

SE LOGER • HERRIAN BIZI • LOTJÀ'S



Un logement accessible pour tous les foyers

Bénéficier d'un logement digne et de qualité tout au long des étapes de sa vie est un droit fondamental de notre société. Parce que le logement est un pilier de notre pacte social, notre projet s'y consacre avec force et ambition !

Aujourd'hui la crise du logement, exacerbée par une hyper-attractivité sans précédent, n'épargne pas Bayonne. En 2023*, le nombre de demandeurs de logement social atteint les 4400, le délai d'attente atteint les 28 mois, et il y a 15 fois moins d'attributions que de demandes. Cette pression est accentuée par des tendances sociétales comme l'augmentation des personnes isolées ou le vieillissement de la population dont la demande est des logements plus petits et adaptés (60% de T1 et T2*) aujourd'hui peu existants dans le parc.

Nous voulons faire du logement une priorité municipale et à l'agglomération, nous nous engageons à utiliser tous les leviers dont elle dispose pour garantir l'accès à un logement digne pour toutes et tous.

**Source : Observatoire Habitat du Pays Basque / Agence d'urbanisme Atlantique & Pyrénées*

Nos propositions :

a. Fixer un cap de 30% de logements locatifs sociaux sur l'ensemble du parc de la ville et garantir la mixité sociale.

70% de la population est éligible au logement locatif social et nous voulons répondre à la demande croissante de logements de manière adaptée aux différents besoins, et plus particulièrement ceux des personnes isolées, des familles (notamment monoparentales), des jeunes actifs et des plus précaires. Certaines des mesures ci-après devront être inscrites dans le PLUi.

- Investir chaque année massivement pour produire et rénover des logements dont les bayonnais.e.s ont besoin (foncier, aides, appui aux bailleurs sociaux, acquisition de logements communaux...).
- Produire un maximum de Logements Locatifs Sociaux dans le sens des préconisations de la plateforme Herrian Bizi-Se loger au Pays.
- Augmenter à 60% la part des logements sociaux dans tous les nouveaux projets de 20 logements et +. Mettre une proportion de 2 logements locatifs pour 1 BRS dans ces projets.

- Favoriser une mixité de logements dans chaque quartier en abaissant le seuil d'obligation de production de logement social dès la création de 3 logements.
- Accélérer la rénovation des cités HLM, dont les $\frac{2}{3}$ ont plus de 40 ans, en y associant les habitant.e.s. Cette co-construction garantit que les rénovations répondent aux besoins réels et créent de l'emploi local.
- Développer les projets innovants d'habitat participatif sous toutes leurs formes, notamment coopératives, avec une attention particulière pour des projets intergénérationnels, inclusifs et des maisons partagées pour personnes âgées.
- Mieux répondre aux nouvelles demandes, en matière de T1/T2 notamment : personnes isolées, familles monoparentales, jeunes actifs, personnes âgées, précaires, familles séparées en garde alternée...
- Construire une nouvelle résidence municipale pour héberger les personnes âgées autonomes.
- Produire de nouveaux logements universitaires.

b. Augmenter significativement les places d'hébergement d'urgence.

Parce que la solidarité guide notre action, nous engagerons un effort volontariste pour augmenter significativement les places d'hébergement d'urgence, afin de lutter efficacement contre le sans-abrisme et garantir à chacun une protection immédiate et digne.

- Soutenir massivement les structures et associations qui œuvrent en faveur des solutions d'hébergement.
- Renforcer un accompagnement social en journée.
- Expérimenter des solutions d'habitats légers et mobiles qui seront installés sur des terrains libres en transition.
- Revoir les critères d'acceptation de domiciliation administrative au sein du CCAS.
- Créer une bagagerie ouverte 7/7 jours attenante d'une structure sociale à l'instar de celle de la ville d'Hendaye.
- Assurer une veille municipale sur la prévention des expulsions en lien avec l'ADIL, la CAF et les associations pour l'aide précoce aux impayés.
- Permettre l'accueil d'urgence des familles dans les situations de violences intra-familiales

c. Exiger 100% de résidences principales dans tous les nouveaux programmes et lutter contre la spéculation immobilière.

Considérant que le logement est avant tout un bien essentiel à la vie quotidienne et non un simple produit financier, nous mettons en œuvre des mesures de régulation exigeantes pour apporter davantage de justice sociale.

- Déployer le Logement Locatif Social et le Bail Réel Solidaire comme outils centraux de lutte contre la spéculation immobilière en sortant durablement le foncier du marché tout en garantissant des prix d'accession accessibles dans le temps, permettant l'accès à la propriété à des ménages aujourd'hui exclus du marché.
- Maintenir l'encadrement des loyers sur la commune.
- Exiger et contrôler 100% de résidents permanents pour tous les logements neufs autorisés à Bayonne.
- Contrôler et taxer les meublés touristiques non déclarés.

- Contrôler 100% des changements d'usage et diminuer le nombre de nuités autorisées à 90 jours (loi ECHANIZ), les éventuels baux frauduleux et fausses résidences principales.
- Maintenir la majoration de la Taxe d'Habitation à 60% sur les résidences secondaires.

d. Lutter contre la vacance en mobilisant le parc privé.

Nous accompagnerons les propriétaires dans la remise sur le marché de leurs biens vacants, une démarche qui renforcera l'offre de logements tout en réduisant l'artificialisation des sols.

- En 2026, lancer une mission de diagnostic pour identifier les vacances réelles et en déterminer les causes.
- En 2027, contacter les propriétaires pour les inciter à la rénovation et/ou relocation de leurs logements.
- Mieux accompagner les aides à la remise sur le marché pour les propriétaires qui louent leur logement via un conventionnement social ou très social.
- Applique la taxe d'habitation sur les logements vacants (THLV) sur la commune pour inciter à remettre les logements vacants sur le marché
- Créer une garantie loyers impayés (GLI) municipale avec prise en charge des loyers impayés et/ou des dégradations pour les logements orientés vers un conventionnement social ou très social.
- Lancer une grande campagne de sensibilisation sur les aides à la remise en location d'un logement vacant sur tout le territoire de la CAPB.
- Délimiter un périmètre obligatoire pour les diagnostics structurels pour prévenir les risques d'effondrement des immeubles anciens et aider les copropriétés vulnérables à sa réalisation.

e. Mieux réhabiliter, mieux construire, mieux habiter

S'il est indispensable de répondre aux besoins de logements, il n'est plus possible de construire comme avant mais en intégrant de nouvelles exigences sociales, environnementales et démocratiques.

- Créer les conditions de l'adaptation du centre historique classé au changement climatique, comme le double vitrage, en travaillant étroitement avec les ABF.
- Demander une auto-évaluation au regard des principes de la charte du bâtiment frugal avant toute autorisation administrative, en complémentarité de la charte bioclimatique de Bayonne.
- Créer des dispositifs participatifs incluant professionnels et habitants pour les grandes opérations d'aménagement.
- Mobiliser l'ensemble des dispositifs d'accompagnement des ménages pour réduire la précarité énergétique et les nuisances acoustiques.
- Étudier la création d'une Commission Permanente du Logement (élus, habitants, bailleurs, associations, CCAS) pour faire un suivi et une évaluation annuelle de la politique publique.