

« RESPÓNER AUS BESONHS DE LA POPULACION »



Christian Millet-Barbé,
Vice-president cargat de l'abitat
e de la política de la vila

L'enjòc d'ua politica de l'abitat hòrtament portada per la collectivitat publica qu'ei centrau tà desvolopar de faïçon aplomada lo territòri, tà perméter ua entrada tau lotjament au mei gran nombre e un viver mièlher amassas.

L'enjòc qu'ei enqüèra mei cruciau dens lo territòri comunautari on lo mercat immòble ei tenut. Christian Millet-Barbé, président en segond encargat de l'abitat e de la politica de la vila, que declina las ambicions fixadas per lo Programa locau de l'abitat tau periòde 2010-2015.

Accedir au lotjament dens l'aglomeracion que sembla au camin deu combatant tà un gran nombre de cobles. La situacion de l'abitat descrivuda dens lo diagnostic deu PLH qu'ei eloquent.

Punts essenciaus son estats confirmats : l'aglomeracion que concentra ua majoritat de larèrs aus revenuts modèstes. L'auhèrta de lotjaments naus que correspon aus besonhs de 20% sonque de la populacion, de personas aus revenuts aisits, vienudas daubuas d'aulhors, a l'imatge d'investidors privats. Lo mercat immòble d'aquestes cinc darrèras annadas que rend donc inaccessible los loguèrs en locatiu e l'accession a la propietat arron de 80% de la populacion. Inadaptat, qu'amia situacions de blocatge magèrment hòrtas. D'autas chifras qu'interpellen : 43% de larèrs son compausats de personas solas. La talha de l'ensemble deus cobles que contunha de s'amendrir (1,97 personas en 2007) e 30% qu'an mei de 60 ans. L'auhèrta actua ne respon pas donc a la demanda de petits lotjaments, ni a la sociologia deus larèrs. Aquiu tanben las chifras son eloquentas : la mejana deus revenuts per larèr fiscau qu'èra de 21 000 euros en 2007, sii 1780 net per mes. 43% de larèrs que declàran mens de 13 000 euros per an. De hèit, 63% de la populacion locau que pòt pretènder a un lotjament classic ajudat (de tipe PLUS-PLAI).

Badonc, aquera produccion de lotjaments qu'ei estada deficiente aquestes darrèras annadas. E las exigéncias ne son pas estadas cambiadas cap aus promotors privats. Qu'an contunhat de produsir lotjaments PLS (tà las personas a ressorças superiors, lavetz qui auré calut cambiar radicaument de produccion. D'on aquera volontat de reequilibrar l'auhèrta per lo navèth PLH.

Qu'a per mira de respóner aus besonhs en lotjaments de faïçon equilibrada, a favorizar la renavida urbana e la mixitat sociala.

Aqueth document que mèrca ua navèra pausa. Que pòrta testimòni d'ua presa de consciéncia deu descalatge enter la situacion deus larèrs, los lors besonhs e la produccion. Qu'amuisha la necessitat de har correspóner la talha deus lotjaments dab las realitats sociologicas deus larèrs. Que hè la pròba, de mei, de l'urgéncia d'intensificar la produccion en lotjaments ajudats e intermediaris, tà perméter lo « camin residencial » deus larèrs, a saber la loa evolucion dens lo parc immòble. Son objectiu qu'ei ambiciós. Que ten cap a ua produccion creishenta de lotjaments, a saber 1000 per an, dont 65% de lotjaments ajudats e intermediaris. Lo mercat libre ne representarà pas mei sonque 35% au lòc de 94%.

L'aquilibrium social qu'ei tanben un objectiu dens l'ocupacion deu parc de lotjament social de l'aglomeracion. A Breuer per exemple, l'idèa qu'ei d'atirar cobles aus revenuts mei importants, dens un chepic de mixitat sociala. Lo mot màger de l'accion nosta.

La bèra part qu'ei dada a la produccion de lotjaments ajudats. Concrètamant, com vatz har ?

Las règles deu jòc son claras. Tota operacion immòble de mei de 20 lotjaments sus l'aglomeracion que comptarà ua mejana de 20 a 30% de lotjaments en PLU-PLAI, afinada segon las vilas (léger p. 8). Anglet qu'aplicarà aqueth taus sus l'ensemble de sa comuna. Biàrritz qu'ajustarà en foncion deus sectors, com Baiona. Si, sus l'arriba esquèrra, la chifra pòt estar majorada, dens daubuns sectors arriba dreita, que sera lo contrari.

Quau son los objectius ?

Lo PLH que mira a respóner aus besonhs en lotjaments tà la màger partida e de faïçon equilibrada. Que pren en compte las evolucions societaus, com la hauça deus larèrs compausats de personas solas. Mei de la mieitat de la futura produccion que responderà ad aquera problematica. Que determinarà deus mejans eficaçs tà trobar solucions de lotjament taus joens e los seniors aus revenuts modèstes. D'on la necessitat de bastir de petits lotjaments mensh cars.

Tà arribar aus objectius sons, la comunautat que deu s'engatjar dens ua politica fonsièra.

Que devèm d'abord articular lo PLH dab los plans locaux d'urbanisme de las vilas. Sus Baiona, on damora enqüèra drin de fonsièr, la vila que pòt estar ofensiva tà impulsar ua politica d'amenatjament public. Com ac a dejà hèit dab Arrosets, lo Sequé e doman

Pinède... Que sera mei mauaisit sus Anglet. La vila, dotada d'un abitat mei difús, que serà mei dens ua logica de densificacion. A Biàrritz, Kleber que's dessenha, mes la hrèita de fonsièr que contrenh la vila. Que privilegiarà donc la renavida urbana. D'alhors, accions son engatjadas a tèrmi long tà anticipar los desvolopaments futurs autorn deus axes deu carrèi en comun en siti pròpi per exemple.

La comunautat qu'enten desvolopar mei de mejans.

Suus 9,5 milions d'euros annuas dats au PLH, la comunautat que s'engatja d'ara enlà sus un montant de 3,5 milions d'euros, sii 400 000 euros de mei que sus lo periòde passat. Lo succès d'aqueth programa que resultarà tanben de l'implicacion deus autes aliats. Que damora dens l'encastre, a coneisher l'investiment de l'Estat.

La realizacion de près de 6 000 lotjaments d'ací 2015 que deu ajudar a destèner lo mercat.

Qu'ajudarà a respóner a las personas en situacion delicada, mes tanben a fluidificar lo mercat existent. Las règles deu jòc que deveren estar admetudas e compresas peus operators abans que la produccion n'atenhi son ritme de crotzèra... Mes la dinamica qu'ei impulsada. E aqueth PLH que n'aperarà un seguent après 2015.

(1) Los plafons deus ressorças deu LUS que son de 18 955 euros per ua persona soleta, 25 313 euros per dus personas. Per lo prèst locatiu de l'ajuda a l'integracion : 10 424 euros, 15 188 euros (léger p.14).
(2) Per lo Prèst locatiu social (PLS) los plafons s'ont de 24 642 e 32 907 euros.
(3) Los prètzes de la sortida o los loguèrs ne hèm pas l'objècte de nat convencionament.

E AC SAVETZ ?

LAS CHIFRAS CLAUS DENS L'AGLO

Lo parc locatiu social qu'ei insufisent : 15% deu parc de residéncias principaus, sii 8837 lotjaments. Mei de 6200 demandants desirant un lotjament social suu territòri comunautari son en atenta. La pression locativa sociala qu'ei inquietanta : 1 lotjament tà 15 demandas. 45% de larèrs son compausats de personas solas. 43% de larèrs que declàran mens de 13 000 euros per an. 67% de personas que pòden pretènder a un lotjament ajudat.

MEI DE 3,5 MILIONS D'EUROS PER AN

D'ací 2015, lo besonh de finançaments publics (comunautat, Estat, ANAH, ANRU, Conselh generau, qu'ei estat estimat a 9,7 milions d'euros per an tà la produccion de lotjaments socials (sheis milions d'euros), la reabilitacion engatjada dens l'encastre deu projecte ANRU, o dens lo parc ancian... La comunautat que deveré investir près de 3,5 milions d'euros per an. Au parat deu darrèr PLH enter 2003 e 2009, mei de 1400 lotjaments e aubèrgaments son estats ajudats per las collectivitats.

UN ENJÒC ECONOMIC

La politica de l'abitat qu'a un impacte hòrt suu desvolopament deu territòri, subertot economic. Lo hèit d'impasar ua produccion ambiciosa que genèra activitat economica, qu'assegura ua estabilitat a mantuns còs de mestier. 175 milions d'euros de tribalhs son estats generats per la produccion de lotjaments socials suu periòde 2003-2009.



L'AJUDA A LA PEÏRA

La comunautat qu'ei delegatària de l'ajuda a la peira dempuish 2006. L'Estat que'u delega la decison d'atribuir las ajudas publicas en favor de la construccion, de l'acquisicion, de la reabilitacion e de la demolicion de lotjaments locatius locals, de la locacion-accession, de la renavida de l'abitat privat, de la creacion e de l'amelhorança de plaças d'aubèrgament... De 2006 a 2009, 4,6 milions d'euros de l'Estat que son estats consentits tau lotjament public social e 5,8 milions d'euros tà l'amelhorança deu parc privat.