

**Délibération n° 2026-025**

**Délibération portant sur l'Etude d'opportunité pour la création de village(s) modulaire(s) pour travailleurs saisonniers à Ychoux : lancement de la démarche et sollicitation d'aides (LEADER, Etat, MSA, Action Logement...)**

Nbre de Conseillers en exercice : 34

Nbre de présents : 25

Nbre de votants : 32

Nbre de procurations : 7

Date de convocation et d'affichage : 04/03/2026

Secrétaire de séance : THOMAS Sandrine

**L'an deux mille vingt-six, le 10 mars à 18h30**

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. DARMAGNAC Frédéric, M. DIAZ Manuel, Mme DUBOIS Catherine, Mme GUERRO Florence, M. MINIAU Dominique, M. PASCUTTO Philippe, Mme PINCÉ Laure, M. SUSO Jean-Michel, Mme DOUSTE Françoise, Mme CASSAGNE Patricia, M. CRUCHANDEU Paul, Mme NADAU Marie-Françoise, M. RIMONTEIL Jean-Pierre, Mme THOMAS Sandrine, Mme GARDON Christine, M. COMET Bernard, Mme FANARI Jacqueline, M. VIUDÉS Christian, M. BRÉTHÉS Éric, M. CASTAGNÈDE Vincent, Mme SÉGAUT Céline

**Procurations** : M. COUTURIER François donne procuration à Mme LARREZET Hélène, M. DARMAGNAC Frédéric donne procuration à Mme PONCHET Ascension, Mme DUBOIS Catherine donne procuration à M. MINIAU Dominique, Mme GUERRO Florence donne procuration à Mme AUBERT Roseline, Mme MALLO Caroline donne procuration à M. SOULÉS Éric, M. RIMONTEIL Jean-Pierre donne procuration à M. CRUCHANDEU Paul, M. VIUDÉS Christian donne procuration à Mme FANARI Jacqueline

**Excusés et Absents** : M. COUTURIER François, M. DARMAGNAC Frédéric, Mme DUBOIS Catherine, Mme GUERRO Florence, Mme PELTIER Virginie, Mme MALLO Caroline, M. RIMONTEIL Jean-Pierre, Mme LARRUE-SOUBAIGNÉ Nathalie, M. VIUDÉS Christian

**Décision de l'assemblée :**

Votants : 32

Pour : 32

Contre :

Blanc :

Abstention :

## **1. CONTEXTE ET JUSTIFICATION DU PROJET**

La Communauté de Communes des Grands Lacs (CCGL) fait face à une crise du logement sans précédent qui fragilise ses filières économiques stratégiques. Si la pression est immédiate sur la frange littorale, elle est tout aussi critique sur le secteur rétro-littoral (Ychoux, Lûe, Parentis-en-Born). L'activité y repose sur une production agricole intensive et des unités industrielles de premier plan, dont la capacité de recrutement est aujourd'hui entravée par la pénurie de solutions d'hébergement pour la main-d'œuvre saisonnière.

Face à cette urgence, la réflexion de la collectivité a connu une maturation progressive, s'élargissant d'un site unique vers une vision multisite stratégique :

- **Le point de départ - La ZAE Achernar (L'opportunité foncière).** Initialement, la réflexion s'est cristallisée sur ce foncier maîtrisé par la CCGL. Lauréat d'une subvention régionale pour « l'innovation foncière » en 2023, ce site a été envisagé comme un premier laboratoire d'usage temporaire (chronotopie) pour répondre à l'urgence, dans l'attente de solutions plus pérennes.
- **L'élargissement au secteur du Camping des Forges (La réflexion de proximité).** Rapidement, la nécessité d'adosser l'habitat saisonnier à des structures existantes a conduit à intégrer le secteur du camping. Qu'il s'agisse d'une extension ou d'une optimisation de son emprise actuelle, ce site nécessite une expertise fine (études STECAL, PLU) pour valider sa faisabilité technique et réglementaire.
- **L'opportunité du Pôle Gare (L'innovation urbaine).** Identifiées depuis 2024 comme un secteur à enjeux majeurs dans le cadre du réaménagement du Pôle d'Échanges Multimodal (PEM), les friches de la gare d'Ychoux constituent un troisième site d'expérimentation stratégique. Ce secteur, retenu par le Département des Landes pour intégrer la Foncière Départementale pour le Logement Abordable, a vu son potentiel réaffirmé par des échanges récents avec des experts de l'urbanisme modulaire. En pleine mutation, ce site permet d'envisager des formes d'habitat transitoires et agiles avant son aménagement définitif. L'enjeu est ici de tester une mixité de produits (type résidence étudiante ou jeunes actifs) incluant une offre saisonnière. Cette approche permet de décroiser l'hébergement des travailleurs pour en faire un véritable levier d'animation du centre-bourg, parfaitement intégré à la vie et au projet urbain pérenne du village.  
L'imbrication de ces trois sites permet à la CCGL de développer une vision intégrée de l'aménagement. Il ne s'agit plus de traiter des sites isolés, mais de **piloter un parcours d'innovation foncière** : le caractère modulaire des logements permet une réversibilité et un déploiement agile, soit successivement, soit concomitamment selon l'urgence des besoins. Cette approche garantit une optimisation du foncier artificialisé tout en favorisant l'insertion des travailleurs saisonniers, mais aussi d'autres publics, au cœur de la vie du village.

## **2. L'ÉTUDE : UN LEVIER D'INNOVATION TERRITORIALE**

Le projet vise à créer un modèle d'habitat agile, capable de s'insérer harmonieusement dans le tissu vivant de la commune. L'étude de définition et de faisabilité doit permettre de passer d'une opportunité foncière à un modèle opérationnel sécurisé. S'appuyant sur l'ingénierie sociale, elle s'articulera autour de deux piliers :

- **Le volet "Habitabilité et Usage" (L'objet social) :** Au-delà du bâti, l'étude portera sur la définition d'un projet social global. Il s'agit de concevoir un cadre de vie digne et désirable, intégrant des services mutualisés et des espaces de convivialité. Cette approche est la condition sine qua non de l'acceptabilité du projet par le voisinage et du bien-être des occupants

Elle permettra de qualifier précisément les besoins des publics (saisonniers agricoles, jeunes actifs) et de définir une gouvernance partagée entre la collectivité, les employeurs et les résidents.

- **Le volet "Agilité et Réversibilité" (L'objet technique)** : L'étude modélisera des solutions techniques modulaires, mobiles et réversibles. L'objectif est de sécuriser la capacité de la CCGL à déployer, transférer ou retirer ces structures selon les besoins et les opportunités foncières identifiées (ZAE Achernar, secteur du Camping ou Pôle Gare). Ce volet technique doit lever les verrous réglementaires et opérationnels pour garantir une implantation agile sans laisser d'empreinte pérenne sur les sols.

En combinant ces deux entrées, l'étude permettra à la CCGL d'arbitrer entre les différentes opportunités foncières pour transformer une réponse d'urgence en un véritable laboratoire d'innovation territoriale. Cette démarche a vocation à stabiliser un modèle opérationnel, juridique et économique reproductible, capable d'offrir des solutions d'habitat réversibles et durables sur l'ensemble du territoire des Grands Lacs.

Le montant de cette étude, qui fera l'objet d'un marché à procédure adaptée, est évalué à environ 42.000 € TTC.

### 3. DEMANDES DE SUBVENTIONS

De par son caractère remarquable, innovant et multi-partenarial, cette étude pourrait donner lieu à la sollicitation d'aides des partenaires institutionnels : Union Européenne, Etat, Région Nouvelle-Aquitaine, Conseil Départemental, Action Logement, MSA...

Il est ainsi envisagé de soumettre ce projet d'étude au GAL (Groupe d'Action Locale) du Pays Landes Nature Côte d'Argent prévu le 4 mars 2026, afin de solliciter une aide de 15.000€ au titre du programme LEADER. Ce projet s'inscrit en effet dans la fiche-action « Étude et vision prospective » du programme LEADER et répond aux critères de :

- Amélioration de la connaissance du territoire.
- Construction d'une offre territoriale innovante et qualifiée.
- Mise en réseau des acteurs publics et privés.

Il est également envisagé de candidater au fonds Innovation Ingénierie Territoriale porté par Action Logement, pour un dépôt de dossier fin mai 2026.

### 4. PLAN DE FINANCEMENT

Dépenses :	42.000 € TTC
Recettes envisagées :	15 000 € (LEADER)
	10 000 € (ACTION LOGEMENT)
Fonds propres (solde) :	17.000 €

**VU** le Code général des collectivités territoriales, et notamment l'article L.5214-16 relatif aux compétences exercées par les communautés de communes.

**VU** la Convention pour le logement des travailleurs saisonniers signée entre l'État, la CCGL et les communes de Biscarrosse, Parentis-en-Born et Sanguinet le 28 juillet 2022.

**VU** l'Appel à Projet « Innovation Foncière » de la Région Nouvelle-Aquitaine dont la CCGL a été lauréate en 2023 et la convention signée le 19 octobre 2023.

**VU** le Programme Local de l'Habitat (P.L.H.) des Grands Lacs adopté par délibération du conseil communautaire en date du 9 décembre 2025, notamment son Orientation n°4 – Action n°9 « Expérimenter et généraliser des solutions pour les saisonniers à proximité des lieux d'emploi ».

**VU** le règlement du programme LEADER 2023-2027 géré par le GAL du Pays Landes Nature Côte d'Argent.

**VU** la délibération n°2026-001 du 27 janvier 2026 du conseil communautaire des Grands Lacs reconnaissant d'intérêt communautaire la création et/ou la gestion de villages pour l'accueil des travailleurs saisonniers.

**CONSIDÉRANT** que l'accueil et le maintien des travailleurs saisonniers conditionnent le bon fonctionnement des activités économiques et agricoles du territoire, relevant des compétences communautaires en matière de développement économique et touristique.

**CONSIDÉRANT** l'urgence de répondre aux besoins de logement des travailleurs saisonniers des filières agricoles et agro-industrielles du pôle d'Ychoux.

**CONSIDÉRANT** que le projet de village(s) modulaire(s) pour travailleurs saisonniers d'Ychoux s'inscrit directement dans les orientations du P.L.H. (Action n°9) et les compétences de la CCGL en matière de politique du logement et du cadre de vie définies dans les statuts et l'intérêt communautaire.

**CONSIDÉRANT** la nécessité de recruter un prestataire spécialisé pour mener l'étude de définition, de faisabilité programmatique et le montage juridique du futur village modulaire.

**CONSIDÉRANT** que cette étude constitue un préalable indispensable à l'investissement et à la sécurisation d'un modèle social et économique pérenne et partagé avec les employeurs.

**CONSIDÉRANT** que la démarche repose sur une gouvernance partenariale forte, associant les employeurs agricoles et industriels au co-investissement et à la définition des besoins.

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

- D'approuver le projet d'étude d'opportunité pour la création d'un ou plusieurs villages modulaires temporaires pour travailleurs saisonniers sur la commune d'Ychoux.
- De valider le plan de financement prévisionnel de l'étude.
- D'autoriser Madame la Présidente à solliciter toutes les subventions les plus larges possibles auprès de du GAL / PLNCA, de l'État, de la Région Nouvelle-Aquitaine, du Département des Landes, de la Caisse d'Allocations Familiales (CAF), d'Action Logement et de tout autre organisme public ou privé pour le financement de cette étude, et à signer tous les documents nécessaires à cet effet.
- De dire que les crédits nécessaires seront inscrits au budget primitif 2026.
- D'autoriser Madame la Présidente à signer le marché de prestation intellectuelle relatif à cette étude ainsi que tous les documents nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

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](http://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 10 mars 2026

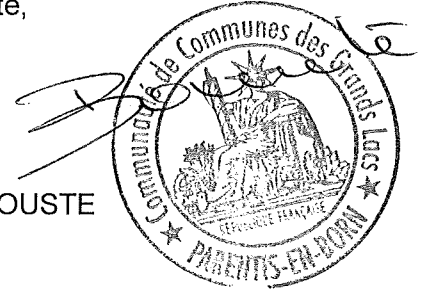
Secrétaire de séance,

Sandrine THOMAS



La Présidente,

Françoise DOUSTE



Affiché à Parentis-en-Born, le :