

DÉPARTEMENT
DES
PYRÉNÉES-ATLANTIQUES

VILLE DE SAINT-JEAN-DE-LUZ



Conseillers en exercice : 33

Nombre de présents : 28

**N°29 – URBANISME ET
AMENAGEMENT**

**Bilan triennal 2020-2022 et
engagement triennal 2023-
2025 de réalisation de
logements locatifs sociaux**

Rapporteur :

Manuel Vaquero, conseiller
municipal délégué

REPUBLIQUE FRANCAISE

EXTRAIT

DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 21 septembre 2023 à 18 heures

Le conseil municipal de la ville de Saint Jean de Luz s'est réuni dans le lieu ordinaire de ses séances sous la présidence de Monsieur Jean-François Irigoyen

Présents

Jean-François Irigoyen, maire
Pello Etcheverry, 1^{er} adjoint
Patricia Arribas-Olano, 2^{ème} adjoint
Jean-Daniel Badiola, 3^{ème} adjoint
Nathalie Morice, 4^{ème} adjoint
Eric Soreau, 5^{ème} adjoint
Christine Duhart, 6^{ème} adjoint
Laurence Ledesma, 8^{ème} adjoint
Jean-Luc Casteret, 9^{ème} adjoint,

Manuel Vaquero, , Thomas Ruspil, Delphine de Torregrosa, Guillaume Boivin, Serge Peyrelongue, Béatrice Chauffard, Christine Gonzalo, Pascale Fossecave (*présente à partir de la délibération n°2*), Benjamin Marcille, , Monique Labattut, , Manuel de Lara, Gaëlle Lapix, Isabelle Tinaud-Nouvian, Nicolas Charrier, Pascal Lafitte, Yvette Debarbieux, Hugo Maillos, Marie-Hélène Dupuy-Althabegoity conseillers municipaux en exercice.

Pouvoirs

- Guillaume Colas, 7^{ème} adjoint, à Jean-François Irigoyen, maire
- Bruno Garraialde, à Pello Etcheverry, adjoint
- Loïc Jouenne, à Monique Labattut, conseillère municipale
- Sylvie Dargains à Béatrice Chauffard, conseillère municipale

Absent :

- Pascale Fossecave, conseillère municipale déléguée (*jusqu'à la délibération n°2*)
- Noémie Troubat

Date de la convocation : 14 septembre 2023

Conformément au code général des collectivités territoriales, article L 2121-15, Guillaume Boivin a été désigné pour remplir les fonctions de secrétaire, fonctions qu'il a acceptées.

N° 29 - URBANISME ET AMENAGEMENT

Bilan triennal 2020-2022 et engagement triennal 2023-2025 de réalisation de logements locatifs sociaux

M. Vaquero, conseiller municipal délégué, expose :

En application des articles L 302-8 et L 302-9 du code de la construction et de l'habitation (CCH), les communes doivent s'engager, par période triennale, dans un plan de production de logements sociaux.

Par délibération du 25 septembre 2020, la commune s'était engagée à réaliser 237 logements locatifs sociaux sur la période triennale 2020-2022.

Les opérations livrées sur cette période dénommées « Iduzki Mendi » (*Le Col*), « Urquijo Baita 2 » (*Habitat Sud Atlantic*) et l'EPHAD « Udazkena » (*Centre Hospitalier de la Côte Basque*), d'autres opérations financées sur cette période et en cours de chantier comme « Santiago » (*Alday – Habitat Sud Atlantic*), « Ametsa » (*Nexity*) et « Karzingo Borda » (*Valeur Plus - Office 64 de l'Habitat*) mais également d'autres logements mis en service sur la période précédente 2017-2019 mais non comptabilisés à ce jour (opérations « Villa Stella », « Lilitegia », « Hauts de Bordazahar » ou encore « Saint Joseph ») ont permis de mener à bien cet objectif quantitatif.

Au-delà de l'aspect quantitatif, ces opérations permettent la poursuite d'une politique volontariste de développement de logements locatifs sociaux en renouvellement urbain dans le respect des objectifs assignés dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du Plan Local d'Urbanisme (PLU). Elles ont notamment permis de réaliser une partie du projet de renouvellement urbain du quartier Fargeot et de conforter le quartier de Karsinenea.

L'objectif triennal est également atteint sur la plan qualitatif correspondant à la répartition des logements par produits et typologies.

La commune doit aujourd'hui poursuivre les efforts par un nouvel engagement pour la période 2023-2025. Par courrier du 2 juin 2023, le Préfet a notifié à la commune de Saint-Jean-de-Luz un objectif production **de 133 logements** locatifs sociaux (LLS) pour cette nouvelle période triennale.

La part des logements financés en PLAI (prêts locatifs aidés d'intégration) devra être au moins égale à 30 % et la part éventuelle des PLS (prêts locatifs sociaux) ne pourra être supérieure à 30 % du total à produire.

La commune entend poursuivre sa démarche volontariste en matière de mixité sociale et de diversification de l'habitat dans un contexte foncier et économique de plus en plus tendu.

Pour cela, il s'agira de mobiliser à nouveau la boîte à outils à sa disposition en vue de la mise en œuvre de la politique de l'habitat définie dans le Plan Local de l'Urbanisme (PLU) approuvé le 22 février 2020 ainsi que le Programme Local de l'Habitat (PLH) approuvé par la CAPB le 02 octobre 2021.

Le renouvellement urbain du quartier Fargeot doit notamment se poursuivre sur 2 Ilots foncier prioritaires. La résidence intergénérationnelle sur le site de l'Ancienne Ecole des Garçons doit également être mise en œuvre. Des secteurs de projet donnant lieu à OAP en extension de l'urbanisation du quartier de Karsinenea pourraient également être mobilisées pour conforter l'urbanisation de ce quartier mixte. Enfin, d'autres opportunités foncières sont en cours d'étude et le seront encore à l'avenir dans le cadre d'un urbanisme négocié.

Ces projets devront permettre à la Ville de remplir son objectif sur la période triennale 2023-2025 et d'assurer, au-delà, une production de logements sociaux pour la période triennale qui suivra.

Il est proposé au Conseil municipal :

- de prendre acte du bilan triennal positif sur la période 2020-2022,
- de s'engager à la réalisation de 133 logements locatifs sociaux sur la période triennale 2023-2025.

LE CONSEIL MUNICIPAL,

- Après avoir entendu l'exposé du rapporteur et en avoir délibéré,
- Vu l'avis favorable de la commission « Urbanisme, habitat, stratégie urbaine et mobilités » du 11 septembre 2023,
- Prend acte du bilan triennal positif sur la période 2020-2022,
- S'engage à la réalisation de 133 logements locatifs sociaux sur la période triennale 2023-2025.

Adopté à l'unanimité

- pour extrait conforme
- ont signé au registre tous les membres présents

Le Maire

Jean-François Irigoyen

