**DEPARTEMENT**
**DES LANDES**

**DELIBERATION DU**
**CONSEIL COMMUNAUTAIRE**

**COMMUNAUTE DE COMMUNES**
**DES GRANDS LACS**

# Délibération n° 2025-070
# Arrêt du programme local de l'habitat 2025-2030

Nbre de Conseillers en exercice : 34
Nbre de présents : 23
Nbre de votants : 29
Nbre de procurations : 6
Date de convocation et d'affichage : 25/03/2025
Secrétaire de séance : LAINÉ Fabien

**L'an deux mille vingt-cinq, le premier avril à 18h00**

Le conseil communautaire régulièrement convoqué, s'est réuni à la salle René Labat de Parentis-en-Born, sous la présidence de Madame DOUSTE Françoise, Présidente.

**Présents** : Mme AUBERT Roseline, Mme BOUSQUET Marie-Hélène, M. COLMAGRO Ghislain, M. COURNAU Jean-Michel, M. COUTURIER François, M. DIAZ Manuel, Mme DUBOIS Catherine, Mme GUERRO Florence, Mme LARREZET Hélène, M. MINIAU Dominique, M. PASCUTTO Philippe, Mme PINCÉ Laure, M. SUSO Jean-Michel, Mme DOUSTE Françoise, M. CRUCHANDEU Paul, Mme NADAU Marie-Françoise, M. SOULÈS Éric, Mme THOMAS Sandrine, M. COMET Bernard, Mme FANARI Jacqueline, M. LAINÉ Fabien, M. CASTAGNÈDE Vincent, Mme SÉGAUT Céline

**Procurations :** M. DARMAGNAC Frédéric donne procuration à M. COLMAGRO Ghislain, Mme PONCHET Ascension donne procuration à Mme PINCÉ Laure, Mme CASSAGNE Patricia donne procuration à M. COMET Bernard, Mme MALLO Caroline donne procuration à M. CRUCHANDEU Paul, M. VIUDES Christian donne procuration à M. LAINÉ Fabien, M. BRETHES Éric donne procuration à Mme SEGAUT Céline

**Excusé.e.s et Absents.e.s** : M. DARMAGNAC Frédéric, Mme PELTIER Virginie, Mme PONCHET Ascension, Mme CASSAGNE Patricia, M. LALUQUE Georges, Mme MALLO Caroline, M. RIMONTEIL Jean-Pierre, Mme GARDON Christine, Mme LARRUE-SOUBAIGNÉ Nathalie, M. VIUDES Christian, M. BRETHES Éric

**Décision de l'assemblée :**

Votants : **29**
Pour : **29**
Contre :
Blanc :
Abstention :

Accusé de réception en préfecture
040-244000873-20250401-2025-070-DE
Date de réception préfecture : 16/04/2025

**Rapporteur : Mme Hélène LARREZET**

Vu le Code de la Construction et de l'Habitation, et notamment les articles L.302-1 et suivants R.302-1 et suivants, relatifs au Programme Local de l'Habitat (PLH)

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment l'article L5214-16 relatif à la compétence de Politique du logement et du cadre de vie, définie par l'intérêt communautaire

Vu la délibération n° 2021-075 du Conseil Communautaire du 1er juin 2021 prescrivant l'élaboration du Programme Local de l'Habitat des Grands Lacs

Par délibération du 1er juin 2021, le Conseil Communautaire des Grands Lacs a engagé la procédure d'élaboration de son Programme Local de l'Habitat (PLH) en vue de définir un projet communautaire en matière de politique de l'habitat sur les 7 communes de son territoire pour la période 2025-2030.

Le franchissement du seuil des 30.000 habitants en 2022 a donné une valeur obligatoire à l'élaboration de ce document-cadre de planification et de programmation 2025- 2030.

Dans ce cadre, un travail partenarial a été mené avec une large association des communes des partenaires institutionnels et des acteurs de l'habitat et du secteur social (services de l'Etat, Région, Département, EPFL, bailleurs sociaux, professionnels de l'immobilier et de la construction, CCAS et CIAS, associations d'usagers…) tout au long des travaux d'élaboration du PLH.

Considérant la première partie du PLH qui présente un diagnostic faisant état du fonctionnement du marché du logement, des conditions d'habitat et des dysfonctionnements en matière d'équilibre social territorial, quelques éléments principaux ressortent :

- Un territoire qui s'interroge sur sa capacité à maintenir une forte proportion de ménages vivant et travaillant sur le secteur ;
- Une hausse endogène du besoin en logement due à un phénomène de desserrement des ménages (séparations, vieillissement de la population), en parallèle d'une accentuation de la pression immobilière s'étendant progressivement à toutes les communes ;
- Une pression immobilière accentuée par la progression des résidences secondaires et le marché de la location meublée touristique ;
- Une tension sur le parc social représentant une faible proportion du parc global ainsi qu'un déficit des petites typologies, et une flambée des prix dans le parc locatif privé ;
- Une carence de l'offre en produits spécifiques à destination des saisonniers, jeunes, populations en difficulté susceptible de faciliter l'insertion au territoire par le logement ;
- Un territoire concerné par la loi littoral, pour 5 de ses 7 communes, contraignant le cadre règlementaire et accroissant la pression foncière ;
- Des gisements d'offre foncière en renouvellement urbain pouvant être mobilisés ;
- Une offre de terrains à bâtir non extensible et dont les prix croissants viennent questionner les pratiques (démolitions-reconstructions, divisions parcellaires), les formes et les produits à développer ;
- Un besoin d'accompagnement de la part des ménages dans les parcours d'amélioration et adaptation de leurs logements, notamment pour mobiliser les aides de l'Anah.

Au regard de cette concertation, et du diagnostic établi, les objectifs du PLH pour les 6 ans à venir sont :

- Porter le rythme annuel de construction neuve à 490 logements par an environ, pour un total de 2938 logements sur la période du PLH afin d'accompagner la dynamique d'attractivité territoriale corrélée au projections d'accueil de population à horizon 2030 ;
- Diversifier la production par des objectifs de répartition de l'offre globale : 24.64% de l'offre fléchée sur du logement social (85% en PLAIA-PLAI-PLU, et 15% en PLS) ; 6,64% sur de l'accession sociale ( BRS-PSLA) et 3.34% sur du logement locatif intermédiaire (PLLLI). Le tout porte à 34.70% la part des produits règlementés sur les 6 années, avec une accélération

Accusé de réception en préfecture
041-244100781-20250414-2025074-DE
Date de réception préfecture : 16/04/2025

marquée à partir de la 3eme année, pour pemettre un rééquilibrage vis-à-vis de la programmation libre déjà engagée.

- Favoriser une production de logements continue dans le temps et une bonne répartition entre les secteurs et les communes selon les polarités du SCoT (pôles majeurs, complémentaire; de proximité, communes rurales) pour abaisser la pression immobilière et fluidifier le marché.
- Intervenir sur le parc existant pour l'adapter, le rénover et réduire la progression des résidences secondaires et du mal logement.
- Doter les communes d'une vision foncière stratégique leur permettant suivi et arbitrage des opportunités foncières, grâce à un Plan d'action foncière coconstruit en complémentarité du PLH.

Pour la mise en œuvre de ces objectifs, le PLH définit 5 orientations déclinées en 16 fiches actions opérationnelles :

- ORIENTATION 1 : Se doter d'une vision foncière stratégique et de PLU exigeants pour produire davantage, et de manière qualitative, des logements destinés aux ménages vivant à l'année sur le territoire (fiches 1 à 2).
- ORIENTATION 2 : Investir le parc existant, y compris en expérimentant une mobilisation des résidences secondaires, afin d'élargir l'offre aux populations locales et améliorer sa qualité (fiche 3 à 5).
- ORIENTATION 3 : Favoriser la mise en place d'une filière de production de logements aux prix abordables, afin de consolider le parcours résidentiel des jeunes adultes, actifs et ménages à ressources modestes et intermédiaires (fiche 6 à 8).
- ORIENTATION 4 : Développer une offre transitoire en résidence – foyers, facilitant l'insertion au territoire par le logement (fiche 9 à 13).
- ORIENTATION 5 : Se donner les moyens de piloter, évaluer et animer la politique locale de l'habitat (fiche 14 à 16).

La mise en œuvre de cette feuille de route ambitieuse est évaluée à prés de 3.2 millions d'euros sur toute la durée du PLH 2025-2030 (soit environ 17.50€ par habitant et par année).

Au vu de cet exposé, il est demandé au conseil de se prononcer sur le projet de PLH 2025-2030, annexé à la présente note, et qui comprend :

- Un diagnostic sur le fonctionnement du marché local du logement et sur les conditions d'habitat.
- Un document d'orientation qui énonce les objectifs du PLH et indique les principes retenus pour permettre le développement d'une offre en logements suffisante et diversifiée. Il précise les objectifs de programmation et les catégories de logements pour chaque commune.
- Un programme d'actions détaillant les différentes thématiques de la politique locale, avec des objectifs chiffrés dès que cela est possible et assorti d'un budget prévisionnel et des moyens d'accompagnement. Il propose également un échéancier prévisionnel de réalisation, les modalités de mise en œuvre, et identifie les partenaires associés.

Conformément aux dispositions du Code de la Construction et de l'Habitation, le projet de PLH doit être arrêté par le conseil communautaire avant d'être transmis aux communes et au SCoT qui ont 2 mois pour faire connaître leur avis, notamment sur les actions et moyens relevant de leurs compétences. A l'issue de ce délai, le projet de PLH sera de nouveau soumis au conseil communautaire accompagné des avis reçus. Il sera ensuite transmis aux services de l'Etat pour présentation en Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement (CRHH) avant de revenir en conseil communautaire pour approbation, accompagné des éventuelles modifications demandées.

**Après en avoir délibéré, le conseil communautaire décide à l'unanimité**

- D'arrêter le PLH tel qu'il figure en annexe de la présente délibération
- D'autoriser la Présidente à engager la procédure d'adoption du PLH 2025-2030 et de solliciter l'avis du SCoT et des communes membres de la CCGL

Accusé de réception en préfecture
Date de réception préfecture : 16/04/2025

- D'autoriser la Présidente à signer tous les documents afférents

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de Pau dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'Etat.

Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « télérecours citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr

Fait et délibéré en séance, les jours, mois et an que dessus
Et ont signé au registre les membres présents
Pour copie conforme, le 01 avril 2025

Le secrétaire de séance

Fabien LAINÉ

La Présidente,

Françoise DOUSTE

Communauté de Communes des Grands Lacs ★ PARENTIS-EN-BORN ★

Document exécutoire à compter du : 16/04/2025
Transmis en Préfecture le : 16/04/2025
Affiché le : 16/04/2025
à Parentis-en-Born, le : 16/04/2025

Accusé de réception en préfecture
040-244000873-20250401-2025-070-DE
Date de réception préfecture : 16/04/2025