



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU 7 JANVIER 2021

Date de la convocation : 22 décembre 2020

Nombre de conseillers en exercice : 29

Nombre de conseillers qui ont pris part à la séance : 24

Président de séance : M. Dominique IDIART, Maire de la Commune de Saint-Pée-sur-Nivelle.

Présents :

Dominique IDIART, Philippe POULET, Brigitte RYCKENBUSCH, Pascal IRUBETAGOYENA, Céline MUNDUTEGUY-LARRAMENDY, Xabi CAMINO, Mirentxu EZCURRA, Jacques SCHREIBER, Géva SANCHEZ, Pierre FALIERE, Christophe JAUREGUY, Anne BORDES, Amaia GOBET, Michel SOUHARSE, Nathalie POURTEAU-ZAMORA, Fabienne SANCHEZ, Ramuntxo GARAT, Franck DORRATÇAGUE (à partir de la délibération n°3), Laurène ROBERT de BEAUCHAMP, Martine ARHANCET, Jean-Bernard DOLOSOR, Hélène LARROUDE, Emmanuel BEREAU et Jean-Baptiste YRIARTE.

Pouvoirs :

Pierrette PARENT-DOMERGUE a donné pouvoir à M. le Maire, Nicolas DOKHELAR a donné pouvoir à Mirentxu EZCURRA, Christine ARTOLA a donné pouvoir à Amaia GOBET, Denise TAPIA a donné pouvoir à Jean-Bernard DOLOSOR.

Absent :

Christine PERUGORRIA.

Secrétaire de séance :

Amaia GOBET.

Bonsoir à tous, gau on deneri.

Nous nous retrouvons ce soir dans un lieu inhabituel puisque nous avons organisé ce conseil municipal spécifiquement pour donner l'avis sur le PLH et que nous n'avions pas beaucoup de choix par rapport à la date puisque l'avis doit être donné pour le 9 janvier. Et donc Larreko était pris. Voilà pourquoi, nous nous retrouvons dans cette salle de la cantine.

Je profite pour vous souhaiter une très bonne année 2021 en espérant que nous puissions sortir ce tunnel dans lequel nous sommes rentrés depuis mars dernier, et surtout pour l'ensemble des Senpertar et aussi évidemment pour l'ensemble des habitants du Pays basque et au niveau national et international, que nous retrouvions, je dirais, un cadre de vie normal avec l'ensemble de ces petits plaisirs que nous avons au niveau social, nous retrouver, ces échanges sociaux qui commencent vraiment à nous manquer mais aussi évidemment, je pense énormément à tout ce qui est tissu économique, qui est en souffrance aujourd'hui et je suis heureux de voir qu'une certaine solidarité s'est mise en place au niveau des commerçants de la Commune et que l'ensemble de la population porte cette solidarité et évidemment, je les en remercie et il faudra continuer sur 2021 à les soutenir pour que nous puissions les retrouver à la sortie de cette crise tous ensemble et que nous puissions retrouver, je dirais, une vie normale.

Donc, nous sommes réunis aujourd'hui pour un conseil municipal un peu particulier avec quatre délibérations, ce qui devrait nous permettre, j'espère, de rentrer avant le couvre-feu.

Donc, on va commencer par nommer un secrétaire de séance, Amaia, qui a accepté et elle va faire l'appel.

Amaia Gobet procède à l'appel.

Pour les absents, on va leur envoyer un SMS parce que c'est peut-être à cause de l'horaire qui est inhabituel aussi.

Donc, on va commencer par la première délibération, qui concerne donc les finances avec la demande de subvention au titre de la dotation d'équipement des territoires ruraux et de la dotation de soutien à l'investissement local.

Délibération n°1

Objet : Demande de subvention au titre de la Dotation d'Équipement des Territoires Ruraux (DETR) et de la Dotation de Soutien à l'Investissement Local (DSIL).

Rapporteur : Céline Larramendy

Le plan de relance, voté par le Parlement, va se déployer en 2021 avec la programmation de nouvelles enveloppes DETR (dotation d'équipement des territoires ruraux) et DSIL (dotation de soutien à l'investissement local).

L'objectif des services de l'Etat est de programmer des projets dont les travaux commenceront dès 2021 et participent rapidement au soutien de l'activité économique, qui subit les conséquences de la crise sanitaire.

Pour la DETR, la Commune pourrait présenter le projet suivant :

- Agrandissement et rénovation énergétique de l'école d'Amotz dont le coût des travaux est évalué à 130 000 € HT.

La participation de la DETR est comprise entre 20 et 40% du coût des travaux plafonné à 800 000 € HT.

Pour la DSIL, la Commune pourrait présenter les projets suivants :

- Changement de la chaudière du presbytère dont le coût est évalué à 15 000 € HT.
- Remplacement des ballons fluo d'éclairage public dont le coût à la charge de la Commune est évalué à 46 414 € HT.

Il est proposé au Conseil municipal :

- d'autoriser M. le Maire à solliciter auprès de l'Etat les subventions les plus élevées possibles au titre de la Dotation d'Équipement des Territoires Ruraux et de la Dotation de Soutien à l'Investissement Local 2021 pour ces opérations et à signer les actes afférents.

Herriko kontseiluari proposatua zaio :

- **Auzapezari ematea baimena Estadoari eskatzeko diru laguntza gorenak 2021ko baserialdeko eremuen ekipamenduer buruz ukaiten ahal direnak.**

Après avoir entendu l'exposé de son rapporteur et en avoir délibéré,

le Conseil municipal décide à l'unanimité :

- d'autoriser M. le Maire à solliciter auprès de l'Etat les subventions les plus élevées possibles au titre de la Dotation d'Équipement des Territoires Ruraux et de la Dotation de Soutien à l'Investissement Local 2021 pour ces opérations et à signer les actes afférents.

Deliberatu ondoren, Herriko kontseiluak erabakitzen du aho batez :

- **Auzapezari ematea baimena Estadoari eskatzeko diru laguntza gorenak 2021ko baserrialdeko eremuen ekipamenduer buruz ukaiten ahal direnak.**

M. le Maire

Donc, c'est une délibération que nous retrouvons chaque année, en début d'année. Sur les investissements sur lesquels nous allons travailler sur l'année 2021, donc il est évident qu'au niveau du budget, vous allez voir l'ensemble de ces investissements et évidemment tout le budget dans sa globalité.

Aujourd'hui, ce qui est envisagé au niveau des travaux de l'école d'Amotz, il y avait un programme qui avait été entamé depuis deux ans, deux-trois ans, et ce qui avait été repoussé l'année dernière parce qu'évidemment le budget avait été voté en juillet, les travaux évidemment s'ils doivent se faire au niveau de l'établissement scolaire, doivent se faire sur la partie des vacances scolaires de juillet-août. Donc ce programme-là avait été repoussé à cette année. Donc l'idée aujourd'hui, c'est évidemment de le mettre en pratique en sachant qu'au niveau de l'éducation nationale, nous avons eu un contact avec madame Cohere qui est l'inspectrice académique de Saint-Jean-de-Luz, qui s'occupe du secteur et où le projet de mettre les classes bilingues au niveau de l'école d'Amotz va être relancé. Donc, on va travailler dans ce sens-là avec l'OPLB et l'éducation nationale. Donc évidemment, il y a une enquête qui avait été faite, il y a deux-trois ans, au niveau des parents de l'école d'Amotz qui étaient favorables. Evidemment, il y a toute une démarche qui va être relancée, courant, j'ai eu l'OPLB dernièrement, courant février voire, il me disait, fin janvier. Il y aura un travail de concertation qui sera mené avec les enseignants pour arriver à cela. Mais on sait aujourd'hui que l'école d'Amotz a eu des effectifs plus importants qu'aujourd'hui mais on sait que c'est fluctuant et que le besoin avait déjà été identifié puisqu'il avait été ajouté un Algeco sur deux années, je crois, Algeco qui avait été retiré. Aujourd'hui, l'objectif, c'est de la faire en dur de telle manière que sur cette école-là, on puisse travailler sur le long terme aussi.

Donc, au niveau de l'école d'Amotz, il s'agit de cela. Evidemment, tout un travail, vous allez le voir aussi en commission travaux, ces travaux-là vont être présentés en commission travaux.

Pour ce qui concerne, la dotation de soutien à l'investissement local, donc, là, il y a deux programmes qui ont été identifiés pour cela. C'est donc la chaudière du presbytère. Quand les élus en charge des bâtiments et des travaux avaient fait le diagnostic de différents bâtiments communaux, c'était un des secteurs sur lequel il avait été envisagé d'intervenir assez rapidement. Donc, l'idée, c'est de le faire en 2021.

Et après, c'est le remplacement des ballons fluo d'éclairage public. Peut-être que Philippe peut donner quelques informations supplémentaires. Mais, bon, le coût est de 90 000 € dans sa totalité mais la partie qui va incomber à la Commune reste à hauteur de 46 000 €. Il s'agit au niveau de l'éclairage public de l'ancienne génération d'éclairage public, qui aujourd'hui, est, dans un premier temps, très consommateur d'énergie, pas très dans l'ère du temps au niveau de l'écologie. Et deuxièmement, c'est aussi du matériel qu'on retrouve plus en cas de panne ou de remplacement. Donc, l'idée aujourd'hui, c'est de faire un effort dans ce sens-là, de telle manière que l'ensemble de l'éclairage public devienne moins énergivore que ce qu'il est aujourd'hui.

Y a-t-il des questions ?

Jean-Bernard Dolosor

Au presbytère, est-ce qu'on va mettre une pompe à chaleur ou est-ce qu'on reste toujours sur le même système ?

Philippe Poulet

Toujours le même système, toujours chaudière.

Jean-Bernard Dolosor

Toujours le même système. On peut pas mettre quelque chose de plus propre ?

Philippe Poulet

A mon avis et l'avis de Patrick. Une pompe à chaleur ne serait pas suffisante par exemple en ce moment. Vu les déperditions qu'il peut y avoir et la configuration du presbytère parce qu'on a un rez-de-chaussée, un grand escalier qui monte au 1^{er} étage et ensuite avec l'habitat de M. le Curé, il en faudrait au moins deux, une au rez-de-chaussée et une en haut.

Jean-Bernard Dolosor

Non d'accord mais aujourd'hui pour l'avenir, il vaut mieux plutôt.

M. le Maire

De toute manière, c'est quelque chose qui a été inscrit aussi dans le programme Elena. Donc, il y a un diagnostic qui va être fait et qui va nous accompagner dans les mesures qui sont à mettre en place. Mais c'est vrai que dans le 1^{er} diagnostic...

Philippe Poulet

C'était un changement de chaudière.

M. le Maire

Il allait vers un changement de chaudière mais qui ne serait évidemment plus au fioul.

Philippe Poulet

C'est au gaz. Parce que l'installation de chauffage est déjà présente.

Jean-Bernard Dolosor

Oui, oui, ça d'accord.

Philippe Poulet

Ce qu'on pourrait envisager éventuellement, c'est mettre de la pompe à chaleur, que ce soit la pompe à chaleur qui fournisse les calories principalement et quand il y a des besoins comme actuellement, le déclenchement de la chaudière gaz. Mais bon, ça fait un double investissement.

Jean-Bernard Dolosor

Est-ce qu'on pourrait, comme tu dis, faire une partie ?

M. le Maire

Aujourd'hui. Je comprends mais de toute manière, c'est des choses qui vont être abordées en commission travaux aussi. Donc, aujourd'hui, on est là pour demander des subventions par rapport aux travaux qui sont à envisager. Voilà. Mais, il y a des travaux qui vont être faits là et vous allez avoir l'occasion d'en débattre au niveau de la commission travaux et évidemment avec les retours techniques par rapport aux différentes possibilités.

Jean-Bernard Dolosor

On n'aura pas de subventions avec du fioul.

M. le Maire

On part pas avec du fioul.

Philippe Poulet

On part avec du gaz. Le fioul, c'est fini.

M. le Maire

Non, non, c'est fini.

Jean-Bernard Dolosor

Ah bon.

M. le Maire

C'est une chaudière qui est aujourd'hui envisagée au niveau du gaz, sur laquelle il y a une étude qui est faite et évidemment, ces énergies-là sont compatibles avec des demandes de subvention.

On part plus avec du fioul.

Philippe Poulet

De toute façon, le fioul, c'est fini, terminé.

M. le Maire

Y a-t-il d'autres questions ?

Qui est contre ? Qui s'abstient ? Denak alde, milesker.

Délibération n°2

Objet : Réfection de l'évacuateur de crues du barrage Alain Cami - attribution d'un fonds de concours par la Communauté d'Agglomération Pays basque – approbation d'une convention.

Rapporteur : Céline Larramendy

Par délibération en date du 7 décembre 2020, le Conseil municipal a validé le plan de financement de l'opération de réfection de l'évacuateur de crues du barrage Alain Cami et a autorisé M. le Maire à engager toutes les démarches afférentes.

Le Conseil communautaire a délibéré en date du 19 décembre 2020 pour l'attribution d'un fonds de concours d'un montant de 500 000 € suite à la demande formulée par la Commune.

Le versement d'un fonds de concours nécessite la délibération concordante de la Commune et de la Communauté d'Agglomération.

Il est proposé au Conseil municipal :

- d'approuver l'attribution par la Communauté d'Agglomération Pays basque d'un fonds de concours d'un montant de 500 000 € pour la réfection de l'évacuateur de crues du barrage Alain Cami,
- d'autoriser M. le Maire ou son représentant à signer la convention financière correspondante jointe en annexe.

Herriko kontseiluari proposatzen zaio:

- **Euskal Hirigune Elkargoak 500 000 euroko dirulaguntza onartzea, Alain Cami urtegiko konpontzea antolatzeko.**
- **Auzapez jaunari edo bere ordezkariari baimena ematea eranskinean gehitu finantza-hitzarmena sinatzeko.**

Après avoir entendu l'exposé de son rapporteur et en avoir délibéré,

le Conseil municipal décide à l'unanimité :

- d'approuver l'attribution par la Communauté d'Agglomération Pays basque d'un fonds de concours d'un montant de 500 000 € pour la réfection de l'évacuateur de crues du barrage Alain Cami,
- d'autoriser M. le Maire ou son représentant à signer la convention financière correspondante jointe en annexe.

Deliberatu ondoren, Herriko kontseiluak erabakitzen du aho batez :

- **Euskal Hirigune Elkargoak 500 000 euroko dirulaguntza onartzea, Alain Cami**

urtegiko konpontzea antolatzeko.

- **Auzapez jaunari edo bere ordezkariari baimena ematea eranskinean gehitu finantza-hitzarmena sinatzeko.**

Céline Larramendy

Vous avez des questions ?

M. le Maire

Donc, là, on est sur le barrage du lac. On avait déjà parlé de l'accord de subvention. Là aujourd'hui, c'est quelque chose qui va être officialisée. Et donc, au niveau de la convention qui est jointe, vous voyez un petit peu les modalités de paiement. Donc, c'est 350 000 € qui seront versées à la signature, 100 000 € qui viendront compléter au fur et à mesure que nous ferons parvenir les factures et donc le delta qui restera, qui nous sera octroyé au moment où on présentera le bilan global de l'opération.

Pas de questions ?

Qui est contre ? Qui s'abstient ? Denak alde, milesker.

Donc la délibération numéro 3, qui est celle, je vous le disais qui va nous prendre le plus de temps, j'imagine.

Donc, l'objet c'est le Plan local de l'habitat, avis du conseil municipal. L'annexe vous a été, dans un premier temps, envoyée pendant les fêtes de fin d'année. Nous avons, par la suite fait une commission générale avant-hier où M. Roland Hirigoyen, vice-président de l'habitat au niveau de la Communauté d'Agglomération est venu avec Marie-Hélène Hourquet nous présenter le plan local de l'habitat de telle manière à ce que l'on puisse avoir une idée assez large et assez précise de ce plan local de l'habitat en sachant que ce plan local de l'habitat a été entamé, on va dire, fin 2017 début 2018, et qu'il y a eu une certaine concertation qui a été menée avec les différentes collectivités. C'est vrai que, dans cette concertation-là, on est très peu ou pas du tout ici à y avoir participé. Donc, l'idée, c'est d'avoir une présentation qui soit faite le plus largement possible et que le maximum de conseillers municipaux puissent être informés de la chose. Et puissent aussi évidemment poser les questions.

Nous avons deux mois à partir du moment où nous avons reçu le document, c'était le 9 novembre de mémoire, donc, nous avons jusqu'au 9 janvier pour y répondre et pour donner cet avis-là.

On avait évoqué la possibilité de le faire le 7 décembre mais j'avais trouvé que c'était un petit peu dans la précipitation et qu'il valait mieux peut-être prendre un peu plus de temps pour le regarder de plus près et que surtout, l'ensemble des conseillers puisse le consulter et avoir aussi les informations qui étaient nécessaires à la prise d'une bonne décision.

Délibération n°3

Objet : Plan Local de l'Habitat – avis du Conseil municipal (l'annexe est consultable en mairie).

Rapporteur : M. le Maire

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 (PLH) Pays basque 2020-2025 et tiré le bilan de la concertation.

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 sa notification, 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 6 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 co construction 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 Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) et le Plan de Déplacement Urbain (PDU) au moment de la validation des orientations et des objectifs.

Le projet de PLH est structuré en trois parties.

Le diagnostic (partie I) 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 grandes 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 6 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 4 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, conduit 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 compléteront une offre nouvelle locative à loyer modéré pour un objectif de 70 logements par an.

Le programme d'action (partie III)

Les 4 orientations stratégiques sont déclinées en 7 orientations opérationnelles, elles-mêmes déclinées en 25 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, 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,

Il est proposé au Conseil municipal :

- d'émettre un avis sur le Programme Local de l'Habitat Pays basque 2020-2025,
- d'autoriser M. le Maire ou son représentant à signer tous les documents nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Herriko kontseiluari proposatzen zaio :

- **Ipar Euskal Herriko 2020-2025eko Tokiko Bizileku Programari buruzko aldeko iritzia adieraztea,**
- **Auzapez jaunari edo bere ordezkariari delibero hau gauzatzeko behar diren dokumentu guztiak sinatzeko baimena ematea.**

Après avoir entendu l'exposé de son rapporteur et en avoir délibéré,

Vu la présentation intervenue en Commission générale le 5 janvier 2021,

le Conseil municipal décide :

- d'émettre l'avis ci-dessous sur le Programme Local de l'Habitat Pays basque 2020-2025,
- d'autoriser M. le Maire ou son représentant à signer tous les documents nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Laurène ROBERT de BEAUCHAMP, Martine ARHANCET, Jean-Bernard DOLOSOR (X2), Hélène LARROUDE, Emmanuel BEREAU et Jean-Baptiste YRIARTE votent contre.

Deliberatu ondoren, Herriko kontseiluak erabakitzen du :

- **Ipar Euskal Herriko 2020-2025eko Tokiko Bizileku Programari buruz azpian den iritzia adieraztea,**
- **Auzapez jaunari edo bere ordezkariari delibero hau gauzatzeko behar diren dokumentu guztiak sinatzeko baimena ematea.**

Laurène ROBERT de BEAUCHAMP, Martine ARHANCET, Jean-Bernard DOLOSOR (X2), Hélène LARROUDE, Emmanuel BEREAU eta Jean-Baptiste YRIARTEk kontra bozkatzten dute.

M. le Maire

Donc, je donne la parole aux membres du conseil municipal pour que vous fassiez connaître les positions que vous avez sur ce PLH.

Il faut savoir que, suite à un travail que nous avons mené, suite à la réunion de mardi soir, nous vous avons envoyé quelques propositions de remarques, qui concernent évidemment la Commune de Saint-Pée mais sur laquelle évidemment, on a aussi travaillé sur l'ensemble du territoire, donc on a apporté quelques remarques supplémentaires.

Je pense que vous avez tous reçu ce document-là, il vous a été envoyé. Donc, pour le résumer, on voit l'objectif de ce PLH qui était de répondre aux besoins de logement et favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale tout en assurant une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre sur le territoire, qui est composé d'un document diagnostic, d'un document d'orientations et d'un plan d'actions. Donc les trois documents ont été consultables en mairie.

Donc, le programme d'actions qui détaillent les opérations qui sont à mener, je vais vous en faire une lecture rapide.

On va d'abord dire que le calendrier qui avait été défini, c'était que la partie diagnostic avait été faite sur la partie 2018, avec une concertation au niveau des maires, des 158 maires et des pôles. Il y avait une partie orientations qui a été travaillée sur 2019, avec un plan d'actions qui a été travaillé entre 2019 et 2020. Il est évident que la situation sanitaire de 2020 n'a pas accéléré les choses. Donc, aujourd'hui, nous nous trouvons au moment de la validation qui est nécessaire car, évidemment, une fois avoir fait l'ensemble de ce travail-là, il y a l'avis que doivent donner les communes. Initialement, c'est ce qui était prévu, donc on va voir un petit peu avec l'ensemble des retours qu'il y aura, mais c'est qu'au niveau régional, il y ait une validation qui soit faite au niveau de la région. Il semblerait qu'il y ait un certain nombre de remontées au niveau des avis et peut-être il y aura un temps de réflexion supplémentaire qui va être pris mais évidemment, pas très long.

Donc, après, les quatre orientations stratégiques qui avaient été définies, qui sont :

Développer une offre davantage maîtrisée en volume et en qualité, comme je l'ai dit tout à l'heure, 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, ça c'est la première des orientations.

La deuxième, c'était d'amplifier la dynamique d'amélioration, notamment énergétique, du parc existant et d'anticiper les dévalorisations.

Sur le troisième point, évidemment c'était de répondre aux besoins de tous, via des produits d'habitat solidaire.

Et sur la quatrième, c'était de se doter des moyens pour orienter la politique locale de l'habitat et atteindre les objectifs du PLH.

Ce que l'on constate, c'est que le choix qui a été validé, on peut constater que les évolutions de population qu'il y a eues ou de logement, entre 90 et 98, il y avait une production de logements qui était de 2 680 logements par an.

De 99 à 2009, on était sur 2 648. Et de 2010 à 2017, on était sur 3 049 logements.

Aujourd'hui, le pari qui est fait, l'objectif qui est fixé, c'est de revenir, alors, je dirais, pas aux années 90, mais plutôt aux années 2000, avec une production annuelle de 2 653 logements. Donc, une légère réduction de 15 % en sachant que, sur cette partie de 2 653 logements, ce qui est prévu, c'est que 1200 soient des logements sociaux, pour 800 d'entre eux en locatif social et 400 en accession.

Donc, après, vous avez une carte qui reprend l'ensemble du territoire et sur laquelle, nous voyons le littoral, le rétro-littoral et après le Pays basque intérieur. L'ensemble de ce territoire-là est, je vais dire, réparti en neuf secteurs de pression et de besoins, ayant des besoins. Et sur l'ensemble de ces secteurs-là, ce que l'on peut constater, on va parler plutôt de Saint-Pée, mais sur le rétro-littoral dans lequel se trouve Saint-Pée, ce qu'il nous est aujourd'hui demandé, c'est qu'il y ait une augmentation de la production de logements, surtout de 17%, mais surtout au niveau du social, qu'il y ait une augmentation de cette partie de logements sociaux, qui doit être de 52%. Et que, dans la ventilation, où se trouvent le PLAI, le PLUS et le PLS et l'accession sociale, qui soient faits à hauteur de 33% donc un tiers de PLAI, un tiers de PLUS et un tiers de PLS.

Et ce qui est demandé donc, au niveau de la Commune de Saint-Pée, ce qui était envisagé, je vais pas vous prendre le détail de l'ensemble du programme d'actions qui est aussi affiché et qui vous a été envoyé. Mais ce qu'il en résulte et ce qu'il faut retenir, c'est qu'au niveau du territoire de Saint-Pée, ce qui est demandé au niveau des réalisations et des objectifs qui sont surtout fixés, c'est que la moyenne de logements qui ont été construits entre 2010 et 2018 étaient de 82, ce qui est demandé pour les six années à venir, c'est une moyenne de 75 logements annuels. Alors, évidemment, 82, c'était annuel. Donc, on est sur un indice de construction, qui est de 12 pour 1000 habitants. On est parti sur un pourcentage de logements sociaux de 44%, ce qui revient, sur la production de 75 logements, à faire 33 logements sociaux qui sont répartis de la manière suivante : donc, au niveau PLAI, ça c'est une proposition, de 7, au niveau des PLUS de 7 et au niveau de l'accession sociale et du PLS, qui serait de 19.

Donc, il faut savoir qu'au niveau de ce document, c'est un document qui vient dans l'aménagement du territoire et qui va nous guider dans cet aménagement-là. Il faut savoir que ce document-là, il faut faire en sorte qu'il y ait une cohérence avec le PLU avec lequel nous sommes aujourd'hui en train de travailler. Et, il a aussi, il faut aussi qu'il ait une cohérence avec le SCOT, le SCOT qui a été mis en place sur les différents territoires, dans notre cas, c'est le SCOT du Sud Pays basque qui est aujourd'hui en vigueur mais il y a un SCOT au niveau de la Communauté d'Agglomération Pays basque qui est en train d'être travaillé et évidemment, il va falloir qu'il y ait cohérence avec l'ensemble de ces documents-là.

Autant, je dirais qu'au niveau du SCOT et des PLU et des PLUi, c'est des documents qui sont opposables, ce document, le PLH, est une orientation que l'on fixe, une volonté politique qui doit être affichée mais c'est pas aujourd'hui un document opposable.

Christophe Jaureguy

Mais on demande au document du PLU et du SCOT prochain, dans les deux ans, de se figer au PLH, donc ça veut bien dire que le PLH...

M. le Maire

Disons que le PLU intercommunal devra se figer sur... Après, est-ce que le PLU intercommunal va arriver dans les deux ans, ça c'est... ?

Christophe Jaureguy

Ils demandent à ce que le PLU également soit figé dans les deux ans. Donc ça veut dire qu'ils disent que c'est pas opposable mais en fait, les orientations, c'est le PLH qui devra les fixer d'où l'importance de ce document.

Anne Bordes

Non en fait, c'est que le PLU doit être en cohérence avec le PLH et que c'est le PLU qui est opposable pour le développement de la ville. C'est la traduction. Il doit traduire le PLH, le PLU. C'est important.

M. le Maire

Ah oui, oui, c'est un document qui est important, parce que, de toute manière, déjà, c'est le 1^{er} document qui est travaillé au niveau de l'ensemble du Pays basque.

Au niveau du SCOT, c'est un document qui, aujourd'hui, est en cours d'élaboration au niveau de l'ensemble du Pays basque et au niveau des PLU aujourd'hui, ils sont pas au niveau de l'ensemble du Pays basque. Donc, c'est vrai que c'est le premier document qui est au niveau de l'ensemble du Pays basque, document qui va être accompagné assez rapidement par le Plan de Déplacements Urbains, qui est mené par le Syndicat des mobilités pour l'ensemble des mobilités. Et, il est évident qu'il y a des liens forts aussi avec les mobilités et les déplacements. Et que, certaines décisions qui seront prises au niveau du PLH doivent être accompagnées de décisions aussi au niveau des déplacements. Et après, il y aura aussi le document par rapport aux énergies renouvelables et à la consommation d'énergie pour être le plus économe possible, qui est aussi un document qui est en cours de travail et qui va être présenté rapidement aussi. C'est vrai que c'est trois documents-là sont liés.

Et aujourd'hui, ils sont travaillés, je dirais, sur le territoire du Pays basque.

Xabi Camino

On fait part de nos avis ou... ?

M. le Maire

Non mais de toute manière, on est là pour en discuter.
Est-ce qu'il y a des questions particulières ?

Jean-Baptiste Yriarte

Questions, non. Nous, on voulait donner notre avis en tant que membres de l'opposition.

Sur le PLH, tel qu'il est présenté là, évidemment, nous y sommes favorables. C'est un document qui est un document cadre qui fixe des objectifs qui sont ambitieux. Pour l'ensemble du Pays basque, c'est sûr que c'est un document sur lequel nous sommes favorables.

Après, sur la proposition d'avis que vous nous avez donnée tardivement, hier, là, il y a des choses sur lesquelles nous ne sommes pas d'accord. Et, on va pas cautionner cette vision, notamment avec les 60% de logements sociaux, ça me paraît être important. 50% nous paraissait être une jauge plus acceptable. 44% est un chiffre provisoire d'ailleurs, qui devait être réévalué avec justement ce PLH. On allait être sans doute autour des 50%, comme objectif. Voilà, c'est la principale chose avec laquelle on n'est pas d'accord. Ce qui concerne les résidences secondaires aussi : quand vous dites que « la Commune souhaite que les logements créés sur la période du PLH soient exclusivement destinés à la résidence principale. », ça, je ne sais pas si c'est le moment d'en débattre, on en débattrait ensuite quand vous mettez en adéquation le PLU avec le PLH, mais voilà, c'est une phrase sur laquelle, on voudrait avoir des éclaircissements.

Donc, voilà, donc, oui sur le PLH, tel qu'il est présenté pour le Pays basque, qui est très bon. Ensuite, sur la proposition d'avis que vous nous avez soumis hier, là, on est contre.

M. le Maire

Alors, pour répondre par rapport aux 44% qui pourraient évoluer, donc voilà, de toute manière, ce qui nous a guidé, c'est de voir un petit peu quels étaient les besoins sur la Commune. Donc, il y a deux choses qu'il faut prendre en compte, c'est qu'au niveau de notre Commune, on va dire que 75 à 80% de la population peut rentrer dans des critères, je dirai, sociaux, parce que quand on prend les critères qui sont, c'est présenté sur le document qui était joint, quand on part les critères pour être éligibles, admettons au PLS, c'est une personne seule qui a 2500 € nets par mois, donc c'est une personne qui rentre dans ces critères et si c'est une famille, c'est un peu plus de 4 000 € par mois en net. Disons que ça représente quand même une majorité de la population de la Commune et qui peut prétendre à un logement social.

Aujourd'hui, au niveau de Saint-Pée, on a un autre problème, c'est qu'au niveau de la production de logements sociaux, on va dire de logements pour tous surtout, nous avons des objectifs qui nous ont été fixés par l'Etat, c'est pas nous qui les avons fixés, c'est la loi SRU. Et aujourd'hui, le constat qui est fait, c'est que nous sommes aujourd'hui à 7 ou 8%, même je crois qu'on est redescendus un petit peu à 7% et que les objectifs qui sont fixés sont de 25%. On est tout à fait conscients que cela, on va pas y arriver et c'est pas ça qui nous guide. Voilà, c'est ce que je veux d'abord dire, c'est pas ça qui nous guide mais ce qui nous guide, c'est qu'il faut qu'on arrive à répondre à un besoin de logements et de loger des jeunes ménages Senpertar et du coin.

Il y a eu aussi une évolution qui n'est pas d'aujourd'hui, qui avait déjà commencé depuis 20 ans, où, au niveau de la rédaction des PLU et de la mise en place des PLU, on va vers un renforcement des centres existants ou de l'urbanisation et où, tout ce qui était réalisable il y a une vingtaine d'années, sur des terrains qui se trouvaient à proximité d'habitations existantes où il y avait possibilité de construire pour des partages familiaux, cela aujourd'hui n'est plus possible et on a vu que la loi Alur va même à l'encontre puisque c'est une densification. Donc, automatiquement, on retrouve aussi énormément de jeunes ménages, qui, il y a certaines années, auraient pu avoir des possibilités de construire sur des terrains familiaux mais, qui aujourd'hui ne l'ont plus malheureusement. Et il faut aussi répondre à cela. Donc, automatiquement, nous, ce que nous disons, c'est que la réponse, elle doit être apportée par ce biais-là. Et, quand on parle de logements sociaux à hauteur de 60%, il y a une autre évolution aussi qu'il faut prendre en compte, c'est que ce qui rentrait dans les logements sociaux jusqu'en 2014 et la loi Alur, c'était uniquement la partie, on va dire, locative. Tout ce qui était propriété ne rentrait pas dans ces critères-là. Aujourd'hui, on a tout ce qui est accession aussi qui rentre. Et, on a pu constater sur des programmes qui ont été faits précédemment sur la Commune, c'est que ce qui était demandé souvent à des promoteurs, c'était de travailler sur une répartition qui était ainsi faite, on va dire un tiers de locatif social, un tiers d'accession sociale, mais en sachant pertinemment qu'ils n'allaient pas rentrer dans le quota parce que l'accession n'en faisait pas partie et un tiers de libre. Et quand on demande 60% aujourd'hui de social, ça veut dire avec l'accession et la location. Et donc, ça fait 40% qui restent dans le domaine du parc privé, on va dire.

Jean-Baptiste Yriarte

Donc, quand vous parlez que les logements soient exclusivement destinés à la résidence principale, ce sont les sociaux. C'est pas la globalité des logements.

M. le Maire

Disons que l'objectif quand même, c'est de répondre aux besoins de la population parce que la réalité, c'est qu'il y a un réel manque au niveau des logements. Et le 1^{er} des objectifs, c'est de répondre à cela. Ça, c'est un souhait que nous avons. La partie qui pourra être maîtrisée, c'est la partie qui va être dans le social. Pour le reste, c'est un souhait, voilà.

Jean-Baptiste Yriarte

Et oui.

Christophe Jaureguy

Je vais dire quelque chose quand même. Moi d'abord, je voudrais souligner une chose, c'est que ce travail-là, je pense qu'on a des années de retard. Il y a très longtemps qu'on aurait dû mettre un plan comme celui-là en place pour qu'on ne soit pas dans la suite actuelle avec des gens qui ne peuvent pas se loger ou alors une espèce de migration où un temps, on a eu de l'intérieur vers la côte et maintenant, c'est de la côte vers l'extérieur parce qu'on est, c'est un écrémage qui se fait par les revenus. Donc, je trouve que ce document-là, il est très important dans la partie diagnostic. Je pense que, même pour des gens qui suivent pas mal le dossier du logement en Pays basque, il y a la dure réalité des chiffres, qui elle, c'est pas de ressentis mais c'est des vérités. Elles sont là et je remercie au moins les rédacteurs de ce document-là parce qu'au moins, elle nous fige certains chiffres, qui sont, pour moi, dramatiques dans certains points.

Après, je le dis à l'ensemble du conseil municipal ici, je regrette, une fois de plus, je dirais, ça fait des années qu'on a des documents comme ça qui sont stratégiques et qui vont vraiment impacter la Commune et on est là, juste avant les fêtes, juste après, on n'en discute pas. Et ça, je trouve complètement, c'est vraiment une méthode de faire qu'il faudra complètement bannir parce que, quelque part, ça, ce document-là, c'est 10 ans, 10 ans et ce que l'on apportera après comme modifications, ce sera pas des changements à 90 degrés.

Donc, moi, je trouve vraiment dommage qu'un document comme ça, qui est, quand même, en élaboration, en étude, au niveau des élus, on y est depuis 2018. Ça été décidé en 2017. Depuis 2018, il y a eu plusieurs rencontres dont la dernière, c'était en septembre 2019 à Mendionde. Qui c'est d'ici qui a participé à cette réunion ? Qui ? Donc, on est dans une zone ici, qui va être forcément impactée, parce que, si vous regardez, dans le PLH, la structure, ce sera essentiellement l'évolution de population, les plus gros changements se feront dans notre zone. Et on ne participe pas aux réunions. Et ça, je trouve... Si on ne veut pas participer aux réunions, au moins qu'on donne la possibilité à la population en organisant, on l'a très bien fait par rapport à des thèmes comme la LGV et tout ça, pourquoi on n'organise pas quelque chose par rapport au PLH ? Moi ça, je trouve, c'est un document hyper impactant et non, on s'en fout royalement. Enfin, on s'en fout, j'en sais rien mais, en tout cas, on n'a pas fait notre travail d'élus, ça c'est sûr. Donc, ça, je voulais quand même le signaler. Et il me semble qu'à l'avenir en tout cas, il faudra que, parce que ce document, il faudra qu'on l'explique à tous les Senpertar. Alors, quand on dit, il faut pas construire ceci, cela, c'est pas ça qu'on dit. Donc, il faut, quelques fois, donner les réalités aux gens et donner au moins la possibilité à ceux qui s'y intéressent de pouvoir se pencher dessus et en discuter. C'est ça le principe. Pour moi, une démocratie participative, c'est ça et c'est ça que j'aimerais qu'à Saint-Pée, on arrive à mettre.

Après, pour ce qui est du diagnostic, je suis pas d'accord avec toi. La partie sociale, oui, parce que c'est la première fois qu'on met en adéquation la demande avec l'offre que l'on va proposer, c'est la première fois, en effet. Ça, de ce côté-là et quand on voit les mesures et tout ça, c'est très enthousiasmant. Par contre, quand on regarde d'une manière plus globale, c'est-à-dire on se met en retrait et on regarde l'ensemble, qu'est-ce qu'on se rend compte ? 2 650 logements par an. On sait que le point mort, c'est-à-dire pour que le Pays basque, la population reste à peu près la même, c'est un volant de 1400 logements, 1410 exactement par an qu'il faut faire. Ça veut dire dans ces 1400, c'est les logements sociaux, c'est tout ça que ça veut dire. Le reste, c'est quoi ? Vous vous êtes posés la question qu'est-ce que c'était le reste ?

Les 2650, je vais vous dire ce que c'est. On a également 792, là, on parle des logements que l'on va faire, on a 792 logements qui partiront direct dans le quota des résidences secondaires. On a également... 792 et comment on a fait ce calcul ? Et ben, tout simplement, on a pris les périodes et on s'est basé sur la dernière période, qui est, entre parenthèses, 2015-2018, pour laquelle l'évolution des résidences secondaires a été le plus importante que n'a jamais connu le Pays basque. C'est à cette époque-là, 2015-2018. Et, on était à 911 logements par an, d'accord ? Là, on fait un sacré effort, on descend à 792, moins 2%. On se fout de la gueule de qui, là ? Et après on va dire : on utilise les terres agricoles, on consomme. Mais déjà, regardons ça. Pour qui on construit là ? Et après, le reste des logements que l'on fait, c'est pour répondre

à l'attractivité du Pays basque, c'est-à-dire la migration. Et quand vous regardez les chiffres comme ça, vous les avez dans l'analyse, allez les regarder. Et qu'est-ce qu'on se rend compte ? C'est pour un très gros pourcentage, c'est pas les départements limitrophes, si c'était ça... Non, c'est l'attractivité. Regardez la migration sur 2015 : écrasante majorité d'Ile-de-France.

Xabi Camino

Deux tiers.

Christophe Jaureguy

Et c'est ça. Alors, on répond à cette attractivité. Alors, on fait autant de logements et on se rend compte, voilà à quoi on répond. Moi, déjà, ça, je suis pas d'accord. La demande locale, oui. La demande locale c'est évident, il faut qu'on y réponde. Mais, après le reste, je pense qu'on peut revoir, sans être... mais je pense qu'on peut revoir les choses à la baisse. Surtout que quand on parle de 2650 logements par an, on n'est pas sur la fourchette basse parce qu'en 90, rappelez-vous, si vous vous rappelez, c'était le boom immobilier, on avait dit à l'époque, et on était à 2.200 logements par an. Donc, on y est, on a 400 logements et quelques de plus.

C'est pour ça, je pense que, sur ce plan-là, nous, en tout cas, c'est des choses qu'on veut revoir. Après on pourra nous opposer en nous disant que, un logement, si on fait moins de logements, les prix vont sacrément augmenter. C'est l'argument qu'on entend, les promoteurs, c'est généralement ce qu'ils nous disent. Et ben, dans la période où on a fait 3000 logements, de 2015 à 2018, et ben, vous savez, les prix ont augmenté de 3 600 € le mètre carré, ils sont passés à 4 300 €. Donc, c'est pas vrai. Là, on spéculé, c'est de la spéculation.

Alors, moi, quand j'ai une vision globale de tout ça, on a une population, qui, à 72%, au sein de la CAPB, de l'Agglo, qui a droit au logement social. Donc, on n'a pas des salaires hyper hauts quand même. Donc, on se retrouve à faire ce genre de schémas. Ça veut dire que, après c'est facilement compréhensible, c'est que ce document, il a été fait, d'abord, par des techniciens, des techniciens qui eux, regardent toutes les demandes. Ils ont les chiffres, ils regardent toutes les demandes et, forcément, on leur demande de faire un plan, ils y mettent les chiffres en face, c'est évident. La seule chose, c'est que l'élu, qu'est-ce qu'il a fait là ? Il a rien regardé. Moi, un document comme ça, qui doit être là pour programmer, rectifier les choses, retoucher ce qui ne va pas ou essayer d'impulser des choses mais si on se calque à ce qui a été fait, quel est l'intérêt d'un PLH ? Vous me dites. Moi, rien du tout, moi je vois pas. Aucun intérêt. Pourquoi on irait se planter un truc qui reprend les mêmes chiffres ? Et en plus, les chiffres qui sont au plus haut de ce qu'on a jamais connu.

Et après, nous, on va aller demander aux habitants d'ici qui sont propriétaires terriens, on va leur dire : votre terrain, on va y mettre un truc, par contre, 32% de ce qu'on construire ira directement à quelqu'un qui est en résidence secondaire. Moi, je sais pas, ça vous choque pas ? Moi, je sais pas, moi il y a des choses que je ne comprends pas. Sans être dans le truc, moi, j'aimerais que l'attractivité dont on parle là, ce soit la possibilité, par exemple, aux entreprises d'attirer de la matière grise et pour créer de l'emploi. On a tout pour plaire ici. Moi, l'attractivité, je voudrais la voir là. Ce qu'on se rend compte au final, c'est qu'on voit des entreprises qui sont en train de migrer vers le Sud Landes. Et ça par contre, ça n'émeut personne. La CCI est en train de batailler pour trouver des terrains et compagnie alors que nous, on va réserver 32% à une demande qu'ici, personne ne demande au final.

Donc, moi, je pense que sur ça, il y a vraiment des choses à revoir et là, le rôle de l'élu, c'est ça, c'est de dire tout ça, de dire également ce qui ne va pas. Et, de plus, il me semble qu'il faut également que nous, on soit en capacité derrière, c'est pour ça qu'il faut comprendre le document, pour l'expliquer également à la population. Parce que vous regarderez le document, dans les 10 années futures, c'est notre zone, la rétro-littorale, comme ils l'appellent, qui sera impactée par l'augmentation des logements à bâtir.

Donc, ça, il faudra qu'on l'explique, il faut pas qu'on ait un discours démagogue. Et dire : non, non, on va pas construire. Et ça, il faut qu'on en soit tous conscients.

Voilà, un peu, moi et le groupe mais également Senpere bai, on en a discuté, voilà un petit peu. Et après, il y a plein de choses, plein d'idées novatrices à trouver. A partir du moment où on aura défini les maux et ce que l'on voudrait corriger, il y aura des réflexions à mener, il y aura des choses nouvelles à inventer. On est très forts, ici en Pays basque, pour trouver pour imaginer des choses qui ne se font pas ailleurs et bien, faisons-le. Je pense que nous, on peut pas laisser passer un document dans l'état. Enfin, voilà.

M. le Maire

C'est vrai que, de toute manière, on est tous conscients que cette pression qui se fait au niveau du rétro-littoral aujourd'hui, qui a commencé au niveau du littoral et qu'on connaît au niveau du rétro-littoral, on a un déséquilibre qui se fait entre la côte où il y a énormément d'attractivité et le Pays basque intérieur, qui à cause des migrations, on peut le regarder, le Pays basque intérieur, qui, par endroits, est en train de se vider. Donc, il y a un déséquilibre à refaire, je pense que c'est un document qui doit y participer. Il y a des choses qui ont été abordées ici ce soir et qui sont abordées depuis des années et des années mais auxquelles il va falloir répondre, et ce plan le fait bien apparaître, c'est que la partie, je dirais, l'activité économique se retrouve surtout sur la côte avec des problèmes de transport que l'on constate et il faut arriver, à un moment donné, à retrouver un certain équilibre et c'est sûr que l'habitat en fait partie, on est en train de rééquilibrer cette partie habitat, d'accord. Mais, il y a aussi l'activité économique sur laquelle il faut travailler et il y a aussi un accompagnement au niveau des transports publics qui sont à mettre en place. Et, c'est un tout sur lequel il va falloir travailler, c'est sûr.

Après, par rapport au logement, la création de logements, oui, on peut continuer comme ça à raison de 3000 logements par an. On peut en faire, 30, 40, 50, 60 000. Qu'est-ce qu'on veut après au niveau de notre région ? Qu'est-ce qu'on veut arriver à donner, à transmettre à nos enfants ? Je pense que c'est ça aussi à quoi il faut penser. Il faut aussi se dire une chose, c'est que, on a souvent critiqué dans certaines régions de France ce qui s'est passé mais on est en train de vivre cela actuellement, aujourd'hui, on y est. Donc, on a possibilité d'agir, essayons d'agir. C'est pas qu'on veut monter les gens les uns contre les autres, ce que l'on veut faire, c'est arriver à trouver une harmonie pour que l'ensemble des personnes arrivent à trouver une place et que ces personnes qui sont du territoire, qui n'ont pas ces capacités financières, parce que c'est ça que l'on dit quand on parle de 72% de la population du Pays basque, tout à l'heure j'ai parlé de 70 à 80 % au niveau de la Commune, si l'on veut que ces personnes-là continuent à vivre dans l'endroit où elles sont nées, où elles ont eu les parents, où elles ont eu les grands-parents et participent à l'âme de ce territoire participent à la vie culturelle et à la vie sociale de ce territoire et à défendre ces manières de voir les choses, je pense qu'il faut aussi qu'on fasse une place. Et quand on part de principe de 60% au niveau social, en gros, tout à l'heure je le disais, si on rajoute l'accession, c'est des choses qui ont déjà été pratiquées depuis quelques années et ça n'a pas non plus défiguré l'ensemble du Pays basque. C'est qu'il faut que ces 60% soient une nécessité parce que si on se dit 44%, avec l'accession et le locatif, ça veut dire que tout le reste est sur un marché libre sur lequel on peut pas agir.

Donc, c'est ça, c'est dans cette intention-là qu'on a émis ces souhaits-là et que l'on va confirmer cette volonté-là. On a rajouté quelques remarques par rapport au travail qui a été fait. Parce qu'on le reconnaît aussi, je sais que c'est un travail qui est conséquent.

Et après, je pense qu'il y a surtout aussi, on est tous conscients de ces problématiques-là, on est tous conscients aussi qu'il y a des choses à faire et qu'il y a des outils qui manquent. Il y a des nouveaux outils qui sont venus, on va les voir au niveau du PLU, BRS et puis qui sont arrivés et qui vont donner certaines possibilités. Il y a d'autres outils aussi, sur lesquels il faudra qu'on soit, alors, je sais pas, novateur, mais sur lesquels on devra travailler pour arriver à faire en sorte que ce territoire qui est très spécifique, auquel on est tous très attachés, puisse continuer à vivre et puisse accueillir les gens qui y sont nés. C'est un petit peu dans ce sens-là qu'on voulait le faire. Et je pense que c'est une remarque qui est en train de ressortir au niveau de ce PLH et on sera pas, loin s'en faut, la seule commune à avoir ce genre de remarques.

Donc, quand on fait l'effort au niveau du social, comme on le dit, la priorité, c'est d'essayer de faire en sorte de répondre à un besoin et à une demande qui est sur le territoire. La loi SRU, quand on va voir les chiffres et quand on a rencontré le sous-préfet, je lui ai dit, on ne va pas arriver à y répondre. On va faire des efforts parce qu'il y a une demande et un besoin sur la Commune, ça, on va le faire. On va tendre dans ce sens-là parce que, de toute manière, c'est un besoin et une nécessité pour nous mais c'est pas ce qui nous motive. La 1ère motivation, c'est pas de répondre à la loi SRU, c'est de répondre aux besoins du territoire.

Christophe Jaureguy

Juste pour préciser une chose. Notre intention, c'est pas de mettre un type de population contre une autre, c'est pas ça. Mes propos, quand je parle de tout ça, c'est que ma priorité, c'est de donner une réponse à une population locale, c'est ça. A partir du moment où on aura donné des réponses à la population locale, le reste, ok. Mais, pour l'instant, c'est pas le jeu que l'on est en train de jouer. C'est surtout ça que je veux souligner. C'est pas mettre les uns contre les autres, c'est pas ça.

Après, je voulais également parler, quand on parle de résidences secondaires, là, c'est la partie neuve dont on parle. Il y a actuellement et, avec le Covid, c'est encore plus marqué, c'est une tendance que les logements existants qui glissent vers les résidences secondaires. Et ce phénomène-là, ces dernières années, ça s'amplifie à vitesse grand V pour plusieurs raisons. Tout simplement, sur la côte par exemple, la côte ou ailleurs, c'est qu'on a beaucoup le problème des droits de succession qui font que les enfants ne peuvent pas, n'ont pas les moyens de payer tout ça. Et donc, ça se vend.

Il y a également des parents eux-mêmes qui, de leur vivant, pour pas avoir le bordel chez les enfants, c'est-à-dire pour pas qu'il y ait de bataille, ils préfèrent vendre et répartir les sous derrière. C'est un phénomène que l'on a. Pour moi, il me semble, enfin pour notre groupe, on en a discuté, c'est un point qu'il faudra travailler également, c'est-à-dire que je pense que, nous, en tant que puissance publique, on peut faire les efforts qu'on veut et mettre les plans que l'on veut, si cette dérive-là continue, c'est sans fond. On va construire, construire mais ça repartira, ça repartira, ça repartira.

Donc, dans l'existant, il y a également ce travail-là à mener. Et, tout un chacun parce que c'est bien connu, on a de très beaux principes mais pour le voisin mais quand ça nous arrive chez nous, quand c'est nous même, notre propre personne, ces schéma-là, on peut pas... Les uns après les autres, je suis sûr qu'on est tous d'accord : « il y trop d'urbanisation. » « Oh, j'arrive pas à me loger, mes gosses, ils arrivent pas. » Le constat est le même. Par contre, quand il arrive quelque chose, j'ai quelque chose à vendre, je fais quoi ? Est-ce qu'on garde ces principes-là ? C'est ça la réalité. Et ça, il faut qu'on sache se le dire également parce que, si on est dans cette situation-là, c'est parce que les locaux, ils ont vendu, c'est ça la réalité. On peut pas demander à quelqu'un qui vient d'ailleurs et compagnie, qui veut revendre de dire, tu vas le vendre, non, non, non. Nous, on fait quoi là ? Et, c'est ça la réalité, ça aussi, il faut qu'on sache se le dire, à tous parce que quand quelqu'un et quand on parle de ces chiffres, c'est dans la réalisation d'un plan de logement social qui soit dans sa globalité, ces chiffres-là. A la fin du PLH tel que c'est présenté, il y aura plus de pourcentages de résidences secondaires que l'on en avait au départ du PLH. C'est ça la réalité, regardez les chiffres, ils sont là. Et on parle pas de l'existant et tout ça. Et les logements, les logements sociaux, il faudra qu'on achète les terrains. Donc, par rapport à un mec, un promoteur qui va arriver et qui va proposer tant à un propriétaire privé et nous, puissance publique, qui viendront, on t'en donne, je ne sais pas combien de moins, lui, il va pas vouloir vendre. Donc, il va falloir trouver d'autres moyens d'inciter. Ça veut dire que les programmes sociaux, ils mettront beaucoup plus de temps à être mis en œuvre. Ça veut dire que, par contre, les promotions, elles vont y aller. Donc, on aura ce déséquilibre et tout ça pourquoi ? Parce qu'il faut que nous aussi on intègre, il faut qu'on intègre qu'est-ce qu'on veut. Qu'est-ce qu'on veut ? Qu'est-ce qu'on veut pour nos enfants ? Les générations futures.

Après, franchement, on pourrait se dire aussi et ça peut, on pourrait se dire, rien à foutre. Moi,

j'ai fait ma vie, je vais assurer mes gosses et puis, le reste, on verra. Par contre, si on décide ça, je sais qu'est-ce que ces personnes-là foutent dans un conseil municipal. Parce que le conseil municipal, il doit gérer le futur mais pas à cinq ans, dix ans, c'est beaucoup plus, c'est mettre les organes ou toutes les mesures qu'il faut pour assurer ce que nous, on a eu en héritage quelque part. Voilà. Donc, c'est ça que je voulais. Là, on parle, nous, de la phase qu'on maîtrise, comme il disait Dominique, la puissance publique, ce qu'elle peut maîtriser. L'existant, l'existant, c'est la vie de tous les jours de tout un chacun ici mais, ça aussi, ce message-là, il faudra qu'on le passe aussi. Parce qu'on peut, moi, le discours, c'est... dans la réalité, les maisons se vendent forcément au plus offrant et compagnie et compagnie. On est là.

Après, on peut se dire : mais pourquoi on a des salaires qui sont comme ça ? Ça, il faut remonter 30 ou 40 ans en arrière. Rappelez-vous quand il y avait les campagnes de « tout tourisme », c'était ça en jeu c'est-à-dire soit on développe un axe d'économie qui se base que sur le tourisme ou on développe également le reste, c'est-à-dire, on a tout ici pour attirer, la mer, la montagne, les fêtes, le bon vivre, on a tout pour attirer. Parce que ça, ça plaît aux gens. Tous ceux qui viennent, ça, ils le... Cet après-midi, j'étais avec une Italienne. Elle, elle a compris et elle se plaît ici (rires dans la salle). C'était pour le boulot. Mais, ce que je veux dire, ce que je veux dire, par contre, par rapport à tout ça, commençons par nous et ça aussi, il faudra qu'on sache le dire à la population.

Voilà, c'est-à-dire, on ne résoudra rien si, dans l'existant, on ne fait pas un effort, on ne prend pas conscience de ça, on va rien résoudre du tout. Dans 10 ans, on est dans le même schéma.

Jean-Bernard Dolosor

Je suis d'accord avec toi sur ce que tu disais là pour l'existant, ce qu'on regrette. Il faut faire ce qu'on peut pour le garder. Moi, je suis dans ce cas-là. J'ai de l'existant. Il faudra qu'on fasse quelque chose, j'ai des enfants et comme tu le dis, pour le futur aussi, il faudra qu'on le garde. Donc, aujourd'hui, ce qui va, nous, bloquer, c'est tout ce qui est assainissement alors que c'est une grande bâtisse. On pourra pas faire de logements alors qu'il y aurait de quoi faire pour 5-6 logements et dans le social. Une partie, pour le social, une partie pour nous. Mais, on pourra pas faire parce qu'on te dit assainissement, électricité, on peut pas te tirer l'électricité, on peut pas te tirer l'eau parce que t'es trop retiré. Mais combien d'exploitations aujourd'hui sont retirées dans ce cas-là et on ne fait pas d'efforts.

Christophe Jaureguy

Tout à fait.

Jean-Bernard Dolosor

Cet effort-là aussi, il faudra y aller faire cet effort-là aussi. Si on veut... Parce que dans une bâtisse comme nous on a, si on fait deux appartements, ça va nous coûter plus cher et comme tu dis, pour donner une part et puis, elle va rester à l'abandon et après, c'est terminé.

Christophe Jaureguy

Tout à fait.

Jean-Bernard Dolosor

Il faut aller dans ce sens-là.

Christophe Jaureguy

Mais, quand je te dis qu'il faudra étudier de nouvelles... Ecoute, ça, c'est dans ces cas-là, comment on fait ? Et ça, c'est à nous à travailler dessus. Quand on dit, parce que c'est vrai, la loi, elle est comme ça. Elle te fixe des règles mais elle n'est pas adaptée forcément à la situation d'ici. Quand on voit la loi SRU par exemple. La loi SRU, elle a été faite pourquoi ? Parce que dans pas mal de zones en France, les terrains ne se libèrent pas à la construction. Ici, c'est pas notre problème. Notre problème, c'est pas que les terrains ne se libèrent pas à la

construction, c'est pour qui on construit ? C'est surtout ça cette question. Mais, quand tu parles de ça, parce que la loi SRU, le parcellement, elle empêche de faire ça mais les logements, mais ici, rien ne nous empêche, dans les idées novatrices et tout ça, c'est celles-là qu'il faut qu'on essaye. On a des députés, on a des sénateurs et je peux vous dire que des députés et sénateurs de la France entière, on en a pas mal, je vous le dis. Donc on a des possibilités, il faut qu'on travaille. Mais c'est à nous à l'initier ça. En tant qu'élus, c'est à nous à initier, à trouver de nouvelles solutions. Et, il faut qu'on le fasse. Ce que tu dis là, c'est vrai.

Mais, dans le PLH également, ils te parlent beaucoup dans les centres-bourg des villages et tout ça où tu as de grosses bâtisses mais dont les propriétaires, ça coûte trop cher de rénover. Et il faudra imagine que ces logements-là, il y ait autre chose que l'ANAH ou des aides comme ça. Mais, il faut être novateur dans ça et ça, il faut qu'on se l'inculque également dans notre logiciel quelque part, c'est que, on a ces cas-là, et qu'est-ce qu'on amène comme solutions ? On peut arriver. Regarde, quand tu regardes le système des BRS, par exemple, il y a bien quelqu'un qui l'a pondu ce dossier. Donc, s'il est partagé et s'il répond à la situation, pourquoi il ne passerait pas ? Au moins, là, on se dirait que nos députés et nos sénateurs, ils nous servent à quelque chose. D'accord ? Mais voilà, mais ce travail-là, il faut que ce soit au niveau des élus de la CAPB à le lancer. C'est pas les autres... Faut pas penser que c'est quelqu'un qui viendra et qui nous dira, on fera. Non. Mais tu as raison, ces cas-là, tu en as plein. Alors que ces bâtisses-là, l'existant, au lieu de construire du neuf et tout ça, après, ça va de manière à moins consommer de foncier, ça va dans le bon sens mais c'est à nous à faire ce travail-là. Mais, dans ton cas, y en a plein, y en a plein, c'est évident. Les bâtisses que tu avais avant et à gérer maintenant, tu commences par faire les réfections d'enduits, t'en as pour une pastille. Mais, ça, il faut qu'on en tienne compte. Mais, il y a tout ce travail à mener. Je suis d'accord avec toi.

Laurène de Beauchamp

Une remarque sur votre exposé et les propositions que vous avez faites. Vous expliquez très bien la décomposition, c'est très intéressant, entre les logements pour la population, les logements pour l'attractivité, les logements pour les résidences secondaires. Mais, dans votre traduction, j'entends juste les résidences secondaires, vous parlez pas de tout ce qui touche à l'attractivité, tout ce qui fait venir des gens, des gens qui viennent s'installer durablement, des jeunes actifs et des moins jeunes. Je ne retrouve pas cette expression dans vos propositions. En fait, tout est focalisé sur les résidences secondaires.

Christophe Jaureguy

Non, moi, ce que je dis, je sais pas si j'ai bien compris ce que vous avez dit. Ce que je dis par rapport à l'attractivité, c'est tout simplement que telle qu'elle est, on arriverait au bout du PLH à 31 000 personnes de plus sur le territoire. Moi, je pense que j'essaierai de limiter parce que, dans cette attractivité, il y a une part qui partira également en logements secondaires, parce que tout simplement, on le voit là, avec la période de Covid, il y en a pas mal qui sont venus ici, qui ont une résidence secondaire et pour certains que je connais, le passe en principal parce qu'ils vont essayer de travailler trois jours là-bas et venir travailler en télétravail le reste de la semaine ici. Et ça, c'est quelque chose qui va se développer de plus.

C'est pour ça que, vous leurrez pas, quand vous avez un Rousset qui vous parle de la LGV, qui continue de parler de la LGV, il paraît que c'est enterré, mais non, mais non, la réalité fait que c'est quelque chose qui va être relancé très vite. Vous verrez. Parce que, ce que vous disent les gens, parce que j'en connais des traders, des trucs qui viennent ici, ce qu'ils vous disent, c'est que « vous savez, nous, tous les soirs, là-bas à Paris, on a deux heures de transport ». Et vous savez ce que c'est de passer deux heures et demie et d'être dans un territoire comme celui-là. Voilà, la réalité, c'est celle-là.

Donc, l'attractivité, dans le logement, moi, ce que je veux dire, c'est la maîtrise de l'évolution de la population parce qu'on ne pourra pas accueillir tant de personnes, ne serait-ce qu'ici, en

équipements publics, ça va nous demander des efforts qu'on ne pourra pas. En ayant, à côté de ça, l'Etat qui se désengage de plus en plus.

Voilà, donc, c'est cette équation-là qui me fait dire que la migration que l'on a, il faut qu'on arrive à la maîtriser le temps que l'on sache... Déjà, il faut se rendre compte que le rétro-littoral, on augmente en population, c'est ici qu'on va manquer d'infrastructures. Et les infrastructures pour l'instant, c'est pour notre pomme. C'est ça la réalité. Donc, c'est pour ça que moi, la maîtrise de l'évolution de la population. Et après, c'est vrai que je fais un focus sur la résidence secondaire mais la résidence secondaire, ça peut être des gens d'ici aussi qui en ont. Ok ?

Laurène de Beauchamp

Avec le phénomène Airbnb.

Christophe Jaureguy

Justement, le PLH, il parle du Airbnb, du problème Airbnb. Moi, je trouve extraordinaire parce que, ils parlent pas de la résidence secondaire par contre, Airbnb, oui.

Après, quand je lis qui c'est qui a fait partie des rédacteurs, c'est les promoteurs, les promoteurs, les syndic, la FNAIM et compagnie. Tout simplement, Airbnb, ça leur squeeze une partie de leur activité, tout simplement. Et là, par contre, moi j'ai jamais compris pourquoi Airbnb, ça posait, si je comprends, mais bon, pas plus que le reste.

Laurène de Beauchamp

C'est des gens qui achètent plusieurs appartements et qui les louent en saisonnier plutôt que de louer à l'année.

Christophe Jaureguy

Tout à fait. Et là, par contre, on réagit et vite, parce qu'on va appliquer des mesures et tout ça. Donc, quand on a la volonté politique de faire des choses, je pense qu'on peut y arriver. Et ça, il faut qu'on se le mette dans la tête.

M. le Maire

Après, ce qu'il faut dire aussi, il est évident, par rapport à ce que disait Jean-Bernard, c'est que des possibilités par rapport à des maisons, des bâtisses, on parle pour des bâtisses qui sont en Pays basque intérieur mais on en connaît tous aussi qui sont sur Saint-Pée ou autres, qui se trouvent dans cette difficulté-là et aujourd'hui, les documents d'urbanisme qui vont venir, font en sorte que ces bâtisses auront un devenir, auront la possibilité d'avoir des évolutions et puis même si les zonages ne sont pas dans des zones urbaines, il reste des possibilités d'entretenir, voire même d'agrandir l'existant et après, il est évident qu'au niveau de l'effort qui est à faire, il y a aussi une prise de conscience, qu'il y a un travail à mener sur l'existant. Je crois que c'est quelque chose de bien parce qu'à un moment donné, quand on parlait de logements, on parlait que de constructions nouvelles, l'existant, on n'en tenait pas compte. Aujourd'hui, il y a une prise de conscience à ce niveau-là, il y a un existant, il faut aussi travailler dessus.

Donc voilà, c'est une action équilibrée, on va dire. Après, c'est sûr que, plus on travaille sur l'existant, moins on aura de productions à faire, enfin, on aura moins de consommations à faire. C'est un équilibre qu'il faut trouver. Et on aura des outils au niveau du PLU et puis qui existent déjà et peut-être, comme je disais tout à l'heure, il faut aller en chercher d'autres aussi.

Après, ce qu'il y a aussi, ce qu'il faut signaler aussi, c'est que, dans ce PLH, on a bien parlé d'une aide, d'un budget de 17 millions d'euros, qui sont aussi là par rapport à des aides sur l'existant, il en existe certains, il est pointé du doigt aussi qu'il y a des améliorations ou de nouvelles aides à imaginer sur l'existant pour arriver à faire en sorte qu'on puisse arriver à répondre à un besoin local. Je pense que le travail, il a été mené par rapport au diagnostic, il y a un certain travail qui a été mené. Sur les orientations qui sont posées, il y a, évidemment, comme sur toute orientation, il y a un questionnement qui est là et il y a un équilibre à trouver et c'est trouvé cet équilibre-là. Voilà.

Après, par rapport aux résidences secondaires, comme vous le disiez, il y a des personnes qui avaient ces résidences, qui étaient en résidence secondaire mais qui deviennent principales parce que du coup, elles viennent vivre, là, ça pose aucun souci. A partir du moment où ce sont des résidences principales avec des personnes qui sont en activité ou qui ne sont plus en activité, ça c'est autre chose. Après, ce qu'il y a aussi, qu'il faut que l'on constate, c'est que les gens qui se trouvent en activité, comme on disait tout à l'heure, sur le pôle, on va dire, littoral, c'est pas littoral parce que celui qui est pointé quand même c'est plutôt le BAB, anciennement BAB, s'ils arrivent pas à se loger à proximité, ils ont tendance à s'éloigner soit vers le Pays basque intérieur, et du coup, à avoir des coûts de transport supplémentaires et c'est pas non plus, très logique. Il y a une volonté au niveau de la Communauté d'Agglomération aussi qu'au niveau du travail à mener, on va dire, au niveau de la mise en place de zones d'activités, il y a un travail particulier à mener au niveau de l'intérieur pour arriver à participer à ce rééquilibrage-là.

Là, c'est vraiment, on va dire, un schéma, des orientations qui sont fixées. L'idée, c'est d'apporter à ces orientations un avis et d'apporter des contributions qui vont participer à améliorer ces orientations-là, à avoir un débat qui va faire en sorte que les documents qui sortiront par la suite, et les prises de conscience qu'il y aura, feront en sorte que, on arrivera à des objectifs que je pense, on partage tous, qu'on puisse continuer à vivre sur notre territoire, que nos enfants, pas parce que c'est les nôtres mais parce que c'est des jeunes du territoire, puissent continuer à vivre sur ce territoire-là, à vivre, à y travailler et aussi à y apporter toute l'animation qu'ils y apportent. Voilà.

Je crois que tout le monde s'est exprimé. Donc, comme je vous ai dit tout à l'heure, on a fait quelques petites modifications par rapport, on a fait quelques petits ajouts par rapport à ce que l'on avait envoyé, donc je vais vous les lire.

L'avis que l'on propose, que l'on soumet, il y a toute une partie de reprise du travail qui a été mené et la reconnaissance de ce travail-là.

Tout d'abord, il convient de saluer le travail réalisé par la CAPB concernant le recueil d'informations, d'analyses et d'orientations stratégiques dans l'élaboration de ce PLH. Pour la première fois en Pays Basque, une réflexion globale sur la politique de l'habitat à appliquer à l'échelle des 158 communes a pu être menée et on ne peut que s'en réjouir.

Notre avis se situera à 2 niveaux : le PLH sur l'ensemble de Pays Basque et le PLH sur Saint-Pée-sur-Nivelle

- A l'échelle du Pays Basque :

Dans les intentions affichées par les rédacteurs de ce PLH, on peut retenir entre autres:

- Maîtriser la production de logements et surtout la planifier sur tout le territoire,
- Prévoir un scénario ayant l'ambition de réduire la production de logements tout en augmentant la part de logements sociaux pour répondre aux besoins de la population locale. Pour les communes concernées par la loi SRU, il s'agit également d'un rattrapage des logements manquants.
- Des mesures pour contrer la concurrence des résidences secondaires et meublées de tourisme.
- Des polarités à conforter via des dispositifs transversaux (habitat, commerce, économie, mobilité, équipements, espaces publics...).
- Pour une amplification de la dynamique d'amélioration notamment énergétique du parc existant.

- Une politique d'accueil des publics spécifiques (jeunes, personnes âgées, saisonniers, gens du voyage, migrants...).

Si on peut se satisfaire des orientations prises quant à la production de logements sociaux qui répondent à une demande de la population locale, on reste toutefois sur notre faim quant aux réponses apportées aux problématiques récurrentes que connaît le Pays Basque sur le thème du logement (maîtrise de l'évolution de la population, phénomène des résidences secondaires, préservation des terres agricoles, maîtrise du foncier...).

Certaines corrections devront être apportées sur divers points :

➤ **La quantité et la typologie de logements prévues.**

Le scénario proposé (2650 logements par an) va bien au-delà des besoins de la population locale. Nous souhaitons que le scénario soit plus mesuré dans la production de logements pour maîtriser l'évolution de la population, limiter la consommation des espaces naturels et agricoles et contenir le phénomène des résidences secondaires.

Afin d'éviter que cette diminution de la production de logement n'entraîne une baisse de la production de logements sociaux, nous souhaiterions qu'un objectif de production de logements sociaux à hauteur de 55% de la production globale soit affichée dans le PLH, part correspondant à la part de la population pouvant prétendre à un logement locatif social.

➤ **Le phénomène des résidences secondaires.**

Nous souhaitons que le PLH traduise une réelle politique volontariste de diminution des résidences secondaires. Pour cela plusieurs orientations devront être étudiées :

- Constructions neuves : inciter les promoteurs à produire du logement principal et exiger un bilan de commercialisation.
- Parc existant : la CAPB doit initier des études pour imaginer des mesures pour limiter le glissement des résidences principales vers des résidences secondaires (révision des droits de succession, clauses anti-spéculatives...). Ce travail devra être réalisé en concertation avec les députés et sénateurs du territoire.

Pour notre part, le PLH proposée ne saurait être acceptée sans la prise en compte des éléments évoqués ci-dessus

- **A l'échelle de la commune de Saint-Pée-sur-Nivelle**

La Commune souhaite que la part de logements sociaux à réaliser soit portée à 60% au lieu de 44% comme affiché actuellement dans le document du PLH et que ces logements soient répartis comme suit :

- 20% pour les PLAI,
- 25% pour les PLUS,
- 55% pour l'accession sociale et les PLS.

La Commune souhaite que les logements créés sur la période du PLH puissent être exclusivement destinés à la résidence principale.

La production de 75 logements par an peut ne pas être garantie et sera conditionnée à l'obtention d'aides pour maîtriser le foncier, l'immobilier et pour répondre aux besoins en équipements publics.

L'absence de réseaux de transport public du bassin de vie vers les bassins d'emplois participera à une forte augmentation du trafic automobile, facteur d'émissions de gaz à effet de serre. Le PLH doit être accompagné d'actions favorisant le développement du transport public

avec des horaires et un cadencement adapté aux travailleurs et la création d'emplois sur le secteur.

Dans le cadre du plan partenarial de gestion de la demande et d'information du demandeur, les communes doivent être partie prenante dans les attributions de logements sociaux sur leur territoire et conserver la maîtrise des attributions de logements en accession sociale (BRS et PLSA).

La Commune souhaiterait que le territoire fasse l'objet d'un traitement spécifique dans l'application de la loi SRU au regard de ses contraintes (pression sur la zone littorale et report sur la zone rétro-littorale, activité agricole...).

Donc, voilà le texte qui a été légèrement modifié ou complété que l'on souhaite donner comme avis au niveau de ce PLH, au niveau de la Communauté d'Agglomération Pays Basque.

Je crois qu'on a largement débattu sur le sujet, donc qui s'oppose à cet avis-là ?
Qui s'abstient ? Qui est favorable ? C'est bon.

Merci pour cette troisième délibération qui a fait un débat large mais bon on savait pertinemment que ça allait être le cas parce que c'est un sujet important et il est important que l'ensemble des parties prenantes puissent s'exprimer et que l'on puisse faire remonter l'avis de la Commune pour que les choses puissent évoluer et que certaines choses puissent être prises en compte.

Donc, nous allons passer à la quatrième délibération qui concerne l'écobuage, l'adhésion à la centrale d'achat d'écobuage. Mirentxu va la présenter.

Délibération n°4

Objet : Adhésion à la centrale d'achat écobuage.

Rapporteur : Mirentxu Ezcurra

Les commissions locales d'écobuage sont chargées de l'organisation des écobuages sur leur territoire dans des conditions optimales de sécurité.

Pour ce faire, il a été identifié le besoin de doter ces commissions de matériel permettant la sécurité des chantiers et de ceux qui les réalisent.

Dans un souci de simplification et d'économie, la Chambre d'Agriculture des Pyrénées-Atlantiques, en tant que maître d'oeuvre du schéma départemental d'écobuage, a souhaité pouvoir mettre ses compétences au profit des acheteurs, en se constituant centrale d'achat pour du matériel de protection.

Considérant que la commission locale d'écobuage de la Commune souhaite acquérir ce type de matériel et en particulier pour 2020, un seau-pompe et une cagoule.

Il est proposé au Conseil municipal :

- d'adhérer à la centrale d'achat proposée par la Chambre d'Agriculture des Pyrénées-Atlantiques pour le matériel d'écobuage,
- d'autoriser M. le Maire ou son représentant à signer la convention,
- de valider la commande proposée par la commission d'écobuage d'un seau-pompe et d'une cagoule.

Herriko kontseiluari proposatzen zaio:

- **Laborantza ganbarak proposatu erosgunerat sartzea onartzea,**
- **Auzapez jaunari edo bere ordezkariari baimena ematea,**
- **Larre erretze batzordeak osatu materiala manatzea baieztatu.**

Après avoir entendu l'exposé de son rapporteur et en avoir délibéré,

le Conseil municipal décide à l'unanimité :

- d'adhérer à la centrale d'achat proposée par la Chambre d'Agriculture des Pyrénées-Atlantiques pour le matériel d'écobuage,
- d'autoriser M. le Maire ou son représentant à signer la convention,
- de valider la commande proposée par la commission d'écobuage d'un seau-pompe et d'une cagoule.

Deliberatu ondoren, Herriko kontseiluak erabakitzen du aho batez :

- **Laborantza ganbarak proposatu erosgunerat sartzea onartzea,**
- **Auzapez jaunari edo bere ordezkariari baimena ematea,**
- **Larre erretze batzordeak osatu materiala manatzea baieztatu.**

Mirentxu Ezcurra

Voilà. Là, en gros, c'est la chambre d'agriculture qui se porte centrale d'achat pour pouvoir prétendre à des subventions sur le matériel qui va être commandé par toutes les communes. Donc, il faut passer par une délibération pour pouvoir adhérer à cette centrale d'achat. Voilà. C'est juste une formalité.

Emmanuel Bereau

C'est du matériel qui va rester sur la Commune ou on pourra se prêter de commune à commune ?

M. le Maire

Ça sera propriété de la Commune parce que disons, là, c'est la chambre qui va mener cette initiative, qui va récupérer les subventions possibles. Et après, chaque commune devra payer son matériel. Après, on peut se le prêter mais c'est propriété communale.

Jean-Bernard Dolosor

En commission avait été abordé, je n'y étais pas mais on me l'a rapporté que un seau-pompe, c'était un peu limite.

Mirentxu Ezcurra

Alors, le courrier est arrivé en juin donc je pense que tu pouvais passer la commande toi aussi si tu voulais.

Jean-Bernard Dolosor

Non, non, non, on pouvait pas, on avait pas la commission. Moi, je pouvais pas non Mirentxu.

Mirentxu Ezcurra

Ah, tu pouvais pas.

Donc, la réponse était à donner avant le 14 juillet. Donc, on l'a fait rapidement.

Jean-Bernard Dolosor

Moi, pour un seau-pompe puisque tu pouvais commander un seau-pompe, c'est 84 €, c'est ça ?

Mirentxu Ezcurra

Avec la subvention qu'on n'est pas sûrs de tout toucher.

Jean-Bernard Dolosor

Avec la subvention. C'est un peu léger, c'est dommage. C'est dommage, pour moi, de ne pas avoir commandé deux.

Mirentxu Ezcurra

Des commandes, il peut y en avoir chaque année, donc on va en recommander chaque année.

Jean-Bernard Dolosor

C'est pour la sécurité.

M. le Maire

Voilà. Là, c'est une initiative qui a été prise, qui est appelée à pouvoir se renouveler. Si du

matériel est nécessaire par la suite, il y aura possibilité de commander.
Y a-t-il d'autres questions ?
Qui est contre ? Qui s'abstient ?

L'ordre du jour de ce conseil municipal est terminé.

Je vais juste vous donner un compte-rendu des décisions municipales prises au titre de mes délégations :

Au cimetière, une décision accordant une concession au cimetière paysager.

Au niveau agriculture, une décision portant sur une attribution de terres par bail rural à madame Izar Jorajuria.

Dans le foncier, on vous a fait parvenir un petit plan parce que c'est vrai qu'aujourd'hui, on n'est pas dans le site habituel donc, au niveau technique, on est moins performants qu'habituellement. Donc c'est une signature d'un plan de bornage actant la délimitation des propriétés communales en limite de parcelle D1913. On vous fait passer le plan pour que vous puissiez voir où ça se situe.

Au niveau des finances, une décision de souscrire un emprunt d'un montant de 522 142 € auprès de la Banque des territoires pour une durée de 25 ans au taux de 0.63%. Evidemment, ces 522 142 € sont pour le barrage du lac. C'est la partie qui reste au niveau de la Commune. J'aurais pu vous le dire tout à l'heure mais c'est vrai qu'au niveau du barrage du lac, on a déjà reçu certaines subventions du Conseil régional et de l'Etat. Les autres vont arriver évidemment au fur et à mesure de l'avancement des travaux. Comme vous avez pu le constater, avec les mois de décembre un peu pluvieux, on a eu quelques petits soucis au niveau des travaux. J'espère que ça va pas prendre trop de retard. Les entreprises ont repris les travaux en espérant que la météo les aide un peu plus qu'au mois de décembre.

S'il n'y a pas de question particulière, je vais remercier l'ensemble des conseillers, vous souhaiter une excellente soirée et je pense que vous avez fait des dérogations pour les déplacements en dehors du couvre-feu, donc, on en aura besoin peut-être.

Milesker deneri eta pasa gau on.