



MONT DE MARSAN AGGLOMERATION

Délibération du Conseil Communautaire du 15 septembre 2025

N° DEL2025/09-0160

L'an deux mille vingt-cinq le quinze septembre à 18 heures, le Conseil Communautaire de 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 09 septembre 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 (POUYDESSEAU), Bernard KRZYNSKI (SAINT PIERRE DU MONT), Marie-Christine BOURDIEU (MONT DE MARSAN), Marie BARBUT (GELOUX), Delphine SALEMBIER (SAINT PIERRE DU MONT), Éliane DARTEYRON (MONT DE MARSAN), Nathalie BOIARDI (BOSTENS), Jean Guy BACHE (BOUGUE), Blanche QUEANT (CAMPET ET LAMOLERE), Catherine BERGALET (GAILLERES), Marc DE VALICOURT (LAGLORIEUSE), Bernard LE PALEC (LUCBARDEZ ET BARGUES), Jean-Louis DARRIEUTORT (SAINT PERDON), Denis CAPDEVIOLE (UCHACQ ET PARENTIS), Mathieu ARA (MONT DE MARSAN), Marina BANCON (MONT DE MARSAN), Sandrine CASINI (SAINT PERDON), Danielle KUBLER (BENQUET), Janet DELETRE (BRETAGNE DE MARSAN), Dominique TAUZIN (BRETAGNE DE MARSAN), Pierre MERLET-BONNAN (MONT DE MARSAN), Marie-Pierre GAZO (MONT DE MARSAN), Nathalie GASS (MONT DE MARSAN), Bruno ROUFFIAT (MONT DE MARSAN), Gilles CHAUVIN (MONT DE MARSAN), Claudie BREQUE (MONT DE MARSAN), Jean-Marie BATBY (MONT DE MARSAN), Jean-Baptiste SAVARY (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), Benoît AUGUIN (MAZEROLLES)

Excusés avec procuration :

Farid HEBA (MONT DE MARSAN) a donné pouvoir à Gilles CHAUVIN,
Pierre MALLET (BENQUET) a donné pouvoir à Danielle KUBLER,
Ghislaine LALLAU (SAINT PIERRE DU MONT) a donné pouvoir à Bernard KRZYNSKI,
Geneviève DARRIEUSSECQ (MONT DE MARSAN) a donné pouvoir à Mathieu ARA,
Jean-Jacques GOURDON (MONT DE MARSAN) a donné pouvoir à Jean-Marie BATBY,
Pascale HAURIE (MONT DE MARSAN) a donné pouvoir à Nathalie GASS,



Philippe DE MARNIX (MONT DE MARSAN) a donné pouvoir à Marina BANCON,
Christophe HOURCADE (MONT DE MARSAN) a donné pouvoir à Charles DAYOT,
Chantal PLANCHENAU (MONT DE MARSAN) a donné pouvoir à Marie-Christine
HARAMBAT,
Céline PIOT (MONT DE MARSAN) a donné pouvoir à Julien PARIS,
Alain BACHE (MONT DE MARSAN) a donné pouvoir à Jean Guy BACHE,
Françoise LATRABE (MONT DE MARSAN) a donné pouvoir à Jean-Baptiste
SAVARY,
Frédéric DUTIN (MONT DE MARSAN) a donné pouvoir à Patricia BEAUMONT,
Marie DENYS BACHO (SAINT PIERRE DU MONT) a donné pouvoir à Joël BONNET.

Représentés :

Jean-Paul ALYRE représenté par Marie BARBUT (GELOUX);
Emilie LABEYRIE représentée par Blanche QUEANT (CAMPET ET LAMOLERE);
Claude COUMAT représenté par Bernard LE PALEC (LUCBARDEZ ET BARGUES).

Absents :

Michel GARCIA (SAINT-AVIT), Hervé BAYARD (MONT DE MARSAN), Catherine
PICQUET (MONT DE MARSAN).

Secrétaire de séance : Delphine SALEMBIER.

Nombre de membres en exercice	56
<u>Présents</u>	39
<u>Pouvoirs</u>	14
<u>Votants</u>	53

OBJET : ARRET N°2 DU 3^{EME} PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT

Rapporteur : Éliane DARTEYRON

Le 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.

Cinq orientations stratégiques ont été définies :

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

Orientation 2 : Diversifier l'offre de logement

Orientation 3 : Accompagner l'amélioration du parc existant



Orientation 4 : Assurer le parcours résidentiel pour tous

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

Le projet de PLH a été arrêté une 1^{ère} fois en conseil communautaire du 24 juin. Les communes membres de l'agglomération ont été sollicités pour rendre leur avis.

L'objet du second arrêt est de prendre en compte les remarques formulées par les communes pouvant avoir une incidence sur le contenu du PLH et sa mise en œuvre formulées par les communes.

Les communes de Pouydesseaux, Mont-de-Marsan, Campagne, Saint-Perdon, Gaillères, Lucbarbez-et-Bargues, Bretagne de Marsan, Bostens, Saint-Pierre-du-Mont, Benquet, Saint-Avit, Bougue et Geloux ont émis un avis favorable.

La commune de Campet-et-Lamolère a émis un avis défavorable assorti d'observations. Ces dernières portent sur les estimations relatives aux objectifs de production de logements sur la période du PLH. La commune de Campet-et-Lamolère considère qu'au regard des projets en cours dans la commune, les objectifs de production de logements sont sous-estimés [*« les objectifs du PLH limitant la commune à la création de 3 logements par an (19 sur la durée du PLH) pénalisent trop fortement son développement et réduisent de manière drastique les possibilités offertes par le PLUi »*].

Mont-de-Marsan Agglomération rappelle que les objectifs de production du PLH se basent sur les objectifs du PLUi dans la mesure où ils permettent à la fois de répondre au développement du territoire et de limiter l'étalement urbain. Dans le PLUi, le besoin en logements identifié pour la commune de Campet-et-Lamolère est de 4 logements à produire par an.

Afin de vérifier que les objectifs du PLUi permettent bien de répondre aux besoins des ménages, une projection démographique a été réalisée. Cette projection s'appuie sur un scénario linéaire basé sur la croissance démographique de +0.4% en moyenne par an à l'échelle de l'agglomération. Selon cette hypothèse il faudrait produire 291 logements par an pour répondre à la fois à la croissance démographique tout en prenant en compte le desserrement des ménages et l'évolution du parc. Compte tenu de la faible différence entre les deux scénarii, l'objectif de production du PLH s'appuie sur celui du PLUi et s'élève à 268 logements par an.

Les avis sont annexés à la présente délibération.

L'avis des communes qui n'ont pas délibéré est réputé favorable.

A la lumière de ces avis, il est proposé qu'aucune modification ne soit apporté au projet de PLH arrêté le 24 juin 2025.

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 PLH,



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

Vu la délibération n° 2025/06-0093 du Conseil Communautaire du 24 juin 2025 validant le 1^{er} arrêt du 3^{ème} PLH de Mont de Marsan Agglomération sur les 18 communes de son territoire,

Vu la délibération du conseil municipal de Mont-de-Marsan en date du 25 juin 2025 rendant un avis favorable au projet de PLH,

Vu la délibération du conseil municipal de Geloux en date du 30 juin 2025 rendant un avis favorable au projet de PLH,

Vu la délibération du conseil municipal de Pouydesseaux en date du 1^{er} juillet 2025 rendant un avis favorable au projet de PLH,

Vu la délibération du conseil municipal de Bougue en date du 3 juillet 2025 rendant un avis favorable au projet de PLH,

Vu la délibération du conseil municipal de Gaillères en date du 7 juillet 2025 rendant un avis favorable au projet de PLH,

Vu la délibération du conseil municipal de Bretagne de Marsan en date du 7 juillet 2025 rendant un avis favorable au projet de PLH,

Vu la délibération du conseil municipal de Bostens en date du 8 juillet 2025 rendant un avis favorable au projet de PLH,

Vu la délibération du conseil municipal de Saint-Perdon en date du 9 juillet 2025 rendant un avis favorable au projet de PLH,

Vu la délibération du conseil municipal de Campagne en date du 10 juillet 2025 rendant un avis favorable au projet de PLH,

Vu la délibération du conseil municipal de Campet-et-Lamolère en date du 10 juillet 2025 rendant un avis défavorable au projet du PLH en raison de la production de logements qui semble insuffisante à la commune,

Vu la délibération du conseil municipal de Lucbardez-et-Bargues en date du 21 juillet 2025 rendant un avis favorable au projet de PLH,

Vu la délibération du conseil municipal de Saint-Pierre-du-Mont en date du 29 juillet 2025 rendant un avis favorable au projet de PLH,

Vu la délibération du conseil municipal de Saint-Avit en date du 30 juillet 2025 rendant un avis favorable au projet de PLH,

Vu la délibération du conseil municipal de Benquet en date du 4 août 2025 rendant un avis favorable au projet de PLH,

Vu les avis favorables tacites des communes de Laglorieuse, Mazerolles, Saint-Martin d'Oney et Uchacq-et-Parentis,



Vu l'avis de la commission « aménagement du territoire et développement durable » du 3 septembre 2025,

Considérant la notification du projet du 3^{ème} Programme Local de l'Habitat faite aux 18 communes du territoire le 25 juin 2025,

Considérant les 13 avis favorables, l'avis défavorable et les 4 réputés favorables des communes de l'agglomération,

Considérant que les objectifs de production du PLH se basent sur les objectifs du PLUi dans la mesure où ils permettent à la fois de répondre au développement du territoire et de limiter l'étalement urbain,

Considérant qu'aucune observation n'affecte structurellement le projet de Programme Local de l'Habitat arrêté le 24 juin 2025,

Considérant qu'il convient d'arrêter à nouveau le 3^{ème} Programme Local de l'Habitat de Mont-de-Marsan Agglomération afin de le transmettre aux services de l'Etat qui disposent d'un délai de deux mois pour transmettre ce projet au préfet de Région en vue de la saisine du Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement qui a également 2 mois pour rendre son avis,

Considérant qu'au terme de ces délais, le Conseil Communautaire pourra approuver le PLH (il est rappelé que le PLH devient exécutoire 2 mois après la délibération finale d'approbation),

Après en avoir délibéré, le Conseil Communautaire, Adopté à la majorité avec 52 voix pour et 1 voix contre (Mme Emilie LABEYRIE, représentée par Mme Blanche QUEANT),

DECIDE DE,

Article 1 – D'ARRETER pour la seconde fois le 3^{ème} Programme Local de l'Habitat tel qu'il est joint en annexe de la présente délibération,

Article 2 – DE CHARGER le Président de la poursuite et de l'exécution de la présente délibération en transmettant le projet de PLH arrêté au Préfet de département accompagné des avis formulés par les communes.

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

Envoyé en préfecture le 29/09/2025

Reçu en préfecture le 29/09/2025

Publié le 29/09/2025

ID : 040-244000808-20250915-250915H1817H2-DE



**POUR EXTRAIT CONFORME AU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU
CONSEIL COMMUNAUTAIRE.**

Charles DAYOT
Président de Mont de Marsan
Agglomération

« 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 ».