**. Une évaluation plus fine des besoins aurait été nécessaire pour éviter les situations de tension, aujourd'hui sur l'ensemble du département... Nous souhaiterions savoir si le bilan du Plan départemental 2014/2021 a été réalisé... Pourquoi n'a-t-il jamais été publié... ni eu aucune communication publique. Est-il possible d'en disposer Messieurs le Président et Vice-Président ?

En effet, vous indiquez dans le rapport **17 000 demandes en attente** (qui augmentent de 5% par an) ; ces chiffres proviennent-ils de la DDTM ?

Est-il possible de nous donner des précisions :

- Quelle est la répartition entre Béarn et Pays basque ?
- Y a-t-il une évolution des demandes de logement social en urbain et rural ainsi que sur la zone centrale du Département qui était en déprise démographique ?

Ensuite, il serait intéressant d'avoir **une distinction claire entre le parc public et le parc privé**.

Dans le public, quelle est la part de logements financés, quelle a été la part de l'État ? Quels étaient les objectifs des collectivités, à travers les PLU, les PLAI, et ont-ils été atteints ?

Pour le parc privé, vous annoncez la rénovation de 2723 logements de propriétaires privés occupants et bailleurs, dont 75 % des dossiers concernant des ménages à revenus très

modestes. Ce dispositif avait été mis en place sous l'Exécutif de gauche et que vous avez eu la sagesse de poursuivre.

Ce programme fonctionne très bien et a été amélioré sur proposition des services en ciblant particulièrement les personnes à revenus modestes et très modestes. L'opérateur SOLIHA intervient auprès de chaque Communauté de Communes pour organiser des permanences et un accompagnement du particulier. Cela permet la prise en compte de la lutte contre la précarité énergétique, de la perte d'autonomie. C'est un dispositif incitatif pour diminuer les logements vétustes.

On apprend que depuis deux ans, la demande de logement s'exprimerait densément dans les petites villes et les zones rurales du territoire. Des études sur l'habitat sont menées dans les sites des « petites villes de demain ».

Les villages cherchent à garder les populations et à en attirer de nouvelles pour maintenir une dynamique démographique, pérenniser les classes dans les écoles. Ils ont des demandes de location à prix modérées surtout pour des familles monoparentales et les jeunes ruraux qui voudraient se loger sur leur territoire d'origine.

De nombreuses communes ont entrepris de répertorier les logements vacants privés, c'est le cas à Oloron ou à Hendaye, Pontacq et d'autres sans doute...

Les zones rurales doivent pouvoir proposer des logements sociaux. Il faut une corrélation entre le logement, le lieu de travail, les services et les moyens de transports (bus) ou autres. Nous connaissons chacun d'entre nous cette volonté de certains villages ruraux d'offrir des logements sociaux neufs. Par exemple, sur la commune de Livron, 400 habitants, la municipalité avait fait la demande à l'office 64 en 2010... Il a fallu dix ans pour que le projet soit enclenché. Aujourd'hui sur 14 demandes de logement en attente (de personnes âgées, handicapées, couple et famille monoparentale de proximité), ce site propose 6 logements. La demande existe... Les maires et les agents immobiliers ont des demandes de location à des prix modérés qui sont insuffisants ou inexistantes. Je salue la démarche offensive de l'Office 64 dans ce domaine.

Nous le voyons bien dans tous les territoires, en zone rurale comme urbaine, les demandes de réhabilitation de logements vacants se font plus importantes, en raison de l'arrivée de nouveaux habitants.

Nous devons concilier ces changements de l'habitat, moins collectif, pas toujours à proximité du lieu de travail, avec la Loi Climat et Résilience, qui limite, l'artificialisation des sols. Et c'est une bonne chose. La solution de d'abord réhabiliter les logements vacants semble être la bonne direction à prendre.

Nous regrettons par contre l'absence dans ce plan d'actions ciblées, sur la problématique du logement des jeunes sur tout le département ou sur le logement des travailleurs saisonniers (zone côtière, zone touristique, montagne).

Rien non plus sur le logement des familles monoparentales ou le logement.

Or, ces publics ne peuvent pas se permettre d'attendre sur des listes interminables et doivent donc bénéficier d'actions prioritaires.

Mais les besoins sont toujours là, la défense du droit au logement des populations et plus particulièrement au Pays basque qui connaît une spéculation foncière et immobilière que nous n'aurions jamais imaginé, excluant des jeunes... des familles à vivre dans leur ville ou village.

Une démarche de régulation est urgente ... nous présenterons tout-à-l'heure une motion en ce sens....

Globalement, ce plan d'action marque la volonté du Département de continuer à jouer un rôle important sur la thématique du logement, ce qui est plutôt positif. Il propose des mesures pertinentes et nous espérons efficaces.

Ce plan permettra d'aller capter des fonds de l'État, de l'ANAH, du plan de relance et de rallonger le projet avec la participation départementale.

Cependant, nous sommes là aussi pour l'améliorer avec vous, c'était là le sens de mon intervention.

Inutile de maintenir le suspense, le Groupe de Gauche votera pour cette délibération, car un plan d'actions en faveur du logement est nécessaire, particulièrement en ce qui concerne le logement social.

Je vous remercie.