

Vers une gestion transfrontalière du parc locatif

Busuttil, Michel

Chef du service construction, Direction Départementale de l'Équipement.

Le département des Pyrénées-Atlantiques et la province de San Sébastian ont le même poids démographique. Dans notre département, le parc locatif augmente environ de 700 à 800 logements neufs par an. L'accession sociale à la propriété (système de financement par prêt bonifié) concernait 750 logements en 1994. 1 000 logements privés par an bénéficient de l'aide à la réhabilitation allouée par l'État. L'intervention de l'État s'est étendue sur presque 2 500 logements, dont la moitié sont de caractère social.

Le ministère a mis en place, voilà quelques années, le programme Eurorex. Dans ce cadre, une opération d'échanges est en cours. Parallèlement, notre direction régionale est en liaison avec le Pays Basque Sud, la Navarre, l'Aragon et la Catalogne dans le but d'élaborer un document d'Euroservice à propos du bâtiment et des travaux publics. Enfin, le P.L.H. transfrontalier, présenté par Sabine Vetter, est un objectif envisageable pour notre région.

L'avenir se construit aujourd'hui

Yoldi, Mario

Responsable du service des études, département d'urbanisme, habitat et environnement au Gouvernement Basque.

A l'heure actuelle, la demande en logements en Pays Basque Sud est explosive avec une tendance exponentielle. Les prévisions pour l'an 2000 font état de la création de 125 000 logements supplémentaires. L'évolution démographique (forte représentation des populations jeunes) et la situation économique (quatre jeunes sur dix sans emploi) laissent prévoir un très probable besoin de logements sociaux à court terme. Aujourd'hui, l'offre est mal orientée et ne répond à la demande qu'à hauteur de 33%.

Le marché est en fort déséquilibre puisque les logements disponibles sont trop onéreux. Le sol urbanisable "réglementairement" disponible n'est, dans la réalité, pas présent sur le marché. La complexité et la rigidité de la législation espagnole provoquent la non mise à disposition de ces sols par les municipalités. Le marché de la location n'intéresse ni les investisseurs ni les particuliers, sauf peut-être les jeunes, souvent attirés par des loyers plafonnés.

L'impact de cet important phénomène de déséquilibre sur le développement des relations transfrontalières est abordé. Pour San Sébastian et son agglomération, les demandes prévues sont proches de 24 000 logements. Ces calculs concernent uniquement les résidences principales et ne sont, par conséquent, pas entièrement fiables. Des plans territoriaux sont mis en place par le Gouvernement Basque, afin de gérer des schémas directeurs par le biais d'une approche supracommunale. Ainsi, pour la première fois, le Gouvernement Basque peut porter un jugement sur la gestion et le développement du logement. Une réflexion entre les élus de part et d'autre de la Bidassoa doit maintenant s'engager.

Existe-t-il des financements spécifiques pour la production de logements locatifs sociaux au Pays Basque Sud, et dans cette éventualité d'où proviennent-ils?