

Lohigeta à Ahetze :

un programme mixte au service du logement accessible



Récemment inauguré, le lotissement communal Lohigeta à Ahetze associe une résidence de huit logements abordables - 6 en location sociale et 2 en accession sociale à la propriété - ainsi que neuf lots à bâtir à prix maîtrisés."

Le 24 octobre dernier, les nouveaux habitants des huit logements de la résidence Lohigeta à Ahetze ont été reçus en mairie par Philippe Elissalde, le maire d'Ahetze et les équipes d'Habitat Sud Atlantic pour un moment fort : la remise des clés de leur nouvel appartement, qu'ils ont pu découvrir par la suite. Et quelle découverte ! Des appartements lumineux et spacieux, dotés de belles terrasses aux belles vues sur la montagne, dans une résidence intimiste aux allures de ferme labourdine avec son porche et ses façades à colombages. Le tout dans un bel espace entouré de champs, d'arbres et des neuf maisons individuelles du lotissement communal du même nom.

S'adresser à la population locale

Car la résidence Lohigeta, développée par Habitat Sud Atlantic, s'inscrit dans un projet sous maîtrise publique, fruit du volontarisme politique de l'équipe municipale d'Ahetze. Laquelle a préempté ce vaste terrain, avec l'aide de l'Etablissement Public Foncier Local du Pays basque, puis a réalisé en régie, avec le concours d'un maître d'œuvre, l'aménagement de ce lotissement communal composé de neuf lots à bâtir à prix maîtrisés et d'une résidence de huit logements (six en locatif social et deux en accession sociale à la propriété via le Bail Réel et Solidaire). Une décision d'autant plus remarquable que la commune d'Ahetze n'est pas soumise aux exigences de la loi SRU et n'a donc pas d'obligation de créer du logement social. Pour Laussen Sangaré, Directeur Général d'Habitat Sud Atlantic, « le programme Lohigeta est un bel exemple

d'opération mixte maîtrisée par la collectivité avec la volonté de s'adresser à toutes les composantes de la population : des lots libres à prix maîtrisés et encadrés en cas de revente, du collectif en accession sociale à la propriété et du locatif social en PLUS et PLAI. Notre rôle est d'accompagner et de répondre au mieux à la demande des élus, dans une relation de confiance. Au-delà de la programmation et de la construction, nous sommes présents pour assurer la pérennité du projet et le bien vivre ensemble dans la durée. Nous sommes heureux d'avoir pu réaliser cette toute première opération avec la commune d'Ahetze. C'est un programme exemplaire qui a vu le jour grâce à la volonté politique des élus. Dans le contexte actuel, nous espérons que d'autres opérations comme celle-ci verront le jour ».



La volonté d'être dans l'action



Le point de vue de Philippe Elissalde, Maire d'Ahetze.

« Les enjeux liés à la crise du logement se cristallisent sur des territoires comme le nôtre. Nous n'avons pas de leçons à donner mais seulement la volonté d'être dans l'action. Il existe aujourd'hui des leviers pour agir, avec différents outils pouvant être mobilisés : l'EPFL, les bailleurs sociaux et l'éthique qui anime une équipe municipale. Nous ne sommes pas soumis à la loi SRU mais il est de notre devoir d'assumer et d'agir. Nous avons fait le choix de préempter ce terrain pour ne pas voir se développer un foncier non maîtrisé, en demandant à l'EPFL d'intervenir le temps de contracter un emprunt bancaire. Nous avons ensuite confié la réalisation du macro-lot social à HSA qui a compris notre volonté, nos axes d'aménagement et s'est porté acquéreur du foncier à un prix nous permettant de proposer du logement à des prix accessibles aux gens d'ici. Nous avons pu équilibrer l'opération avec des lots à bâtir pour des ménages locaux à des prix défiant toute concurrence (de 75 000 à 140 000 euros). L'argent des Ahetzar n'a pas été mobilisé sur cette opération, grâce à l'intervention de l'EPFL et à HSA qui a veillé à trouver des points d'équilibre. Pour être maîtres de notre développement, il nous faut l'appui d'opérateurs engagés et créer des partenariats vertueux. Nous avons trouvé en HSA un acteur au service de l'intérêt général, sensible à « l'après opération ». HSA a agi non pas comme un promoteur mais comme un véritable opérateur public global, à l'écoute des élus et les accompagnant dans leur action politique. Lohigeta n'est pas seulement un projet immobilier, c'est un lieu de vie en connexion avec le village. Les nouveaux habitants arrivent dans un village où ils pourront s'inscrire et contribuer à une synergie positive. Ce projet montre que, si la question du logement est une problématique globale, la réponse est aussi locale, portée par une volonté politique forte »