

COMMUNE DE BAYONNE
Département des Pyrénées-Atlantiques - Arrondissement de Bayonne

SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 5 AVRIL 2023
DELIBERATION N° DE-2023-051

L'an deux mil vingt-trois, le 5 avril, le Conseil municipal dûment convoqué, s'est réuni l'Hôtel de ville, salle du conseil municipal, sous la présidence de Monsieur Jean-René ETCHEGARAY, Maire. La séance a été ouverte à 17h37.

Nombre de conseillers municipaux en exercice : 45

Présents :

M. ETCHEGARAY, Mme DURRUTY (à partir de 20h34), M. MILLET-BARBÉ, Mme LAUQUÉ, M. UGALDE, Mme HARDOUIN-TORRE, M. CORRÉGÉ, Mme LOUPIEN-SUARES, M. LACASSAGNE, Mme MARTIN-DOLHAGARAY, M. LAIGUILLON, Mme CASTEL, M. ALQUIÉ, Mme MEYZENC (à partir de 21h09), M. PARRILLA ETCHART, Mme DUHART, M. AGUERRE, Mme BRAU-BOIRIE, Mme BISAUTA, M. ARCOUET, Mme LARRÉ M. SALANNE, M. PAULY (à partir de 20h57), Mme VOISIN, Mme MOTHES, M. SÉVILLA, Mme ZITTEL, Mme BENSOUSSAN (jusqu'à 21h07), Mme LARROZE-FRANCEZAT, M. ERREMUNDEGUY, M. SUSPERREGUI (à partir de 18h33), M. BOUTONNET-LOUSTAU, Mme DELOBEL, Mme CAPDEVIELLE, M. DUZERT, M. ESTEBAN, Mme DUPREUILH, M. ETCHETO, Mme BROCARD, Mme HERRERA LANDA, M. ABADIE, M. BERGÉ.

Absents représentés par pouvoir :

Mme DURRUTY à M. ETCHEGARAY (jusqu'à 20h34 pour le vote des délibérations n° DE-2023-047 à 054) ; Mme MEYZENC à Mme MARTIN-DOLHAGARAY (jusqu'à 21h09 pour le vote des délibérations n° DE-2023-047 à 068) ; M. PAULY à M. CORREGE (jusqu'à 20h57 pour le vote des délibérations n° DE-2023-047 à 064) ; M. DAUBISSE à Mme LARROZE-FRANCEZAT ; M. ALLEMAN à Mme LAUQUE ; M. SUSPERREGUI à Mme DELOBEL (jusqu'à 18h33 pour le vote des délibérations n° DE-2023-047 à 048) ; Mme LIOUSSE à Mme BROCARD

Absent(s) :

Mme BENSOUSSAN (à partir de 21h07 pour le vote des délibérations n° DE-2023-068 à 098)

Secrétaire :

M. BOUTONNET-LOUSTAU

Entendu le rapport de M. LACASSAGNE,

OBJET : DEVELOPPEMENT URBAIN – Adoption de la charte de mixité sociale.

Le logement constitue, avec l'emploi et la santé, l'un des trois grands piliers qui permettent à chacun de répondre à ses besoins élémentaires et de construire son avenir. Les enjeux du territoire en matière de logements sont importants et il revient à la Ville de Bayonne de créer 500 nouveaux logements/an.

La priorité est donc de mettre en œuvre une politique d'accès au logement plus juste et plus solidaire. Le fondement de cette politique est le développement d'une offre de logement abordable, en priorité s'agissant du logement social, auquel plus de 70 % de nos concitoyens sont éligibles.

Bayonne veut être un laboratoire d'expérimentation, d'un travail partenarial en faveur du logement accessible. D'abord sur le parc ancien, avec la lutte contre la vacance et l'habitat indigne, via l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat-et Renouvellement Urbain (OPAH-RU) 2023-2028 renouvelée lors du dernier Conseil municipal, et le Programme National de Requalification des Quartiers Anciens Dégradés (PNRQAD), avec la Communauté d'Agglomération du Pays basque également, grâce au Programme d'intérêt général (PIG) relatif au développement de logements conventionnés.

Depuis l'approbation du Programme Local de l'Habitat (PLH) 2021-2026, trois préoccupations majeures occupent la collectivité sur la question du logement neuf :

- produire plus de logement social, afin de maintenir un taux de plus de 25 % de logements sociaux dans le parc bayonnais, et de répondre aux objectifs du PLH;
- développer une offre de logement en accession à prix maîtrisé, à destination des ménages modestes dont les revenus sont en-deçà des plafonds du logement social;
- favoriser l'installation pérenne des ménages sur Bayonne.

Or, les objectifs de mixité sociale fixés au Plan Local d'Urbanisme (PLU) actuel sont de plus en plus difficiles à tenir en dehors des grandes opérations d'aménagement public, par les effets de seuils des règles, mais également par la diminution de la taille des opérations, qui s'adaptent et se positionnent sur des unités foncières de petites tailles.

Une charte, premier acte de la stratégie de la mixité sociale

En vue d'une évolution prochaine du Plan Local d'Urbanisme (décision communautaire du 17/01/2023), la Ville travaille depuis un an avec les acteurs privés et institutionnels du logement à l'élaboration d'une charte. Cet outil pose un cadre conventionnel partagé, entre la Ville et les opérateurs, pour guider la production de logements selon la taille des opérations.

Cette charte de la mixité sociale s'organise autour de 4 grandes orientations :

- produire plus de logement social : grâce à une participation des opérations à partir de 10 logements (8 sur Saint Esprit), à une hausse des taux de logement social par opération (de 20 à 40 % selon la taille et le quartier des projets) et à un taux de 45 % de logements sociaux dans les grands projets de plus de 50 logements ;
- proposer une accession à prix maîtrisé : la charte cible 15 à 30 % des logements produits vers une accession à moins de 4 200 € TTC/m² SHAB (surface habitable), à destination des ménages aux revenus intermédiaires;
- orienter 95 % des logements libres vers un statut de résidence principale ;
- favoriser le vivre ensemble dans les projets.

Deux leviers de mise en œuvre de la charte

La Charte de la mixité sociale n'a pas de valeur réglementaire, ni contractuelle. Pour atteindre ces objectifs, la Ville fonde son action, d'une part, sur le renforcement du dialogue entre partenaires, et d'autre part, sur le suivi et l'évaluation de la Charte et de ses résultats.

Tout d'abord, la Charte s'appuiera sur un urbanisme négocié, fondé sur des temps de rencontre et de partage de l'information aux étapes stratégiques de conception des projets immobiliers, et en particulier la phase de prospection foncière et de pré-programmation.

Afin de suivre la bonne réalisation des programmes, les partenaires sont invités à transmettre des fiches relatives à leur programmation prévisionnelle. La certification des programmes finaux par les notaires est également attendue pour permettre de rendre compte des résultats.

Par ailleurs, dans le but de garantir son efficacité, la Charte sera amenée à évoluer en fonction du contexte (indice du coût de la construction, référence de revenus du logement social, ...) et d'une analyse partagée avec les partenaires signataires et institutionnels. Ainsi, un temps d'évaluation annuel sera organisé par la Ville, en collaboration avec les partenaires.

La Charte sera proposée à la signature des représentants de la Fédération des Promoteurs Immobiliers (FPI), des promoteurs non membres de la FPI, des bailleurs sociaux locaux, en présence des partenaires institutionnels (CAPB, AUDAP, CAUE, EPFL, ...).

Par l'engagement volontaire et la collaboration renforcée de l'ensemble des partenaires signataires, la Charte sera l'outil d'une amélioration de la conduite des projets.

Ce document a vocation à être diffusé largement et à être proposé à la signature des acteurs de la construction et de la réhabilitation de logements à l'occasion de chaque projet. Il a en conséquence une valeur d'engagement de la part de la collectivité et de ses partenaires. Les services de la Ville useront de ce document afin d'encourager tout porteur de projet de logements à tenir compte des orientations figurant dans la Charte dès la phase de prospection foncière.

Dans ce cadre, il est demandé au Conseil municipal :

- d'adopter la Charte de mixité sociale, ci-annexée ;
- d'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à signer tout document relatif à la mise en œuvre de la présente délibération.

Ont signé au registre les membres présents.

Adopté à la majorité des suffrages exprimés

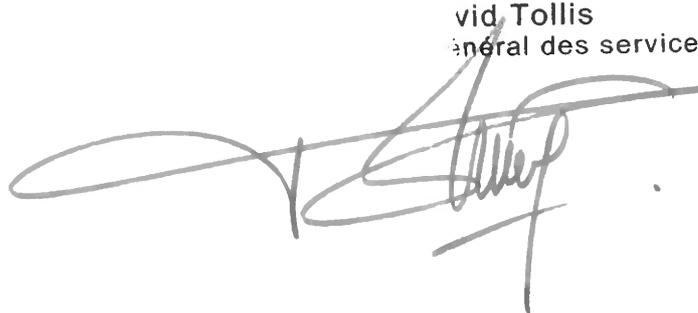
Votes contre : 1, M. ESTEBAN

Abstention : 6, Mme CAPDEVIELLE, M. DUZERT, Mme DUPREUILH, M. ETCHETO, Mme BROCARD (avec mandat)

Non-participation au vote : 3, Mme HERRERA LANDA, M. ABADIE, M. BERGÉ.

Jean-René ETCHEGARAY
Maire de Bayonne

Délégation du Maire
vid Tollis
général des services



CHARTRE DE LA MIXITE SOCIALE

Construire et aménager à Bayonne

Avril 2023

EDITO (partie 2)

Le parcours résidentiel des habitants de Bayonne et du bassin de vie, doit faire face, à la fois, aux prix de vente et de location en constante augmentation, ainsi qu'à la nécessité de concevoir des programmes adaptés à des publics aux ressources variées.

C'est la raison pour laquelle j'ai souhaité que la Ville de Bayonne soit pro-active en agissant sur tous les leviers possibles permettant d'augmenter significativement la proportion de logements accessibles.

Afin de favoriser la mixité sociale sans impacter la production de logements, une démarche de coopération a été conduite avec les acteurs de la construction visant à partager une vision et des objectifs communs, traduits ainsi dans la présente charte.

A travers cette charte, la Ville de Bayonne souhaite impulser de nouvelles dynamiques dans la production de logements sur son territoire, en poursuivant les objectifs suivants :

- produire davantage de logement social, en locatif et en accession,
- proposer une part de logements à prix maîtrisé, afin de soutenir l'accès à la propriété pour les ménages aux revenus intermédiaires,
- développer la qualité des logements et le bien vivre ensemble dans les opérations.

Cette première charte a été établie avec les acteurs de la construction neuve et de la réhabilitation : aménageurs, promoteurs immobiliers et bailleurs sociaux. Elle s'appuie sur un dialogue permanent entre les partenaires, qui permettra de l'évaluer annuellement et d'adapter les orientations, le cas échéant.

En adhérant à cette charte, les partenaires de l'immobilier résidentiel s'associent ainsi à une démarche très volontariste et vertueuse, marquant une ambition partagée avec la Ville, d'un développement maîtrisé, responsable et durable.

Cette charte n'est pas un acte symbolique. Elle marque un engagement réciproque qui repose sur un dialogue accru entre la Ville et les opérateurs, à chaque étape d'écriture des projets, en particulier en amont de toute négociation sur le foncier, essentielle pour atteindre l'objectif d'un accès au logement pour tous.

Jean-René ETCHEGARAY
Maire de Bayonne
Président de la Communauté d'Agglomération Pays Basque

SOMMAIRE (partie 2)

Edito	Partie 2
Les objectifs de la charte	Partie 3
Par quartier	Partie 4
Les modalités d'application	Partie 5
Le bien-vivre ensemble	Partie 6
Les étapes du projet	Partie 7
Annexes	Parties 8 et suivantes

LES OBJECTIFS (partie 3)

Cette charte participe à la mise en œuvre du Programme Local de l'Habitat (PLH) voté par la Communauté d'Agglomération Pays Basque.

La programmation et les prix de vente édictés doivent permettre au plus grand nombre d'avoir accès au logement, en particulier les résidents et travailleurs du bassin de vie, et notamment les classes moyennes.

Ainsi, les objectifs quantitatifs et qualitatifs suivants s'appliquent à toute opération mixte ou d'habitat projetée sur le territoire bayonnais, dès la production de 10 logements, 8 sur le secteur Saint Esprit.

Produire davantage de logement social

Il est attendu des signataires de la charte de prévoir 20 à 40 % de logement social par opération, selon la taille et la nature du projet et le quartier étudié.

Sur les secteurs de projet d'ensemble et sur les opérations de plus de 49 logements, une part minimale de 45 % de logement social est souhaitée : elle comprendra 30% de logements locatifs sociaux et 15 % d'accession sociale.

Les opérations de renouvellement urbain en centre ancien développeront une offre de logements conventionnés ANAH, comme le pratique déjà la Ville depuis plusieurs années.

Répartir la diversité sociale dans les quartiers

Le secteur des Quartiers Prioritaires de la Ville (QPV) poursuivra sa diversification, avec l'accueil de logements en accession, sociale ou libre et accessible.

Le quartier Saint Esprit et ses environs seront confortés dans leur diversité sociale.

Les quartiers périphériques au centre historique (Prissé, Marracq, Arènes, Polo Beyris, St Bernard, Arrousets...) accueilleront davantage de projets mixtes et favorables à la mixité sociale.

La typologie de logement social sera discutée et validée avec la Direction de l'Urbanisme en amont de toute négociation foncière : elle dépendra du contexte spécifique au projet.

Encadrer une part de logements en accession libre abordable

Afin d'encourager les ménages aux revenus intermédiaires, non éligibles au logement social, à s'installer durablement sur le territoire, la Ville de Bayonne fixe les conditions d'une « accession à prix maîtrisé » : le prix de vente de ces logements ne devra pas excéder **4 200 € TTC/m² de Surface habitable (SHAB) en 2023**.

In fine, ce sont 15 à 30% de logements en accession à prix maîtrisé attendus dans les opérations de construction.

ZOOM : « L'accession à prix maîtrisé est plafonnée à 4 200 € TTC/m² de Surface Habitable en 2023 ».

Favoriser l'installation pérenne des ménages

La Ville souhaite épauler les ménages qui souhaitent s'installer durablement sur le territoire. Ainsi :

- les logements en accession à prix maîtrisé seront totalement dévolus à des Propriétaires Occupants,
- 95% des logements vendus en accession libre viseront des statuts de Résidence Principale.

ZOOM : La Ville mènera l'évaluation de la charte tous les ans au minimum, en collaboration avec les opérateurs publics et privés.

Les objectifs par quartier (partie 4)

Carte des secteurs d'application de la charte de la mixité sociale (précisions à la parcelle après de la direction de l'urbanisme)

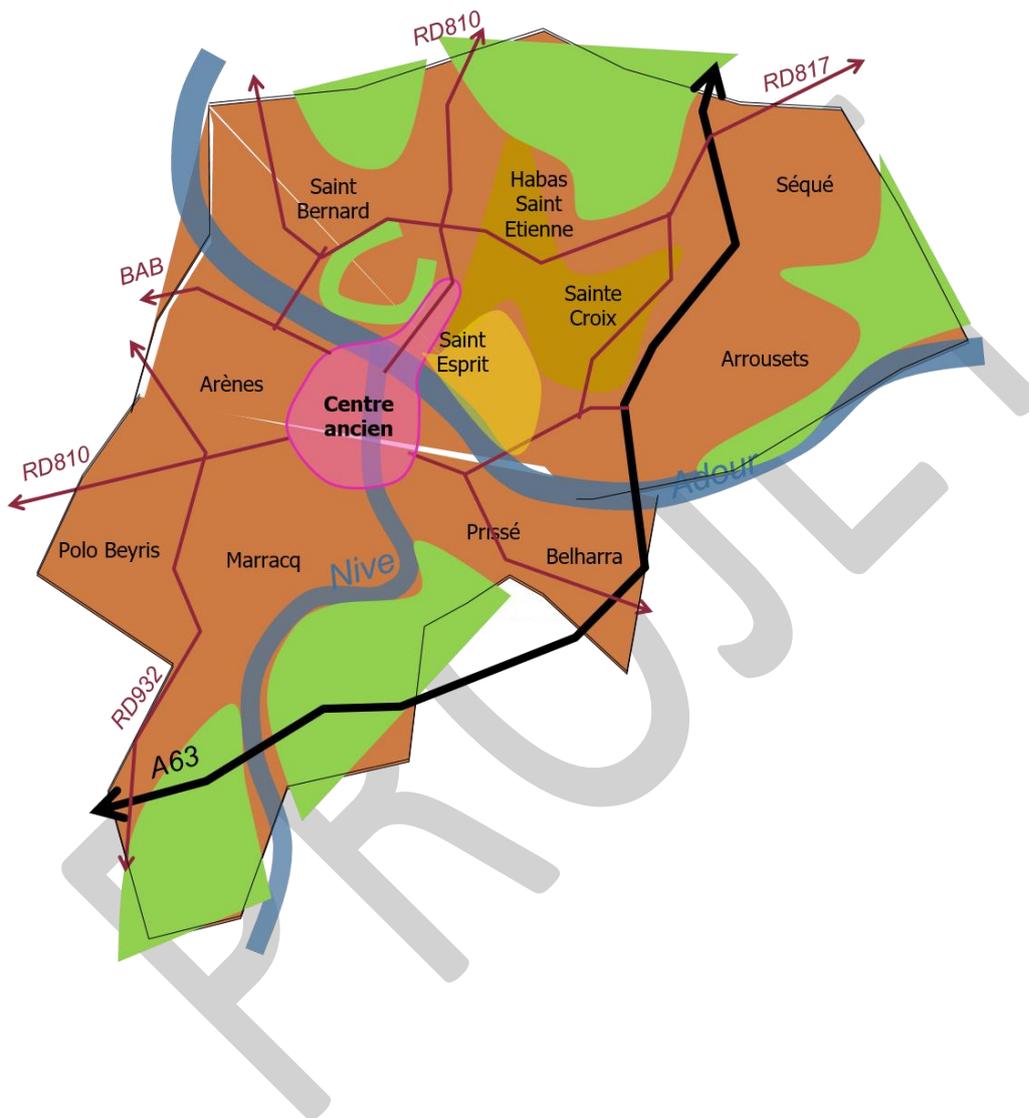


Tableau des objectifs de répartition de la mixité sociale dans les opérations de production de logements

Secteur	Logement social	Accession à prix maîtrisé
Quartiers périphériques (secteur 1 au PLU - Prissé, Marracq, Arènes, Polo Beyris, St Bernard, Arrousets, ...)	De 10 à 19 logements créés : - 30% de BRS, de LLS <i>minimum</i> A partir de 20 logements créés : - 30% de LLS <i>minimum</i> et 10% de BRS <i>minimum</i>	30% d'accession à prix maîtrisé <u>minimum</u>
Saint Esprit (secteur 2 au PLU, sauf secteur Uap)	De 8 à 19 logements créés : - 20% de BRS, de PLS <i>minimum</i> A partir de 20 logements créés : - 30% de BRS, de LLS (PLAI PLUS PLS) <i>minimum</i>	30% d'accession à prix maîtrisé <u>minimum</u>
Quartiers prioritaires de la Ville (secteur 3 au PLU)	De 10 à 19 logements créés : 20% de BRS <i>minimum</i> A partir de 20 logements créés : 30% de BRS, de LLS (PLAI PLUS PLS) <i>minimum</i>	30% d'accession à prix maîtrisé <u>minimum</u>
A partir de 50 logements, Ou pour tout secteur de projet d'ensemble	45 % de logements sociaux <i>minimum</i>, avec 30% de LLS et 15% de BRS	15 % d'accession à prix maîtrisé <u>minimum</u>
Centre ancien (Petit et Grand Bayonne, secteur Uap sur Saint Esprit)	30% de logement locatifs sociaux , pour les opérations privées de réhabilitation complète d'immeubles. <i>Les investisseurs pourront conventionner avec l'ANAH le nombre de logements correspondants par la mobilisation du dispositif Loc'Avantages (niveaux de loyers Loc2 et Loc3).</i>	

LES MODALITES D'APPLICATION (partie 5)

Le logement social

Les logements financés et agréés par l'Etat – par les Prêts Locatifs Aidés d'Intégration (PLAI), les Prêts Locatifs à Usage Social (PLUS) ou les Prêts Locatifs Sociaux (PLS) - sont définis comme Logements Locatifs Sociaux (LLS).

Les logements vendus en Bail Réel Solidaire (BRS) ou en Prêt Social Location-Accession (PSLA) sont définis comme logements en Accession Sociale. Le PSLA ne sera mis en œuvre qu'à titre exceptionnel, dans le cadre d'opérations portées par des bailleurs sociaux : il sera alors assimilé à du BRS dans la charte.

Les projets spécifiques (résidences étudiantes, résidences seniors, ...) seront discutés afin qu'ils soient adaptés pour participer aux objectifs de mixité sociale de la charte.

Les logements en accession à prix maîtrisé

Pour être considéré comme du logement en accession à prix maîtrisé, les conditions cumulatives suivantes seront recherchées par les opérateurs :

- le prix de vente équivaut à 4 200 € TTC/m² de Surface habitable (SHAB) en 2023, hors parking ;
- le prix de vente d'une place de stationnement est plafonné à 8 000 € TTC en aérien, 15 000 € TTC en ouvrage, hormis sur les quartiers Arènes, Polo Beyris, Marracq plafonnés à 20 000 € TTC ;
- le revenu des ménages éligibles doit respecter le plafond de ressource des ménages cibles au « PLS Accession » en zone B1 (+11 % du plafond PLS locatif) ;
- la vente sera destinée à des ménages Propriétaires Occupants ;
- des clauses anti spéculatives de 10 ans minimum seront inscrites dans l'acte principal de vente.

Important : ces conditions pourront évoluer chaque année, en fonction notamment de l'indice du coût de la construction et de l'évaluation annuelle de la charte.

Afin de permettre à la Ville de suivre les efforts de production de logements, à prix maîtrisé notamment, les opérateurs fourniront à la Ville une grille de programmation prévisionnelle en amont du dépôt de permis de construire, une grille de commercialisation dans les 6 mois après la Déclaration d'ouverture de chantier (DOC), et un justificatif du notaire principal qui rend compte de la bonne inscription des conditions listées ci-dessus dans les actes de vente.

ZOOM: *A ce jour, les logements en Accession Directe constituent une des meilleures réponses aux exigences d'encadrement de l'accession à prix maîtrisé. Ce produit développé par des bailleurs sociaux sera privilégié dès que les conditions des projets le permettront.*

Les modalités de calcul

Par principe, les modalités pour le calcul du nombre de logements à produire sont les suivantes :

- de 1,1 à 1,4 : arrondissement au chiffre inférieur, soit 1,
- de 1,5 à 1,9 : arrondissement au chiffre supérieur, soit 2.

Les secteurs de projet d'ensemble

Il s'agit de périmètres de projet (sur plusieurs unités foncières, contiguës ou non) sur lesquels est prévu - ou est à établir - un schéma d'aménagement d'ensemble, garant d'un projet cohérent et intégré à son environnement. Ce dernier précise le programme de logements mixtes qui pourra être étalé dans le temps. Ce schéma sera validé avec la direction de l'urbanisme, en amont de l'aménagement du site.

Il s'agira par exemple :

- d'un permis d'aménager prévoyant plusieurs permis de construire,
- d'une zone d'aménagement concerté (ZAC),
- d'un lotissement,
- d'un secteur au Plan Local d'Urbanisme (PLU), soumis à Orientation d'Aménagement (OA),
- d'un secteur de projet qui sera soumis à terme à des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) au futur PLU Intercommunal.

Les objectifs de mixité sociale seront calculés à l'échelle du secteur de projet d'ensemble et validés, opération par opération, auprès de la Ville.

LE BIEN-VIVRE ENSEMBLE (partie 6)

Quel que soit le nombre de logements produits, la qualité architecturale, urbaine et paysagère des projets, et les conditions du bien vivre ensemble dans les résidences, seront pensées dès la conception du projet.

Favoriser le vivre ensemble ...

ZOOM - Des lieux de partage pourront être proposés dans les projets de création de logements : des locaux intérieurs (locaux communs de bricolage, jardinage, buanderie, local vélo avec outillage, ...) et/ou extérieurs (aire de compostage, de jardin partagé, fils à linge, ...).

Un livret du bon usage du logement et des pièces communes, et le soutien aux bénévoles (animations autour du jardin par exemple) favoriseront une gestion pérenne de l'habitat.

Enfin, les démarches de concertation, voire de co-construction des logements et de la résidence, sont vivement recommandées : elles participent à faire naître la convivialité au sein de la résidence.

... et le bien-être chez soi

L'intimité et un environnement serein seront recherchés pour chaque logement, en particulier en rez-de-chaussée (espaces de transition, pré plantations, duplex, ...)

Des espaces extérieurs généreux et confortables, individuels et/ou partagés, sont recommandés afin que chaque habitant bénéficie d'un espace agréable, de détente.

Une vigilance sera portée sur l'isolation phonique des logements, en particulier pour les logements situés à proximité des sources de nuisances (implantation des entrées d'air par exemple).

Adapter le projet à son environnement et aux changements climatiques

Pour faire face aux changements climatiques et s'intégrer au mieux au territoire, l'environnement des projets sera pris en considération dès l'étude de faisabilité (paysage, trames vertes et bleues, tissu urbain, éléments de patrimoines, ...).

Les principes du bioclimatisme participent d'une conception de bon sens, qui répond à ces attentes : ainsi, les opérateurs sont invités à s'entourer de l'expertise nécessaire pour les mettre en œuvre dès l'étude de faisabilité (paysagiste, architecte, thermicien).

ZOOM : Une prochaine publication viendra accompagner les porteurs de projet sur les questions de qualité urbaine et d'adaptation au changement climatique sur Bayonne.

LES ETAPES DU PROJET (partie 7)

Un projet qui veut respecter les orientations de la charte aura plus de chance d'aboutir si chaque acteur intervient quand il se doit et partage l'information dès la phase de faisabilité.

1. PROSPECTION FONCIERE

Avant tout engagement avec les propriétaires fonciers, le porteur de projet partage ses intentions, confidentielles, en rendez-vous avec l'élu à l'urbanisme et la direction de l'urbanisme. Ceux-ci informent du contexte et des intentions urbaines et pré-programmatiques pour le site.

2. VALIDATION DU PROGRAMME

L'avant-projet (AVP) est présenté à la direction de l'urbanisme, avec l'engagement à respecter la charte (cf Annexe 1), une notice paysagère et urbaine, et une grille de programmation prévisionnelle (cf Annexe 2). La direction de l'urbanisme se charge de présenter l'avant-projet en commission urbanisme. Le porteur de projet pourra déposer sa demande de permis qu'après validation de ladite commission.

Cette validation vise à assurer l'instruction et la délivrance rapides de la demande d'autorisation d'urbanisme.

3. DEPÔT DE PERMIS

La grille de programmation prévisionnelle définitive est transmise en amont du dépôt de permis. Elle ne sera pas soumise à modification en phase instruction, sauf à la demande du pétitionnaire. Dans ce cas, les échanges avec les services et les demandes d'adaptations respectueuses des objectifs de la charte sont toujours possibles (le respect des orientations de la charte ne saurait prévaloir le maître d'ouvrage d'une compatibilité du projet avec les règles d'urbanisme, ...).

4. COMMERCIALISATION

Le porteur de projet transmet la grille de commercialisation finale (cf Annexe 3) à la direction de l'urbanisme, 6 mois après l'ouverture de chantier (DOC).

5. SUIVI DE LA LIVRAISON

Si un dispositif d'accueil et d'accompagnement des habitants est proposé, la direction de l'urbanisme en est informée.

6. EVALUATION DE L'OPERATION

Aux termes des ventes, le maître d'ouvrage fournit à la direction de l'urbanisme une synthèse des ventes, certifiée par le notaire de l'opération : le document précise la programmation finale du projet, et garantit l'inscription des dispositions de l'accession à prix maîtrisé dans l'acte principal de vente desdits logements.

ANNEXES (partie 8)

Annexe 1 – Engagement des partenaires

Annexe 2 – Grille de programmation prévisionnelle

Annexe 3 – Grille de commercialisation

Annexe 4 – Lexique

PROJET

Annexe 1 (partie 9)

Engagement des partenaires

La présente charte de la mixité sociale, en date du, a pour but d'encadrer et d'accompagner le développement et le renouvellement urbain de Bayonne pour correspondre aux objectifs de production de logements souhaités par la Ville. Elle complète les intentions inscrites au document d'urbanisme.

La charte rassemble les engagements pris par les opérateurs signataires et la Ville en matière de logement pour tous.

Elle constitue le support d'une relation partenariale que la Ville de Bayonne souhaite mettre en place avec les maîtres d'ouvrage d'opérations immobilières, publiques ou privées, intervenants sur le territoire.

In fine, elle s'articule avec les autres chartes communales : la charte de l'arbre à ce jour, et à l'avenir, avec d'autres guides élaborés pour favoriser une qualité de vie et une ville résiliente.

En signant cette charte, dans le cadre du projet :

.....

Situé au :

.....

L'organisme :

Représenté par :

.....

S'engage à respecter les orientations de la Ville de Bayonne décrites dans la charte de la mixité sociale.

De son côté, la Ville de Bayonne s'engage à accompagner les maître d'ouvrage à chaque étape du projet pour assurer la délivrance dans les meilleurs délais des autorisations nécessaires à la réalisation du projet.

Fait à

Le

Pour l'organisme

Pour la Ville de Bayonne,

M. LACASSAGNE, Adjoint à l'urbanisme

Annexe 2 (partie 10)

Grille de programmation prévisionnelle

<i>Numéro du permis</i>			
<i>Date dépôt</i>			
NOM DU PROGRAMME :			
Adresse de l'opération :			
Demandeur :		Superficie du projet	
Nom et coordonnées du référent :		Parcellaire	
Bailleur associé (si concerné)			
PROGRAMME PREVISIONNEL			
Nombre de logements		Autres destinations	
Surface de plancher Logement		Surface de plancher Autres destinations	
Financement des logements	Nombre de PLAI : Nombre de PLUS : Nombre de PLS : Nombre de BRS/PSLA : Nombre en Accession à prix maîtrisée (APM) Nombre en Accession libre : Autres :		
Répartition par taille de logement (T1 au T5+)	Nombre de T1 : Nombre de T2 : Nombre de T3 : Nombre de T4 : Nombre de T5 et plus :		
Accession libre - Prix € TTC/m² SHAB hors parking (prix médian des logements libres, hors APM)		Prix max d'une place de parking	
USAGES			
Nombre de Résidences principales dans l'accession libre :	Nombre de propriétaires occupants dans l'accession libre :		
INNOVATIONS			
En termes de participation habitante : D'écologique : Sociale ou solidaire Labellisation envisagée (hors RE2020)			
Remarques éventuelles :			

Annexe 3 (partie 11)

Grille de commercialisation (dépôt 6 mois après obtention DOC)

Numéro du permis			
Date dépôt			
Date d'obtention du permis			
NOM DU PROGRAMME :			
Adresse de l'opération :			
Demandeur :		Superficie du projet	
Nom et coordonnées du référent :		Parcellaire	
Bailleur associé (si concerné)			
PROGRAMME REALISE			
Nombre de logements		Autres destinations	
Surface de plancher Logement		Surface de plancher Autres destinations	
Financement des logements	Nombre de PLAI : Nombre de PLUS : Nombre de PLS : Nombre de BRS/PSLA : Nombre en Accession à prix maîtrisée (APM) Nombre en Accession libre : Autres :		
Répartition par taille de logement (T1 au T5+)	Nombre de T1 : Nombre de T2 : Nombre de T3 : Nombre de T4 : Nombre de T5 et plus :		
Accession libre - Prix € TTC/m² SHAB hors parking (prix médian des logements libres, hors APM)		Prix max d'une place de parking	
USAGES			
Nombre de Résidences principales dans l'accession libre :		Nombre de Propriétaires occupants dans l'accession libre :	
INNOVATIONS			
En termes de participation habitante : D'écologique : Sociale ou solidaire Labellisation envisagée (hors RE2020)			
Remarques éventuelles sur la concordance avec la grille de programmation prévisionnelle			
Retours ou suggestions sur la mise en œuvre de la charte			

Annexe 4 (partie 12)

Index des sigles

ANAH : Agence Nationale d'Amélioration de l'Habitat, qui finance l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat sur le centre ancien de Bayonne (Petit et Grand Bayonne, secteur Uap au PLU sur Saint Esprit)

APM : Accession à Prix Maîtrisé, est une forme d'accession abordable non comptabilisée comme logement social

AVP : Avant-Projet

BRS* : Bail Réel Solidaire. C'est un dispositif d'accession sociale, comme le PSLA*, proposé à des ménages sous plafonds de ressources. Il permet de dissocier le foncier du bâti, afin de faire baisser le prix d'accession des logements. Dans ce cadre, un contrat lie le ménage éligible, propriétaire du bâti, à un Office Foncier Solidaire, qui porte le foncier, en contrepartie d'une redevance mensuelle.

DOC : Déclaration d'ouverture de Chantier

LLS : Logement Locatif Social. Ce sont des logements agréés et financés par l'Etat (cf PLAI, PLUS, PLS) :

PLAI* : logement locatif social financé par le Prêt Locatif Aidé d'Intégration. Ces logements sont destinés aux locataires en situation de grande précarité.

PLUS* : logement locatif social financé par le Prêt Locatif à Usage Social. Ces logements correspondent aux habitations à loyers modérés (HLM).

PLS* : logement locatif social financé par le Prêt Locatif Social. Ces logements sont attribués aux locataires aux revenus trop élevés pour pouvoir prétendre aux HLM, mais trop faibles pour se loger dans le parc privé.

PC : Permis de Construire

PLH : Programme Local de l'Habitat. C'est le document stratégique d'orientation, de programmation, de mise en œuvre et de suivi de la politique de l'habitat à l'échelle de l'agglomération. Il traite du parc public et privé, des logements existants ou neufs, des publics spécifiques, ...

PLU : Plan Local d'Urbanisme. C'est un document d'urbanisme qui détermine les conditions d'aménagement et d'utilisation des sols. Etabli à échelle communale ou intercommunale, il doit répondre aux différents enjeux (habitat, mobilité, environnement, activités économiques, ...)

PSLA* : Prêt Social Location Accession. Comme le BRS*, c'est un dispositif d'accession sociale. Il permet à des ménages, sous plafond de ressources, de devenir propriétaires de leur

résidence principale, à un prix adapté. Il comporte une première phase de location, suivi d'une phase d'acquisition.

QPV : Quartier Prioritaire de la Ville

SDP : Surface de Plancher.

SHAB : Surface Habitable

TTC : Toutes Taxes Comprises

* : Plus d'information sur le logement sur www.anil.org

PROJET