

« Des taux ambitieux de production de logements sociaux »

La Ville tente de freiner l'érosion démographique subie depuis dix ans en imposant une négociation serrée aux promoteurs privés

Deux opérations immobilières, Chez Margot et Bikaleak, seront très prochainement livrées à Ciboure. Un T3 en bail réel solidaire (BRS) sur les deux nouveaux logements construits d'un côté ; huit appartements, six en BRS et deux en locatif social privé (sur les 16 construits) de l'autre. Une occasion saisie par la majorité municipale de promouvoir sa politique en la matière.

La production de logements accessibles a été érigée en priorité depuis les élections de 2020. Ciboure perd des habitants : une saignée de 10 % sur la dernière décennie, en contradiction avec l'attractivité de la commune. Une discordance qui se traduit, selon le constat opéré par la Ville, par un déséquilibre au sein du parc de logements, lequel influe directement sur le contexte démographique et entraîne le départ des familles qui ne peuvent plus se loger, par manque de moyens.

Le Plan local d'urbanisme (PLU) adopté en décembre 2022 compte, parmi ses objectifs, un inversement de cette tendance, selon le maire Eneko Aldana-Douat : « Afin de préser-



Le maire a accueilli les bénéficiaires des prochains logements sociaux et le directeur du COL, Imed Robbana. MAIRIE

ver l'identité patrimoniale de Ciboure, nous choisissons de construire le moins possible, mais en produisant plus de logements accessibles : pour ce faire, nous avons fixé des taux ambitieux de production de logements sociaux. »

Deux projets en cours

Selon la municipalité, les exemples des programmes Bikaleak et Chez Margot, menés par le groupe Hetzi (ex-Carmen), illustrent cette volonté. Même si ces projets ont été lancés avant l'adoption du PLU de Ciboure, alors que la Ville ne

disposait pas d'outil réglementaire pour imposer aux constructeurs la production de logement social au-delà des 25 % exigés par la loi SRU. « Seule la négociation avec les promoteurs a permis de relever ce seuil. »

Deux opérations en cours, ou à venir, doivent confirmer la tendance : Iturri Alde, le long de l'avenue Jean-Jaurès, avec 60 % de logements sociaux sur 85 ; la transformation de l'école Aristide-Briand en résidence intergénérationnelle, avec huit logements, 100 % à vocation sociale.

Fabien Jans