

2012, l'année des nouveaux programmes de logements à Bidart

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) est sur le point d'être voté par l'Agglomération Côte Basque – Adour en ce mois de décembre. L'année 2012 en verra la déclinaison concrète avec la construction de 130 logements dont 50% dits « sociaux ». Délivrance des Permis de construire à partir du mois de janvier.

La commune s'est fixé des objectifs ambitieux en matière de rattrapage de la pénurie de logements sociaux. Trois programmes vont voir le jour, permettant d'offrir dès 2013 des solutions de logement à de nombreux Bidartars. Ils témoignent du volontarisme de la commune en matière de maîtrise publique du foncier, puisqu'elle est venue s'imposer activement dans leur mise en oeuvre.

Ils sont aussi l'aboutissement de quatre années de travail avec les bailleurs sociaux et de négociations amiables avec des familles historiques de Bidart qui ont accepté de privilégier l'intérêt général et de favoriser l'avenir du village.

Terrain Atchoarena : un modèle de développement durable

Sauveur Atchoarena, qui a donné son nom à la place du village, était le premier maire de Bidart à avoir soutenu une politique volontariste de création de logements sociaux lors de son mandat de trente années (1945-1975).

Il donna même l'exemple dans son propre quartier en créant les habitations à loyer modéré (HLM) d'Ur Onea. Et c'est encore sur

un terrain de la famille Atchoarena que sera construit le programme éponyme. Suivant ses traces, la famille a cédé son terrain à l'amiable à la collectivité - par l'intermédiaire de l'Établissement Public Foncier Local Pays Basque (EPFL) - pour l'élaboration d'un programme de mixité sociale dans lequel 50% des lots seront destinés au logement social.





C'est à l'Office 64 de l'Habitat qu'il revient de mettre en œuvre ce projet établi en partenariat avec la commune.

Le programme Atchoarena sera pour Bidart un modèle de développement durable et de cohérence d'ensemble : outre la qualité de ses constructions, **il sera relié à la voie verte de l'Uhabia menant à la plage et au centre et disposera d'un maillage de circulation douce vélos/piétons** permettant notamment, aux enfants, dans une deuxième étape du projet, de rejoindre l'école à pied.

TERRAIN ATCHOARENA

Localisation : rue de la Chapelle

Réalisations : 51 logements dont 26 sociaux et 25 libres :

- 10  lots libres à bâtir (terrains nus)
- 15 logements en accession libre
- 18 logements en locatif social (11  P.L.U.S., 7  P.L.A.I.)
- 6 maisons en accession sociale à la propriété
- 2 maisons en accession sociale type  P.S.L.A.

Attribution des logements : candidatures déposées en 2010 à l'étude.

Délais prévisionnels :

- Démarrage des travaux : avril 2012
- 1^{re} mise à disposition des logements : lots libres courant 2012, appartements et maisons au 2^e semestre 2013.

Coût de l'opération : 2 300 000 € dont 69 000 € pour la commune.

 Voir Lexique du logement page 13



Programme
Atchoarena

Terrain Gracien : un programme mixte d'envergure

Il s'agit là aussi d'une ancienne ferme ayant eu successivement des fonctions agricole et d'habitation. Suite au décès de Mayie Gracien qui n'avait pas d'héritier, la commune a mené une négociation à l'amiable avec son représentant légal afin de se rendre propriétaire du bien.

Comme pour le projet Errotaberria, l'acquisition a été finalisée directement par l'opérateur social (en l'occurrence le COL) sur la base d'un projet établi en partenariat avec la commune.

La ferme actuelle sera réhabilitée, mais c'est avant tout la taille du terrain qui va permettre **la construction d'une cinquantaine d'appartements et l'aménagement de lots à bâtir pour un total d'environ 70 logements.**

L'ensemble prendra la forme d'un lotissement traversé d'une rue à sens unique montant. La rue d'Oyamburua (sens unique descendant) sera accompagnée d'une voie douce piétons/vélos

Le permis de construire est attendu pour janvier 2012 et un démarrage des travaux en avril suivant, compte tenu des délais administratifs.

PROGRAMME DU TERRAIN GRACIEN

Localisation : angle rue d'Oyamburua et Chemin d'Errotaberria

Réalisations : environ 70 logements dont :

- 13 **lots libres** à bâtir (terrains nus)
- 1 bâtiment collectif comprenant 33 logements en accession sociale à la propriété
- 1 bâtiment collectif comprenant 21 logements locatifs sociaux
- 1 ferme réhabilitée en une seule unité, ou divisée en appartements.

Attribution des logements : dépôt des candidatures à compter du 5 janvier 2012.

Délais prévisionnels :

- Démarrage des travaux : avril 2012
- Mise à disposition des logements : 2^e semestre 2013

Le programme Errotaberria : quand se conjuguent patrimoine et logement social

Errotaberria signifie « le moulin neuf » en euskara. En effet, au XVIII^e siècle, cette ferme jouxtait un moulin installé sur un affluent de l'Uhabia.

D'une ferme dédiée à l'agriculture, l'élevage et la minoterie, elle est devenue au XX^e siècle une élégante demeure familiale dont le terrain a été coupé en deux par la création de l'autoroute A63 dans les années 70. Elle s'est ainsi adaptée à chaque époque

de l'histoire de Bidart... et entame aujourd'hui sa nouvelle mutation vers du logement social. En effet, **il est apparu évident pour la commune de s'approprier ce patrimoine bidartar pour valoriser son bâti** : une façon d'en perpétuer l'histoire.

Ce projet est issu d'un accord à l'amiable entre la commune et les propriétaires, la commune ayant désigné le COL comme acquéreur et aménageur final de la ferme.

L'aménagement sera très respectueux du bâti existant et c'est essentiellement la distribution intérieure qui va changer. **Il s'agit de l'aménager tout en apportant une amélioration qualitative en termes d'isolation et d'économie d'énergie pour aboutir à un bâtiment basse consommation** (label officiel).

Le permis de construire a été délivré. Les travaux peuvent donc démarrer rapidement.

PROGRAMME ERROTABERRIA

Localisation : Chemin d'Errotaberria

Réalisations :

9 logements en locatif social dont :

- 3 logements en **PLU.S.** : deux T3 et un T4.
- 6 **PLA.L.** : trois T2, un T3, un T4 et un T5.

Attribution des logements : dépôt des candidatures à compter du 5 janvier 2012.

Délais prévisionnels :

- Démarrage des travaux : janvier 2012
- Mise à disposition des logements : 2^e semestre 2013.

Coût de l'opération : 1 370 000 € dont 59 000 € pour la commune.



Programme Errotaberria



Programme Gracien

Lexique du logement

■ **PLS** : Prêt Locatif Social. S'adresse à celui qui réalise une opération locative. Le PLS est destiné à financer des logements correspondant à des niveaux de loyers et de ressources supérieurs au Prêt Locatif à Usage Social (PLUS) dans des zones à marché tendu. Ce prêt ouvre droit à l'APL.

■ **P.L.U.S** : Prêt Locatif à Usage Social. Ce prêt permet de financer les opérations bénéficiant d'un agrément de l'État, destinées aux ménages dont les conditions de ressources sont fixées réglementairement.

■ **P.L.A.I** : Prêt Locatif Aidé d'intégration. Ce prêt permet de financer les opérations destinées aux ménages cumulant des difficultés d'adaptation sociale et de faibles ressources.

■ **P.S.L.A.** : Prêt Social de Location Accession. Ce prêt permet à des ménages bénéficiant de ressources modestes et ne disposant pas d'apport personnel de devenir propriétaires en leur donnant la possibilité d'acquérir le logement qu'ils occupent, après une phase locative.

■ **Lots libres** : terrains commercialisés au prix du marché.

■ **Primo-accédant** : personne n'ayant jamais été propriétaire d'un bien immobilier et qui achète pour la première fois un logement destiné à son propre usage.

Comment se porter candidat aux programmes Errotaberria et Gracien ?

■ Les accessions qu'elles soient libres ou sociales seront destinées en priorité aux **primo-accédants** et parmi eux à ceux qui en ont le plus besoin. Les personnes souhaitant candidater sont invitées à remplir le formulaire de Demande de logement disponible en mairie ou sur www.bidart.fr, rubrique Solidarité/logement. Ces programmes profiteront d'un encadrement juridique visant à empêcher la spéculation.

■ Les acquéreurs de lots libres peuvent contacter directement l'opérateur (COL ou Office 64 de l'Habitat selon le programme) qui délivrera les attributions en collaboration étroite avec la commune.

Renseignements :

Service Urbanisme de la Mairie au 05 59 54 68 74

NB : le lotissement Atchoarena a déjà fait l'objet d'un appel à candidature en 2010. Toutes les demandes réceptionnées alors sont à l'étude pour attribution. Aucune nouvelle inscription n'est pour l'instant possible sur ce programme.

Afin de répondre aux engagements du Plan Local de l'Habitat, d'autres aménagements sont prévus pour le futur : plusieurs terrains ont d'ores et déjà été acquis par la Mairie ou font l'objet de Z.A.D. (Zone d'Aménagement Différé) : lire page 23.

LOGEMENT SOCIAL : PLAFONDS DE RESSOURCE

	Une personne seule	Jeune couple seul ou famille avec un enfant	Famille avec deux enfants	Famille avec quatre enfants
■ PLAI	10 572 €	18 524 €	20 612 €	27 178 €
■ PLUS	19 225 €	30 874 €	37 272 €	49 414 €
■ PLS	24 993 €	40 136 €	48 454 €	64 238 €