



MONT DE MARSAN AGGLOMERATION

Délibération du Conseil Communautaire du 24 juin 2025

N° DEL20250624-2025060093

L'an deux mille vingt-cinq le vingt-quatre juin à 18h, le Conseil Communautaire de la Mont de Marsan Agglomération, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, au siège de Mont de Marsan Agglomération, sous la présidence de Charles DAYOT, Président,

Date de la convocation : mardi 17 juin 2025

Présents :

Charles DAYOT (MONT DE MARSAN), Joël BONNET (SAINT PIERRE DU MONT), Frédéric CARRERE (CAMPAGNE), Marie-Christine HARAMBAT (MONT DE MARSAN), Philippe SAES (SAINT MARTIN D'ONEY), Véronique GLEYZE (POUYDESSEAUX), Bernard KRZYNSKI (SAINT PIERRE DU MONT), Marie-Christine BOURDIEU (MONT DE MARSAN), Farid HEBA (MONT DE MARSAN), Jean-Paul ALYRE (GELOUX), Delphine SALEMBIER (SAINT PIERRE DU MONT), Éliane DARTEYRON (MONT DE MARSAN), Pierre MALLET (BENQUET), Nathalie BOIARDI (BOSTENS), Jean Guy BACHE (BOUGUE), Catherine BERGALET (GAILLERES), Marc DE VALICOURT (LAGLORIEUSE), Michel GARCIA (SAINT-AVIT), Mathieu ARA (MONT DE MARSAN), Sandrine CASINI (SAINT PERDON), Ghislaine LALLAU (SAINT PIERRE DU MONT), Danielle KUBLER (BENQUET), Marie-Pierre GAZO (MONT DE MARSAN), Bruno ROUFFIAT (MONT DE MARSAN), Claudie BREQUE (MONT DE MARSAN), Pascale HAURIE (MONT DE MARSAN), Christophe HOURCADE (MONT DE MARSAN), Chantal PLANCHENAU (MONT DE MARSAN), Jean-Baptiste SAVARY (MONT DE MARSAN), Céline PIOT (MONT DE MARSAN), Alain BACHE (MONT DE MARSAN), Frédéric DUTIN (MONT DE MARSAN), Bruno MINDE (MONT DE MARSAN), Monia LABOULAIS (SAINT MARTIN D'ONEY), Jean-Marie BAYLE (SAINT PIERRE DU MONT), Patricia BEAUMONT (SAINT PIERRE DU MONT), Julien PARIS (SAINT PIERRE DU MONT)

Excusés avec procuration :

Claude COUMAT (LUCBARDEZ ET BARGUES) a donné pouvoir à Nathalie BOIARDI, Jean-Louis DARRIEUTORT (SAINT PERDON) a donné pouvoir à Michel GARCIA, Denis CAPDEVILLE (UCHACQ ET PARENTIS) a donné pouvoir à Jean Guy BACHE, Marina BANCON (MONT DE MARSAN) a donné pouvoir à Charles DAYOT, Geneviève DARRIEUSSECQ (MONT DE MARSAN) a donné pouvoir à Mathieu ARA, Nathalie GASS (MONT DE MARSAN) a donné pouvoir à Marie-Christine HARAMBAT, Gilles CHAUVIN (MONT DE MARSAN) a donné pouvoir à Chantal PLANCHENAU, Philippe DE MARNIX (MONT DE MARSAN) a donné pouvoir à Claudie BREQUE, Jean-Marie BATBY (MONT DE MARSAN) a donné pouvoir à Marie-Christine BOURDIEU, Françoise LATRABE (MONT DE MARSAN) a donné pouvoir à Jean-Baptiste SAVARY, Marie DENYS BACHO (SAINT PIERRE DU MONT) a donné pouvoir à Bernard KRZYNSKI,



Benoît AUGUIN (MAZEROLLES) a donné pouvoir à Véronique GLEYZE,
Pierre MERLET-BONNAN (MONT DE MARSAN) a donné pouvoir à Bruno ROUFFIAT,
Catherine PICQUET (MONT DE MARSAN) a donné pouvoir à Pascale HAURIE.

Représentés :

Emilie LABEYRIE (CAMPET ET LAMOLERE), représentée par Blanche QUEANT.

Absents :

Jean-Michel LAMOTHE (BRETAGNE DE MARSAN), Janet DELETRE (BRETAGNE DE MARSAN), Jean-Jacques GOURDON (MONT DE MARSAN), Hervé BAYARD (MONT DE MARSAN).

Secrétaire de séance : Chantal PLANCHENAU, Conseillère communautaire

Nombre de membres afférents	56
Nombre de membres en exercice	56
<u>Présents</u>	38
<u>Pouvoirs</u>	14
<u>Votants</u>	52

OBJET : ARRET N°1 DU 3EME PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT.

Rapporteur : Charles DAYOT

Le Programme Local de l'Habitat (PLH) est un outil de programmation qui permet d'articuler les politiques d'aménagement urbain et d'habitat. Il définit pour une durée de six ans les objectifs et principes d'une politique visant d'une part à répondre aux besoins en logements et en hébergement, à favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale en assurant entre les communes une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre en logements.

Le Conseil Communautaire, par délibération en date du 11 juillet 2024, a décidé de lancer l'élaboration d'un 3^{ème} PLH qui s'appliquera sur la période 2026-2032.

Le PLH comprend :

- un diagnostic partagé,
- des orientations stratégiques,
- un programme d'actions opérationnel et territorialisé.

Le diagnostic a permis de dégager plusieurs enjeux majeurs pour les années à venir :

- mieux maîtriser le développement de l'offre sur les communes urbaines
- poursuivre la réduction de la consommation foncière
- mobiliser le parc vacant pour l'offre nouvelle
- disposer d'une diversité de typologies
- poursuivre les opérations d'amélioration du parc privé déjà engagées
- poursuivre le développement de l'offre locative sociale



- apporter des réponses aux besoins spécifiques identifiés (jeunes en formation, salariés précaires, personnes âgées en perte d'autonomie, etc.).

Ces enjeux ont permis de définir 5 orientations stratégiques :

Orientation 1 : Assurer un développement du territoire tout en maîtrisant l'utilisation du foncier

- développer une offre en réponse aux besoins
- définir une politique foncière
- réorienter une partie de la production de logement dans la reconquête du parc existant
- produire une offre de qualité

Pour répondre au besoin, il sera nécessaire d'assurer la production annuelle de 268 logements

Orientation 2 : Diversifier l'offre de logement

- poursuivre le développement de l'offre locative sociale
- diversifier les modes de production du logement social
- adapter l'offre à l'évolution de la demande
- développer une offre en location pour les familles
- proposer une offre en accession abordable

Il s'agit de maintenir le taux de 20 % de logement social à Mont de Marsan et de l'atteindre à Saint-Pierre du Mont. Il s'agit également de diversifier le financement des logements locatifs sociaux, en assurant 30 % de PLAII (Prêt Locatif Aidé d'Intégration), de développer une offre locative à destination des familles par le biais du Prêt Locatif Social (10 % en PLS (Prêt Locatif Social)).

Orientation 3 : Accompagner l'amélioration du parc existant

- poursuivre les actions d'amélioration du parc privé
- s'assurer de la réhabilitation du parc locatif social
- encourager la remise sur le marché des logements vacants
- améliorer le repérage et le traitement des logements indignes

Pour répondre à cette orientation, il s'agira de maintenir les financements en matière d'aide à la réhabilitation via l'OPAH-RU et le Pacte Territorial afin d'atteindre l'objectif de remise sur le marché de 40 logements vacants sur la durée du PLH.

Orientation 4 : Assurer le parcours résidentiel pour tous

- renforcer l'offre pour les jeunes en formation
- garder les jeunes ménages en début de vie professionnelle
- assurer l'accès au logement pour les salariés précaires
- répondre aux besoins des personnes âgées et des personnes handicapées

Orientation 5 : Mettre en œuvre la politique de l'habitat, animer le PLH

- assurer le pilotage opérationnel du PLH
- observer, évaluer et animer la politique de l'habitat

Il s'agit ici d'assurer la mise en œuvre et l'animation du PLH avec les communes et renforcer les synergies avec les partenaires locaux



Orientation	Actions PLH3
Orientation 1 Assurer un développement du territoire tout en maîtrisant l'utilisation du foncier	Action 1 : Assurer une production en logements afin de répondre aux besoins du territoire
	Action 2 : Réviser et ajuster la politique foncière intercommunale définie dans le cadre du PLUi
	Action 3 : Produire des logements en reconquérant le parc existant
	Action 4 : S'assurer d'une production de qualité
Orientation 2 Diversifier l'offre en logement	Action 5 : Poursuivre le dynamisme de production de logements sociaux
	Action 6 : Proposer une offre sociale de qualité
	Action 7 : Assurer la production d'une offre accessible et en petite typologie
	Action 8 : Développer l'offre locative à destination des familles, notamment les PLS
Orientation 3 Accompagner l'amélioration du parc existant	Action 9 : Mobiliser les dispositifs permettant de développer l'accession « sociale » à la propriété
	Action 10 : Poursuivre les actions d'amélioration de la performance énergétique des logements du parc privé
	Action 11 : Renforcer la communication sur les aides techniques et financières disponibles
	Action 12 : Poursuivre les actions d'amélioration du parc locatif social
Orientation 4 Assurer le parcours résidentiel pour tous	Action 13 : Mieux déployer l'outil de signalement, formaliser une procédure de traitement des logements indignes
	Action 14 : Développer une offre adaptée aux besoins des jeunes
	Action 15 : Soutenir les ménages à faible revenu à accéder à un logement
	Action 16 : Favoriser le maintien à domicile aux personnes âgées en soutenant l'adaptation de leur logement
Orientation 5 Mettre en œuvre la politique de l'habitat, animer le PLH	Action 17 : Mettre en place une Conférence Intercommunale en Logement, engager aux travaux d'élaboration des documents
	Action 18 : Mieux recenser les besoins en logement d'urgence et d'insertion, favoriser l'accès au logement pérenne
	Action 19 : Améliorer la gestion et les services actuels des sites pour les Gens du Voyage
	Action 20 : S'assurer de la mise en œuvre et de l'animation du PLH avec les communes et les partenaires
	Action 21 : S'appuyer sur un observatoire de l'habitat et du foncier intégrant le besoin en logement

Le programme d'actions répond de manière opérationnelle aux orientations stratégiques. Il est décliné en 21 actions :

Rappel de la procédure d'adoption du PLH (article L.302-2 Code de la construction et de l'habitation) :

Dans un premier temps, le projet de PLH est arrêté par le conseil communautaire et est transmis aux communes membres, qui disposent d'un délai de 2 mois pour émettre un avis.

Dans un deuxième temps, au vu des avis rendus par les communes membres, le conseil communautaire délibère à nouveau sur le projet et le transmet au représentant de l'Etat. Celui-ci le soumet pour avis, dans un délai de 2 mois, au Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement (CRHH).

Des demandes motivées de modifications peuvent être adressées à Mont de Marsan Agglomération par le représentant de l'Etat.



Enfin, le Conseil Communautaire adoptera définitivement le PLH par délibération. Le programme deviendra alors exécutoire deux mois après la transmission au représentant de l'Etat.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

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

Vu la délibération n°2024/07-0139 du Conseil Communautaire du 11 juillet 2024 engageant la procédure d'élaboration du 3ème Programme Local de l'Habitat de Mont de Marsan Agglomération sur les 18 communes de son territoire,

Vu l'avis du bureau des Maires du 3 juin 2025,

Vu l'avis de la commission « aménagement du territoire et développement durable » du 11 juin 2025,

Après en avoir délibéré, le Conseil Communautaire, Adopté à l'unanimité.

DECIDE DE,

Article 1 - ARRETER le projet de Programme Local de l'Habitat (PLH) tel qu'il figure en annexe de la présente délibération,

Article 2 - AUTORISER Monsieur le Président à transmettre aux communes membres le projet de PLH pour avis,

Article 3 – AUTORISER Monsieur le Président ou son représentant à signer toute pièce ou document relatif à l'exécution de la présente délibération.

POUR EXTRAIT CONFORME AU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE.

Charles DAYOT
Président de Mont de Marsan
Agglomération

Envoyé en préfecture le 25/06/2025

Reçu en préfecture le 25/06/2025

Publié le

ID : 040-244000808-20250624-250624H1594H1-DE



« La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal administratif de Pau dans un délai de deux mois à compter de sa publication, son affichage et de sa réception par le représentant de l'Etat dans le département ».