

# Habitat Sud Atlantic, le bras droit de l'agglo

**V**ice-président de l'agglomération Pays Basque en matière d'habitat et de logement, Paul Baudry est aussi président d'Habitat Sud Atlantic, le bailleur social qui est devenu le bras armé de l'Agglo en matière de logement. Pour La Semaine du Pays Basque, il fait le point sur les projets et les objectifs en ce qui concerne l'habitat au Pays Basque.

**Pour commencer, parlons de votre actualité, vous accueillez depuis quelques semaines un nouveau directeur au sein d'Habitat Sud Atlantic. Est-ce que vous pouvez nous dire quelques mots sur lui ?**

Nous sommes dans un véritable tournant pour HSA. Il y a d'une part le départ à la retraite de notre ancien directeur général, Jean Elhuyar. Mais il y a aussi la loi de finances 2018 qui est venue contraindre l'ensemble des bailleurs sociaux de France et la loi Elan qui remet en cause les structures mêmes des bailleurs sociaux. HSA subit trois changements en même temps. C'est quelque part une opportunité mais c'est en même temps un défi à relever. J'ai souhaité appuyer et mettre en place une direction pour affronter ce défi. J'ai mis en place un binôme, avec un directeur général en la personne de Lausséni Sangaré, et un directeur adjoint, Denis Joyeux. Ce sont deux anciens de la maison. Ils ont entre 15 et 18 ans d'ancienneté, ils connaissent bien la maison. Je leur ai donné des objectifs pour affronter ce virage et je dois dire que depuis les quelques semaines qu'ils sont en place, je les sens extrêmement motivés et ils me démontrent déjà cette motivation pour affronter ces contraintes et le fait que nous soyons le bras droit de la communauté d'Agglomération en matière d'habitat. Je suis très satisfait.

**Quel bilan tirez-vous de l'année 2018 qui s'achève ? On dit aussi que cela sera encore plus spectaculaire en 2019. Vous pouvez nous en parler ?**

2018, même au niveau national, n'a pas été une grosse année au niveau de la production de logements. Il y a des choses qui ont été réalisées. Mais je préfère regarder l'avenir. Je suis là pour faire bouger les choses. Je le rappelle, nous sommes le bailleur social qui est rattaché à l'Agglomération Pays Basque. Notre action doit répondre aux ambitions de la Communauté d'Agglomération en matière d'habitat, que ce soit sur la zone tendue que l'on connaît sur le littoral et en avant du littoral, mais aussi sur le Pays Basque intérieur. On a souvent tendance à l'oublier mais on a un réel problème de logement dans le Pays Basque intérieur parce que là-bas ils vivent une désertification et on doit lutter contre cela. C'est la mission que doit porter HSA, sur l'ensemble du Pays Basque en fonction des demandes et des attentes de l'agglomération. Je veux que 2019 marque ce changement. HSA a été



Paul Baudry. © KE

historiquement l'outil de l'habitat de Bayonne, il y a quelques années de cela. C'est ce qui fait que notre parc de plus de 7 300 logements est pratiquement à 75 % sur Bayonne. C'est notre histoire. Mais au-delà de cette histoire HSA doit se développer. Ils ont commencé à le faire depuis quelques années, avant que je sois président. Nous sommes présents sur le Sud Pays Basque, sur « l'Entrecôte », sur le sud des Landes qui fait partie du bassin de vie de Bayonne. HSA n'avait pas pour autant ce réflexe – comme l'a le département au travers de l'office 64 – d'agir à l'intérieur du Pays Basque. Je veux aujourd'hui que nous y soyons désormais présents, à la demande des maires de l'intérieur. C'est notre vocation d'être sur l'ensemble de la Communauté d'Agglomération Pays Basque.

**Quels types de logements construisez-vous aujourd'hui ?**

HSA a un véritable corps de métier de bailleur social. Ça a toujours été du locatif social. La demande est forte ici localement. HSA intervient beaucoup dans les centres anciens, notamment à Bayonne. Je suis bien placé en tant qu'ancien chef d'entreprise du bâtiment pour le dire, c'est beaucoup plus coûteux de rénover des logements dans un centre ancien. HSA a toujours eu de gros programmes de réhabilitation de logements qui ont 40 ou 50 ans. C'est essentiel parce que ce sont des passoires énergétiques, et puis vous avez des bâtiments qui ne sont plus du tout au goût du jour, et là on va vers de la vacance. Nous luttons contre cela. HSA a un programme de rénovation et de réhabilitation de ces logements anciens pour que le locataire soit heureux dans son environnement. Néanmoins la loi de finances nous a beaucoup contraint financièrement et nous amène à équilibrer les opérations avec de l'accession à la propriété, sans pour autant délaissier notre cœur de métier. Nous avions aussi tendance à aller dans l'accompagnement d'une promotion. Aujourd'hui, je veux que cela s'inverse, je veux que nous soyons à la tête du

foncier et travailler ensuite avec un opérateur privé. Il faut que nous soyons précurseurs et innovant dans nos projets.

**Vous êtes président d'Habitat Sud Atlantic par le fait de votre mandat à la Communauté d'Agglomération Pays Basque où vous êtes vice-président en charge du logement. Quelle politique l'Agglomération entend-elle mettre en place en matière de logements ? Comment répondre aux problématiques locales en matière notamment de cherté du foncier ?**

Il y a quelque chose de très cohérent quand le président Jean-René Etchegaray m'a proposé de m'occuper de tout ce qu'était la délégation de l'habitat. Evidemment, j'y ai été très sensible et cela m'a beaucoup intéressé. La cohérence a voulu que je puisse assurer aussi la présidence d'HSA. On peut difficilement parler de la Communauté d'Agglomération Pays Basque en matière de logement sans parler d'HSA. Tout ce que pourra décider l'Agglomération, HSA devra le mettre en œuvre, avec les autres opérateurs bailleurs sociaux qui existent (nous ne sommes pas les seuls). L'Etat a délégué à l'Agglo la gestion des aides à la pierre, c'est spécifique au Pays Basque. Cela veut dire que nous avons à gérer les moyens de l'Etat et ceux que nous allons devoir mettre en œuvre. Nous sommes aussi en train de mettre en place le plan local de l'habitat (PLH). Il y aura d'abord une phase de diagnostic (nous travaillons dessus actuellement), ensuite nous arriverons à une phase « qu'est-ce que l'on souhaite faire pour répondre aux besoins ? » et ensuite « Quelles sont les actions que l'on met en place pour y répondre ». C'est un programme qui devrait arriver pour la fin 2019. Evidemment HSA se devra d'être le premier à répondre à cela. Le PLH ne peut se faire sans que l'on soit en transversalité avec les autres politiques telles que l'économie, l'aménagement, la protection de l'environnement, et la mobilité bien sûr. On ne va pas emmener des gens dans le

locatif social, qui n'ont pas de moyens de déplacements là où il n'y a pas de transports. Il faut que cela se fasse en cohérence avec les autres politiques. Le problème que nous rencontrons est celui de la cherté des terrains. C'est un véritable frein quand vous voulez faire du locatif social. Il y a un côté moral, quand je vois certains prix de terrains, je ne peux pas laisser faire ce que l'on vit aujourd'hui. Dans le cadre du PLH, nous réfléchissons à des outils pour freiner, je dirai même pour plafonner, le prix du foncier. Quand je vous dit cela, il n'est pas question d'empêcher les vendeurs de gagner de l'argent, mais je dis qu'il faut amener une certaine décence à cela. Quand on sait les difficultés que les gens rencontrent pour se loger, en tant que politiques nous devons nous demander si l'on peut laisser faire certaines choses... J'espère pouvoir vous annoncer d'ici quelques mois les outils que nous allons mettre en place.

**Comment aidez-vous dès à présent les ménages qui cherchent à se loger ?**

Nous n'attendons pas que le PLH soit achevé. Nous avons mis en place un règlement transitoire aussi bien pour le parc public que pour le parc privé. Aujourd'hui, seule une petite partie de notre territoire avait des aides, à savoir l'ancienne Communauté d'Agglomération Côte Basque-Adour, Sud-Pays Basque aussi, et la communauté Nive-Adour avait mis quelques petites aides. Pratiquement deux tiers de notre territoire n'avait pas d'autres aides que celle du département qui a toujours eu des aides en matière d'habitat. Il y avait un côté inéquitable. Le jour où l'Agglo qui a été créée, nous avons mis en place un règlement transitoire sur l'ensemble du Pays Basque dans l'attente du PLH.

**Les nouveaux programmes devraient concerner l'ensemble du Pays Basque. Quel est l'avenir du logement de qualité à l'intérieur ou dans le territoire que l'on appelle l'« Entrecôte » ?**

Est-ce que l'« Entrecôte » existe encore ? C'est un mot que l'on entendait

il y a quelques années mais comme la zone tendue s'étend de plus en plus, l'Entrecôte commence à disparaître. La politique du logement s'appliquera néanmoins sur l'ensemble du territoire. On parle souvent de la politique du logement sur le secteur tendu mais on ne parle jamais de l'intérieur. Les élus de l'intérieur ont de véritables problèmes en matière de logement, comme en matière de mobilités et d'économie, alors qu'ils sont dynamiques. Ils voient de plus en plus de logements se fermer. Cela fait partie de notre mandat : répondre à cette demande pour lutter contre la désertification. Cela passe peut-être par plusieurs systèmes comme par exemple des aides aux particuliers propriétaires pour qu'ils puissent proposer des loyers plafonnés, et permettre aux propriétaires de rouvrir les volets de leur bâti ancien. C'est ce que les maires attendent pour pouvoir faire revenir des populations pour maintenir leurs écoles, leurs petits commerces. C'est essentiel et il y a une véritable attente de la communauté d'agglomération Pays Basque à ce sujet. HSA sera très présent à ce sujet.

**Vous travaillez donc en contact avec les maires et les élus de l'intérieur. Quelles sont leurs attentes ?**

Nous avons rencontré l'ensemble des élus du Pays Basque pour les écouter et pour leur apporter un prédiagnostic que nous avons fait en interne, pour le commenter avec eux. Il y a un côté spécifique au Pays Basque, on entend souvent celui qui oppose la Côte et l'Intérieur, mais même à l'intérieur, il y a des spécificités selon les territoires. Forts de tous ces éléments, mon objectif est de pouvoir rapporter demain à l'exécutif de la communauté d'agglomération Pays Basque quelles sont les attentes et débattre pour mettre des moyens pour répondre à ces attentes. On ne peut pas parler que de l'habitat du littoral. Cette attente est très forte.

Propos recueillis par  
■ EDMOND DANTÈS

## INNOVER POUR D'AUTRES FAÇONS D'HABITER...

Il existe d'autres formes d'habitation que la location ou l'achat. Des solutions sont en effet proposées pour pouvoir s'adapter aux différents besoins et moyens des habitants du Pays Basque. Parmi ces nouvelles formes d'habitation, il existe maintenant une « cohabitation » entre jeunes et propriétaires. L'idée est en fait assez simple, il s'agit de mettre en relation les jeunes en demande d'un hébergement à la nuit, à la semaine ou au mois et des propriétaires qui veulent louer temporairement une chambre inutilisée. Il s'agit bien souvent de personnes âgées qui peuvent y voir un complément

de revenus et une présence amicale. Le dispositif est désormais ancien puisqu'il avait été lancé par l'ancienne région Aquitaine en 2010 et a permis l'élaboration de 550 binômes jeune-propriétaire. Baptisé « Un, deux, toit », ce dispositif s'adresse « aux jeunes de 15 à 30 ans en formation sanitaire et sociale, en apprentissage ou entrant dans la vie active, et qui rencontrent des difficultés pour se loger, à moindre coût, tant sur leur lieu de formation que lors de périodes en entreprise ».

Retrouvez toutes les annonces sur [www.operationundeutoit.fr](http://www.operationundeutoit.fr)