

Biarritz



LE PIÉTON

Arequ'une missived'unBiarrot etentendu une histoire très similaire de la part d'un autre. Les deux viennent de recevoir une amende de 135 € pour un arrêt de quelques minutes, en voiture, devant une banque de la rue Gambetta, sur l'espace destiné aux transports de fonds salors que la banque était fermée. Dans les deux cas, les conducteurs sont restés dans leur voiture prêts à redémarrer en cas de gêne, l'un le temps que l'épouse aille chercher un paquet, l'autre que sa copine tire de l'argent. Ni l'un ni l'autre n'avaient l'aval verbal mais ils se confient, chacun, leur sentiment d'injustice et de totale incompréhension.

ÉCHOS DE CAMPAGNE

Le local d'Euskal Herrian Vert et solidaire est ouvert

INAUGURATION. L'équipe de Euskal Herrian Vert et solidaire, rassemblement de Biarrots engagés pour la transition écologique, le bien vivre pour tous, le logement accessible, l'identité basque et la démocratie réelle » a inauguré son local de campagne samedi, au 140 avenue du président Kennedy. Le choix de la situation dans le quartier de la Nègresse/Harasta, « quartier historique, représentatif de la diversité générationnelle et socioculturelle de la ville », n'est pas un hasard. Des permanences y seront organisées au local régulièrement.

Deux listes dévoilées ce soir et jeudi soir

ÉQUIPES. Guillaume Barucc, le candidat de Biarritz Nouvelle Vague présentera sa liste, ce soir, à 18 heures, au Colisée. Jeudi, à 19 heures, ce sera au tour de Jean-Benoît Saint-Cricq (Biarritz ensemble) qui présentera la sienne à la Maison des associations.

Réunion publique et ralliement

GARE. Michel Veunac propose ce soir, à 18 h 30, une rencontre-débat au local de l'Open Gare à la gare SNCF de Biarritz. Le maire sortant, tête de la liste Vivons Biarritz 1 annonce par ailleurs qu'il vient d'accueillir deux membres de feu l'équipe de Changer d'ère, à savoir Daniela Recalde et Sébastien Hervé « qui ont, dit-il, porté pendant plusieurs mois un message de renouvellement et de idées novatrices pour Biarritz ».

Se loger dans la ville : ce qu'ils proposent

Les huit candidats à la mairie donnent les mesures emblématiques de leur programme sur la question du logement

MUNICIPALES 2020

Raphaële Gourin
rgourin@sudouest.fr

LES RÈGLES DU JEU

FIGURE IMPOSÉE. Autour du thème « le logement », tous les candidats ont reçu pour consigne, non pas de lister l'ensemble de leur programme, mais de faire des choix et d'expliquer leurs mesures phares, emblématiques en la matière. Il en sera ainsi de thème en thème jusqu'au scrutin. Le prochain thème, à paraître vendredi, portera sur l'économie et le tourisme.

qu'il écopait d'une pénalité estimée à 12 million d'euros annuels à payer pour abonder le fonds national des aides à la pierre. Pour l'instant, la Ville y a échappé en investissant dans du foncier destiné à de futurs programmes. En revanche, elle bénéficiait d'un contingent propre de logements sociaux à attribuer. L'Etat le lui a retiré pour l'inclure dans celui qu'il gère lui-même.

La tension du marché locatif classique est, de surcroît, accentuée par le phénomène des plateformes de location de meubles entre particuliers, type Airbnb. Biarritz arrive dans le top 20 des villes françaises qui y comptent le plus d'annonces. Entre 2016 et 2018, elles sont passées de 2 200 à 3 400. C'est plus de 13 % des habitations biarrottes.

En parallèle, le foncier n'est pas extensible. Si quelques poches peuvent donner lieu à de petits programmes ici et là, les réserves sont à chercher du côté du plateau d'Aguilera encore non constructible et de la zone d'Iraty dont l'aménagement reste aussi à penser à moyen et long terme.



Avec le quartier Kleber, 292 nouveaux logements sociaux ont été prod. La Ville compte 10 % de logements sociaux quand la loi impose une pro-

duits sur le mandat écoulé. L'option de 25 %. ARCHIVES S.L.

Rendre l'existant accessible

« Une part disproportionnée et logiquement de logements disparaît du parc immobilier et nourrit les plateformes de location de courte durée, la spéculation et le parc des résidences secondaires (45 %). Pour Biarritz, troisième ville la plus dense du département, il n'est pas envisageable de résoudre la question du logement uniquement par la bétonisation qui risquerait de la défigurer. Il n'existe qu'une solution : une réelle volonté politique pour que les logements existants deviennent accessibles à tous. Appliquer et contrôler l'obligation pour les loueurs de courte durée de s'enregistrer en mairie et les soumettre au même régime fiscal que les professionnels ; taxer les résidences secondaires jusqu'au plafond maximum (60 %) comme à Bidart ou Guéthary, conserver la maîtrise du foncier public pour éviter les pratiques spéculatives sur toute nouvelle construction via le bail réel solidaire. »



Brice Morin, liste Euskal Herrian Vert et solidaire. PHOTO S.L.

Protéger les logements à l'année

« Vaste problème que celui du logement dans notre ville. Une pénurie de logements entraînant, du fait de la loi de l'offre et de la demande, des prix souvent inabordable pour nos salaires locaux. Difficile voire impossible de se loger à Biarritz sauf quand on est un touriste. La location saisonnière type Airbnb doit rester une offre alternative, nous y veillerons grâce notamment à la création du pôle Protection des logements. Il faut en finir avec ces logements secondaires fermés une grande partie de l'année et redonner de la vie à notre ville et permettre aux familles de se réinstaller. Un logement pour les 1 500 demandeurs de logements abordables, avec notamment les deux nouveaux quartiers que seront Aguilera et La Nègresse/Iraty. Avec l'Organisation foncier solidaire (OFS), nous disposerons d'un outil nous permettant de maîtriser les prix de ces logements sur le long terme. »



Nathalie Motsch, liste Biarritz ensemble. PHOTO S.L.

Densifier en périphérie

« Notre objectif est de permettre aux familles de pouvoir vivre à Biarritz. Cela passera par différentes actions et notamment de nouveaux programmes de logements. Il reste peu de foncier libre pour la construction de logements et nous refuserons de densifier encore la ville. À ce titre, jamais plus une école ne sera transformée en promotion immobilière comme ce fut décidé par l'équipe sortante pour l'école d'Alsace malgré mon vote "contre". Nous nous concentrerons sur les quartiers périphériques à faible densité (Kleber, Aguilera et Iraty) en utilisant prioritairement les mécanismes d'accès à la propriété et de bail réel solidaire, et en consultant les Biarrots. D'abord, nous terminerons, au plus vite, les logements programmés sur Kleber que l'équipe sortante a traité à livrer. Ensuite, nous réaliserons les logements, prévus depuis 2014, sur Aguilera. Enfin, nous lancerons le projet de logements sur Iraty. »



Maider Arosteguy, liste Biarritz pour vous. PHOTO S.O.C.

Réguler les locations courtes

« Nous régulerons les offres de location de courte durée type Airbnb, cause majeure de rareté et de cherté du logement. Biarritz est la commune la plus impactée de la Côte basque. En plus de vampiriser des milliers de logements, l'explosion des offres génère nuisances de voisinage et concurrence déloyale pour l'hôtellerie. La délibération adoptée en conseil communautaire permet de limiter la location de courte durée à un logement par propriétaire à Biarritz. Cette mesure ne sera effective que si les collectivités se dotent des moyens humains et logistiques de contrôle renforcé. Nous proposons donc une unité de contrôle des meubles de tourisme. L'objectif serait de remettre rapidement sur le marché locatif à l'année un millier de logements. Le contrôle visera avant tout les multipropriétaires, mais respectera les locations qui se font dans l'esprit originel de ces plateformes. »



Guillaume Barucc, liste Biarritz nouvelle vague. PHOTO S.O.C.

Du social sans bétonisation

« Nous souhaitons développer l'offre de logements en fonction des besoins d'aujourd'hui et penser la réversibilité des bâtiments. Pour éviter les ensembles bétonnés et réduire l'artificialisation des sols, nous privilégions la construction de petits logements sociaux de qualité, en centre-ville. La municipalité se portera acquéreur des bâtiments en désuétude, même petits, pour les réhabiliter et faire du locatif social, favorisant la mixité et l'intégration nationale, de même dans les quartiers qui nécessitent une revitalisation. »



Marine Batiste, liste Maintenant ou jamais. PHOTO S.O.C.

Nous modifierons le PLU (Plan local d'urbanisme) pour permettre de surélever les maisons qui s'y prêtent sans défigurer la ville. Nous encourageons les propriétaires à utiliser ce levier de financement dans deux directions : améliorer l'efficacité énergétique de leur maison et s'engager à louer dans le parc social de la ville en bénéficiant de garanties et de facilités de financement. »

Des garanties pour inciter à louer

« Nous avons initié un système de garantie des loyers impayés qui fait déjà écho dans cette campagne. Elle permet d'intervenir - par le biais de la création d'une société d'économie mixte, par exemple - dans la relation entre propriétaires et locataires, et d'appuyer les dossiers un peu délicats. La transaction se fera dans le cadre d'un bail notarié, qui permettra de passer outre une période administrative lourde en cas de problème. Cette mesure est une mesure sociale à double titre : elle encourage la remise sur le marché en location annuelle de logements jusqu'ici en location saisonnière ou vacants, mais elle réintroduit aussi du lien social, de confiance et une dynamique citoyenne. Le propriétaire évitera les aléas inhérents aussi au secteur saisonnier et il redonnera du sens à son investissement que l'on pourra considérer comme solidaire. Aimer Biarritz, c'est aussi nous aider à la faire vivre. »



Karim Guerdane, liste Biarritz bonheur. PHOTO S.O.C.

Un service municipal dédié

« Nous voulons retrouver des logements en location à l'année. Il faut une limitation stricte des meubles de tourisme en termes de durée autorisée, actuellement quatre mois par an ou en termes de nombre de logements par propriétaire. Le changement d'usage de logements loués à l'année pour leur transformation en meubles de tourisme a atteint son paroxysme. Cette situation est inacceptable car elle rend le logement des familles et des jeunes impossible. Ces meubles de tourisme, en deux ans, ont progressé de 2 000 à 3 400 et pèsent lourdement sur le marché locatif et font flamber les prix. On ne trouve plus de location à l'année à Biarritz. La Communauté d'agglomération a limité le changement d'usage en meuble touristique à un seul logement par propriétaire. Mais, faire des textes réglementaires n'est pas suffisant. Il faut faire respecter ces limitations par un service municipal dédié à cette affaire. »



Jean-Benoît Saint-Cricq, liste Biarritz ensemble. PHOTO S.O.C.

Recourir au bail réel solidaire

« Nous voulons accroître le recours au bail réel solidaire (BRS), nouvelle formule d'accès sociale à la propriété pour des ménages modestes. Dans la future production de logements pour les familles biarrottes (Grammont, Aguilera, Iraty), nous utiliserons le BRS, ce dispositif qui permet de dissocier le foncier et le bâti pour faire baisser le prix du logement. Il permet aux ménages sous-plafonds de ressources d'accéder à un logement neuf à un prix abordable, dans les zones à fortes valeurs foncières. Ainsi, le bâti est propriété du ménage et la propriété du sol reste détenue par l'organisme foncier solidaire qui a permis l'opération, par exemple l'EPFL (Établissement public foncier local) ou le COL (Comité ouvrier du logement). Le BRS peut diminuer de 30 à 50 % le prix du bien. Le BRS assure la pérennité sociale du logement en cas de revente. »



Michel Veunac, liste Vivons Biarritz. PHOTO S.O.C.

DÉBAT

CASINO MUNICIPAL. Les candidats biarrots qui auront déposé leur liste en préfecture à la date limite du 27 février sont invités à débattre en direct et en public par « Sud Ouest ». France Bleu Pays basque et France 3 Euskal Herri. Ce sera vendredi 6 mars, dans la salle du théâtre du casino municipal. Ils répondront aux questions des journalistes sur les thèmes qui rythment la campagne, de 18 h à 20 h. Les personnes qui souhaitent y assister pourront accéder à la salle à partir de 17 h 40.

