

Pays basque



Des inaugurations de nouvelles résidences de logements sociaux, comme ici Erreka à Anglet, en novembre 2024, auront lieu en 2025 et 2026. ÉMILIE DROUINAUD

Béarn, ils représentent plus de 20 000 logements sur le département et dans une partie du sud des Landes.

« Malheureusement, notre pays a été exposé, ces trois dernières années, à une crise multiforme, dont nous devinons encore mal l'issue, regrette Claude Olive, président de l'Office 64. Ces difficultés expliquent que la demande de logement social, sur le département, ne cesse de croître, atteignant aujourd'hui près de 24 000 demandeurs. » Lui aussi juge que « de multiples obstacles n'ont cessé de se superposer et de mettre à mal le modèle de financement du logement social. Néanmoins, nous ne pouvons pas faire le choix du renoncement, dit-il. Nous devons, plus que jamais, prendre nos responsabilités pour répondre à ces attentes ».

Les aides maintenues

Claude Olive annonce pour l'année 2025, au nom de l'Office 64, « 24 millions d'euros investis dans la réhabilitation de notre patrimoine et 89 millions d'euros d'investissements engagés en constructions locatives », en précisant que 333 logements seront livrés cette année et que 1 387 sont actuellement en chantier, avec le soutien du Département des Pyrénées-Atlantiques et de l'Agglomération Pays basque.

Le maire d'Anglet rappelle aussi que le dispositif Territoire engagé pour le logement, mis en place avec l'État, « a permis d'obtenir huit millions d'euros pour soutenir la construction de 3 500 logements dont 2 053 logements sociaux ». Sous réserve que quelques obstacles se lèvent, comme le souligne Roland Hirigoyen, président d'HSA : « La simplification adminis-

PYRÉNÉES-ATLANTIQUES

Logement : les bailleurs sociaux peu optimistes

Le COL, Habitat Sud Atlantique et Office 64, souhaitent une année 2025 meilleure que 2024, sans grand espoir malgré quelques signaux positifs

Jean-Pierre Tamisier
jp.tamisier@sudouest.fr

Les bailleurs sociaux n'échappent pas à la tradition des vœux de début d'année. Le Comité ouvrier du logement (COL) a été le premier, dans ses locaux de la rue de Lamouly à Anglet, le 27 janvier. Office 64 et Habitat Sud Atlantique (HSA) ont fait de même, le 30 janvier, à l'espace de l'Océan, toujours à Anglet.

L'exercice est avant tout destiné aux salariés de chaque organisme et

aux interlocuteurs, particulièrement les promoteurs privés, avec lesquels ils travaillent régulièrement. Mais la symbolique des vœux de début d'année a pris une tournure particulière dans une période de crise du logement et d'incertitude politique à l'échelle nationale.

Accession sans spéculation

Directeur du COL, Imed Robana entend néanmoins rester optimiste. Il place notamment sa foi dans le système du BRS (Bail réel solidaire) dont il a été, en 2016, un des premiers initiateurs, pour l'ac-

cession sociale à la propriété. Il est même parvenu à l'associer à un autre système. Celui de l'accession progressive à la propriété via une Société civile immobilière (SCI APP), dédié aux ménages les plus modestes.

« Cela permet à des locataires de HLM qui n'ont pas accès aux prêts bancaires de devenir un jour propriétaire. On a trouvé le moyen que la SCI ne soit propriétaire que des murs. Ils sont partenaires de la SCI et savent ce que ça leur coûtera 10 ans ou 20 ans plus tard, si leur revenu a augmenté pour devenir pleinement propriétaires. »

En y associant le Bail réel solidaire, qui permet d'acquérir un logement en louant le terrain à très long terme, la porte de la spéculation est fermée.

Mais comment répondre à la très forte demande de location sociale, dans un contexte compliqué pour les constructions neuves ? « Il faut trouver les solutions pour conti-

nuer à construire. Il y a 10 ans, on apportait 10 000 euros de fonds propres par appartement. On est aujourd'hui à 30 000 ou 40 000 euros. Nous avons néanmoins toujours des projets en cours et d'autres qui aboutissent. »

Le 19 février, la première pierre du projet de résidence sociale Marne Europe, avenue de la Marne, à Biarritz, sera posée. À Urt, la résidence partagée en BRS avec une part pour les seniors a été livrée. Le 15 avril, à Tarnos, le solide projet participatif Grandola, avec 103 logements, un café associatif et une salle de spectacle, sera inauguré.

24 000 demandes

Les deux autres opérateurs historiques du Pays basque et du Béarn, que sont Habitat Sud Atlantique et l'Office 64 de l'habitat, ne sont pas plus optimistes et pas moins combattifs que le COL. Rassemblés au sein de la Société anonyme de coordination habitat Pays basque Adour

« La demande de logement social, sur le département, ne cesse de croître »

trative est encore loin d'être au rendez-vous. Estimation des domaines, octroi des prêts réglementés, négociation avec les entreprises : rien ne change. J'ai même parfois l'impression que tout se complique un peu plus. »

Roland Hirigoyen se félicite toutefois du maintien des aides accordées par l'Agglo et le Département 64. Ce qu'a confirmé, un peu plus tard, Jean-Jacques Lasserre, président du Conseil départemental. Celui-ci assure que, dans un contexte financier difficile, le logement reste une priorité à laquelle 30 millions d'euros sont consacrés cette année.