

COMMUNE DE BAYONNE
Département des Pyrénées atlantiques - Arrondissement de Bayonne

SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 26 OCTOBRE 2017
MOTION

L'an deux mil dix sept, le vingt six octobre, le Conseil municipal dûment convoqué, s'est réuni au lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de Monsieur Jean-René ETCHEGARAY, Maire. La séance a été ouverte à 17h40.

Présents : M. ETCHEGARAY, Mme DURRUTY, M. MILLET-BARBE, Mme BISAUTA, M. SOROSTE, Mme LAUQUE, MM. UGALDE, LACASSAGNE, Mmes DUHART, CASTEL, MM. AGUERRE, ESMIEU, Mme LANGLOIS (jusqu'à 20h15), MM. POCQ, LALANNE, SALANNE, Mmes BRAU-BOIRIE, MEYZENC (à partir de 19h42), MM. ESCAPIL-INCHAUSPE, LAIGUILLON, Mme BENSOUSSAN, MM. BOUTONNET (à partir de 20h04), DAUBISSE, Mmes ARAGON (à partir de 20h00), CAPDEVIELLE, HERRERA LANDA, MM. DUZERT, ETCHETO (à partir de 21h35), PALLAS (à partir de 21h35), ARTIAGA, IRIART et Mme WAGNER.

Absents représentés par pouvoir :

M. NEYS par Mme MEYZENC à partir de 19h42, Mme MARTIN DOLHAGARAY par Mme LAUQUE, Mme JUZAN par Mme DUHART, Mme LANGLOIS par M. ESMIEU à partir de 20h15, M. SALDUCCI par M. ETCHEGARAY, M. ARCOUJET par M. DAUBISSE, Mme MEYZENC par Mme DURRUTY jusqu'à 19h42, Mme TAIEB par M. POCQ, Mme DESTIN par M. LAIGUILLON, M. BOUTONNET par Mme BENSOUSSAN jusqu'à 20h04, Mme ARAGON par Mme CAPDEVIELLE jusqu'à 20h00, Mme PICARD FELICES par Mme HERRERA LANDA, M. ETCHETO par M. ARTIAGA jusqu'à 21h35, M. BERGE par Mme ARAGON à partir de 20h00, M. PALLAS par M. DUZERT jusqu'à 21h35.

Absents non représentés :

M. NEYS avant 19h42 (soit pour le vote des délibérations n° 1 à 26 et la motion), Mme CANDILLIER, Mme BELBARAKA, M. BERGE avant 20h00 (soit pour le vote des délibérations n° 1 à 41 et la motion).

Nombre de conseillers
municipaux en exercice :
43

Certifié exécutoire compte
tenu de l'affichage en
mairie le 26/10/17

Et du dépôt
au titre du contrôle
de légalité le
26/10/17



OBJET : Projet de loi de finances 2018 – Stratégie logement du Gouvernement

Entendu le rapport de Monsieur Lacassagne,

Le conseil municipal s'associe aux termes du courrier adressé par le président de la CAPB le 31 octobre 2017 à Monsieur Mézard, Ministre de la Cohésion des Territoires qui fait suite au débat tenu en séance plénière du conseil communautaire du 23 septembre 2017, dont vous trouverez le texte ci-joint.

Ont signé au registre les membres présents.

ADOPTION A L'UNANIMITE



Jean-René ETCHEGARAY
Maire de Bayonne

A large, stylized handwritten signature in black ink, corresponding to the name Jean-René Etchegaray.

99
12
22



Vu pour être annexé à la délibération
du Conseil Municipal en date de ce jour
Bayonne, le 26 octobre 2017
LE MAIRE,

Bayonne, le

31 OCT. 2017

Monsieur Jacques MÉZARD
Ministre de la Cohésion des Territoires
72 rue de Varenne
75007 PARIS

Réf. : Direction générale adjointe de l'Aménagement et de l'Habitat n° 677

Objet : **Projet de loi de finances 2018 – Stratégie logement du Gouvernement**

Monsieur le Ministre,

Le 20 septembre dernier, vous avez présenté la stratégie logement du Gouvernement visant à créer un « choc d'offre », protéger les plus fragiles et améliorer le cadre de vie.

La Communauté d'Agglomération Pays Basque, composée de 158 communes et riche de plus de 300 000 habitants, constitue l'un des territoires les plus attractifs de France pour sa qualité de vie, son accueil, son dynamisme économique et touristique.

Ce territoire, constitué en Communauté d'Agglomération le 1er janvier 2017, a hérité de politiques de l'habitat matures, organisant depuis de plusieurs années, notamment dans les secteurs les plus tendus, une production de logements en quantité et en qualité. Cette production vise à répondre aux besoins en logement, issus notamment de l'accueil de nouvelles populations, dans une exigence de mixité.

Ces politiques s'inscrivent dans la dynamique de rattrapage en logements sociaux imposés par la loi SRU, en mobilisant l'action foncière et les outils de l'urbanisme réglementaire afin de répondre dans des délais très courts aux besoins en logement des populations.

Dans un contexte local extrêmement tendu, ces politiques ne pourraient aboutir si elles ne bénéficiaient pas du concours de la puissance publique (Etat, Communauté d'Agglomération, Conseil départemental, Communes, Caisse des dépôts), d'Action Logement, de la capacité de production des organismes HLM et de la promotion privée dont l'action est mise à contribution dans le cadre du respect des règles de mixité.

Aussi, certaines mesures de la « stratégie logement » et du projet de loi de finances 2018, présentées par le Gouvernement, questionnent sur les conséquences à très court terme sur l'activité de la construction.

En effet, la baisse annoncée des loyers dans le parc social implique une perte de recettes locatives pour les organismes HLM, qui se reportera d'autant sur leur capacité d'investissement et donc leur contribution à l'effort national de production de logements.

Cette mesure pourrait donc très rapidement menacer notre capacité collective à répondre localement à nos besoins en logements (sociaux, accession sociale, investissement locatif, etc...).

Les conséquences d'une baisse des capacités d'investissement des bailleurs soulèvent également la question des projets de modernisation du parc de logements afin :

- d'organiser la transition énergétique du parc HLM au service d'une réduction de l'impact environnemental des résidences et d'une meilleure solvabilité des ménages ;
- de répondre aux évolutions sociétales en organisant notamment l'adaptation des résidences et des logements au vieillissement de la population.

Ainsi, c'est la santé du monde HLM qui se trouve fragilisée par la déstabilisation de son modèle économique et plus globalement l'activité de l'ensemble du secteur de la construction et du bâtiment porteur de centaines d'emplois directs et indirects.

De manière concomitante, les collectivités locales pourraient également être mises en difficultés. En effet, la Communauté d'Agglomération Pays Basque, comme d'autres collectivités, apporte sa garantie d'emprunt dans le cadre du financement des opérations de logements sociaux et d'accession sociale dans une logique de soutien aux investissements HLM et de confiance à des opérateurs dont la bonne gestion a été démontrée au fil des ans.

Aussi, la réforme du logement doit effectivement être engagée, en concertation avec les collectivités locales afin de permettre :

- aux organismes HLM, de poursuivre leur effort de production de logements et de modernisation de leur parc. Cela nécessite des capacités d'investissements suffisantes pour répondre au rythme de production imposé par le politique et l'assurance d'une stabilité des règles d'intervention publique, en particulier celles de l'Etat ;
- aux collectivités locales, de répondre aux besoins de la population, par la nécessité de développer une offre en quantité et de qualité, accessible aux ménages modestes et très modestes, dans le cadre d'un soutien financier réaffirmé aux organismes HLM ;
- de s'interroger, si vous le souhaitez, sur les niveaux de loyers dans le parc HLM par rapport aux ressources en baisse des locataires dont le pouvoir d'achat sera au final peu impacté par ces mesures ;
- de se questionner sur le coût du logement, lequel dépend plus concrètement des actions que nous pourrions mener ensemble en matière d'action foncière et de politique d'aménagement en secteur tendu comme en secteur détendu, dans une logique de réponse partagée et complémentaire aux besoins en logements.

Dans le contexte d'un accès difficile au logement social, d'une précarisation de l'emploi qui n'améliore pas la solvabilisation des ménages et leur reste à vivre, de forte pression immobilière dans les secteurs tendus, la question du logement doit redevenir centrale. Ces enjeux engagent la puissance publique à maintenir son effort de production de logements sociaux et renforcer, plus que de fragiliser, les outils au service de cette production.

Nous sommes prêts à nous engager auprès de vous dans cette action.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Ministre, l'expression de ma très haute considération.

Rig. C. 103.

Le Président,

Jean-René ETCHEGARAY