

# Gaztelu Berri, une réalisation mixte

## Première pierre - Elle a été posée à Biriadou.

### Colette Larraburu

J eudi 10 juillet, en présence de nombreuses personnalités, Michel Hiriart, maire de Biriadou, a posé la première pierre de la future résidence « Gaztelu Berri » dans son village. Une résidence qui comprendra 36 logements dont 18 locatifs et 18 en accession à la propriété. « La pose de cette première pierre, a déclaré le maire, donne une image de notre dynamique locale qui œuvre pour répondre à un besoin afin que notre jeunesse puisse se loger. Je rappelle, en tant que président de la Communauté des communes sud Pays basque, que 2000 logements sont programmés dont 800 en acces-

sion à la propriété sur un programme 2008-2014, avec l'appui de l'EPLF et divers partenariats. En ce qui concerne « Gaztelu Berri », nous sommes conscients qu'il ne répondra pas à toutes les demandes, mais trouver un terrain acceptable, non agricole, sur notre commune est une véritable gageure. Ici nous avons 7 hectares. Nous avons mis 4 ans à mettre sur pied cette nouvelle résidence. Je salue au passage les anciens propriétaires, la famille Dravasa et tout particulièrement M. Dravasa, décédé il y a peu. Vouloir faire du logement social c'est bien, mais il faut une détermination sans faille pour y arriver. La livraison de ces logements devrait être effective à la fin du trimestre 2009. »



/ LSPB/COLETTE LARRABURU /

Michel Hiriart entouré de nombreuses personnalités.

### Dernière visite de Marc Cabane



/ LSPB/COLETTE LARRABURU /

Marc Cabane.

C'était la dernière intervention du préfet Marc Cabane. Michel Hiriart, maire de Biriadou, lui avait réservé un hommage vibrant. Le préfet a souligné à son tour : « le courage de certains élus pour maîtriser le foncier, en utilisant quelquefois des procédures d'expropriation pour loger le plus grand nombre, ce qui a été fait à Biriadou. Le COL fait également un travail remarquable. C'est le champion de la mixité entre logement social locatif et accession à la propriété. Un vrai effort qui correspond à un enjeu majeur. Il faut aussi ne pas hésiter, quand cela est possible, à utiliser d'autres armes comme celle du ZAD ou de l'outil EPLF. Certains le font. Biriadou a engagé ses pas dans ce sens et mérite, à ce titre, la reconnaissance publique. » Sur un ton plus amical, il a poursuivi : « C'était ma dernière visite. Michel Hiriart est une personne emblématique du Pays Basque. Un homme courageux qui donne une bonne image de maire de la République. »

### Gaztelu Berri, en bref

La résidence comprendra 36 logements répartis en 18 logements locatifs (3 T2 de 52 m<sup>2</sup>, 6 T3 de 80 m<sup>2</sup>, 9 T4 de 97 m<sup>2</sup>) et 18 en accession à la propriété (3 T2 de 52 m<sup>2</sup>, 6 T3 de 80 m<sup>2</sup>, garage compris, 3 T4 de 100 m<sup>2</sup>, garage compris et 6 pavillons T4 de 97 m<sup>2</sup>, garage compris). Le coût total de l'opération s'élève à 2 422 000 euros (hors frais financiers) financés par des subventions de l'Etat (6 %), de la Région (1 %), du Conseil général des Pyrénées-Atlantiques (12 %), de la Communauté de communes sud Pays basque (3 %) et de la commune de Biriadou (2 %), soit un total de 24 % dont une surcharge foncière de 9 %. A cela s'ajoutent une participation du CIL Coop Logement pour 4 % des fonds propres injectés par le COL pour 10 % et enfin des emprunts pour 62 %. Dans cette opération, financée par des PLUS, 2 financements PLA I ont été intégrés. Prévisions de loyers : hors PLA I, le loyer d'un T2 (charges comprises) sera de 260 euros, le T3 à 380 euros et le T4 à 480 euros. La livraison est prévue pour le premier trimestre 2009.

### Politique volontariste

Jean Castaigns, président du Conseil général, a aussi pris la parole : « je m'attacherai à faire évoluer les choses dans le bon sens. C'est la volonté du département. Nous aidons aussi chaque famille sur l'acquisition. Nous nous intéressons aussi aux économies d'énergie en favorisant également les constructions de qualité où il fait bon vivre. » Colette Schnurenberger, présidente du Col, a également tenu à exprimer sa satisfaction face à cette réalisation. « La meilleure réponse à apporter au logement social est le parcours résidentiel. Nous en suivons scrupuleusement les étapes. La liste des demandeurs était importante pour cette résidence. Je peux vous dire que parmi les futurs habitants, cinq d'entre eux étaient déjà logés en HLM. Le parcours résidentiel, c'est une réalité. »

### Attribution des logements

#### Commission

La commission d'attribution des logements locatifs se réunira avant la fin de l'année. Sa tâche est de plus en plus difficile, notamment depuis l'intégration du dispositif DALO (Droit au logement opposable). Il sera nécessaire de travailler en amont pour une « bonne connaissance des dossiers relevant de ce dispositif, et pour tenter d'apporter la meilleure réponse possible aux familles concernées, tout en satisfaisant les attentes de Biriadou et dans l'intérêt de la gestion du patrimoine du Col. »

#### Accession sociale

L'accession sociale concerne 18 logements (voir ci-contre). La commercialisation a commencé. Parmi les demandes - essentiellement issues de Biriadou, Hendaye et Urrugne - 5 émanent de familles logées dans le parc HLM (dont 3 dans le parc Col). Ce qui représente à ce jour 24 % de parcours résidentiel. Deux de ces dossiers ont été acceptés par la commission d'attribution. Ce ratio est fondamental lorsqu'on analyse les besoins en logements sociaux dans notre région. Avec l'application d'une TVA à 5,5 %, quelle que soit la formule de financement (PSLA, PASS foncier ou autres) on aboutirait à plus de 20 % de locataires HLM pouvant accéder à la propriété. Le parcours résidentiel est largement soutenu par la politique du Conseil général des Pyrénées-Atlantiques en matière d'accession sociale via un organisme HLM. . . Parcours résidentiel Selon les responsables du COL : « on obtient une économie pour la famille de 100 euros par mois pour un achat de 180 000 euros sur 25 ans, les ressources de ladite famille étant de 2 760 euros mensuels, et la mensualité de 810 euros par mois. »

#### Réalisation

La réalisation du chantier « Gaztelu Berri » a été confiée à l'architecte Pierre Couteau et aux entreprises, sous la houlette de Sonia Martin Del campo.

Semaine du Pays basque ~ 17-07-08.