Accusé de réception en préfecture
064-216404830-20260918-2026-09-19-DE
Date de télétransmission : 23/09/2026
Date de réception préfecture : 23/09/2026

DÉPARTEMENT
DES
PYRÉNÉES-ATLANTIQUES

VILLE DE SAINT-JEAN-DE-LUZ

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

EXTRAIT

Séance du 18 septembre 2026 à 18h

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.

Conseillers en exercice : 33
Nombre de présents : 32

Présents :

Jean-François Irigoyen, maire
Pello Etcheverry, 1er adjoint
Laurence Ledesma 2ème adjoint
Jean-Daniel Badiola, 3ème adjoint
Nathalie Morice, 4ème adjoint
Eric Soreau, 5ème adjoint
Gaelle Martin, 6ème adjoint
Thomas Ruspil, 7ème adjoint
Pascale Fossecave, 8ème adjoint
Guillaume Boivin, 9ème adjoint

Jérôme Roteta, Charlotte Loubet-Latour, Jean Helou, Delphine de Torregrosa, Serge Peyrelongue, Patrice Irazoqui, Marie de Merlis, Hien Duhart-Gras, Nahia Graciet, Claire Scotcher, Loic Jouenne, Monique Labattut, Philippe Etcheberry, Laura Maisonnave, Mathis Tenneson, Manuel de Lara, Mirentxu Largounez, Ainara Sistiaga, Pierre-Laurent Vanderplancke, Mikaela Guiresse-Duperou, Hugo-Luc Maillos, Pierre Koch, conseillers municipaux en exercice.

N°19-
AMENAGEMENT ET URBANISME

Bilan triennal 2023-2025 et engagement triennal 2026-2028 de réalisation de logements locatifs sociaux

Rapporteur :

M. Roteta, conseiller municipal délégué

Pouvoir :

- Jean-Christophe Perardel, conseiller municipal à Manuel de Lara conseiller municipal

Date de la convocation : 11 septembre 2026

Conformément au code général des collectivités territoriales, article L 2121-15, Hien Duhart-Gras, a été désignée pour remplir les fonctions de secrétaire, fonctions qu'elle a acceptées.

Accusé de réception en préfecture
064-216404830-20260918-2026-09-19-DE
Date de télétransmission : 23/09/2026
Date de réception préfecture : 23/09/2026

N°19 - AMENAGEMENT ET URBANISME

Bilan triennal 2023-2025 et engagement triennal 2026-2028 de réalisation de logements locatifs sociaux

M. Roteta, 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 21 septembre 2023, la commune s'était engagée à réaliser 133 logements locatifs sociaux sur la période triennale 2023-2025.

Plusieurs opérations livrées sur cette période permettent de remplir pleinement aux objectifs quantitatifs. Il s'agit notamment des résidences « Santiago » (quartier Fargeot), « Karzingo Borda » (quartier Karsinenea) ou encore « Ametsa » (quartier Aice Errota).

Compte-tenu du dépassement de l'objectif quantitatif des 133 logements locatifs sociaux, plusieurs opérations livrées ou dont les logements sont déjà financés ne sont pas comptabilisées sur cette période triennale : opérations « Les Hauts de Bordazahar » (Vieille route de Saint Pée), « Bizipoz » et « Bihotzez » (centre-ville), « Anderenia » et « Ametzalde » (quartier Ametzague) représentant 82 logements au total.

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 poursuivre le renouvellement urbain du quartier Fargeot, de conforter le quartier de Karsinenea, et de manière générale de poursuivre une politique de mixité sociale et de diversification de l'habitat dans l'ensemble des quartiers de la commune.

Sur le volet qualitatif, les taux par type de financement s'élèvent à 16% de PLAI, 22% de PLUS et 62% de PLS ou assimilés (comprenant notamment les logements en accession sociale de type PSLA ou BRS). Cette répartition sur la période triennale est liée à une forte production de logement sous bail réel solidaire (BRS) agréés ou conventionnés sur la période 2023-2025, répondant à une demande nouvelle forte. Les opérations « Alturan 2 », « Iduzki Mendi » ou encore « Santiago » (quartier Fargeot) ont largement contribué à cette production de logements BRS sur la période.

La commune doit aujourd'hui poursuivre les efforts par un nouvel engagement pour la période 2026-2028. Par courrier du 29 Juillet 2026, le Préfet a notifié à la commune de Saint-Jean-de-Luz un objectif production **de 117 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 boite 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) ainsi que le Programme Local de l'Habitat (PLH) en vigueur.

La poursuite du développement urbain et résidentiel du quartier Ametzague, avec les opérations « Anderenia » et « Ametzalde » en cours, contribuera à maintenir une production neuve de logements abordables, du locatif à l'accession sociale en passant par le logement intermédiaire, en faveur d'une mixité des produits valorisant les parcours résidentiels. Il en sera de même avec l'opération « Belaia », quartier Fargeot, emblématique du renouvellement urbain du quartier Fargeot. A plus long terme, le

Accusé de réception en préfecture
064-216404830-20260918-2026-09-19-DE
Date de télétransmission : 23/09/2026
Date de réception préfecture : 23/09/2026

projet des « Hauts de Jalday », en extension de la zone d'activités existante, fait actuellement l'objet d'une étude de programmation urbaine sous maitrise d'ouvrage de la CAPB avec un objectif de production de plus de 150 logements.

D'autres opportunités foncières sont en cours d'étude et le seront dans les prochaines années, dans le cadre d'un urbanisme négocié ou de procédures spécifiques liées à l'usage d'outils fonciers inscrits au PLU.

Ces projets devront permettre à la Ville de remplir son objectif sur la période triennale 2026-2028 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 2022-2025 (annexe 12),
- de s'engager à la réalisation de 117 logements locatifs sociaux sur la période triennale 2026-2028.

LE CONSEIL MUNICIPAL,

- Après avoir entendu l'exposé du rapporteur et en avoir délibéré,
- Vu l'avis favorable de la commission municipale « Urbanisme, aménagement, et habitat » du 2 septembre 2026,
- Prend acte du bilan triennal positif sur la période 2022-2025 (annexe 12),
- S'engage à la réalisation de 117 logements locatifs sociaux sur la période triennale 2026-2028.

Adopté à l'unanimité

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

Le secrétaire de séance,

Le Maire,

Jean-François Irigoyen

Mairie de St Jean de Luz (Pyrénées Atlantiques)