Envoyé en préfecture le 09/06/2026
Reçu en préfecture le 09/06/2026
Publié le 09/06/2026
ID : 040-244000808-20260603-260603H2341H1-DE

mont de marsan agglo

3ème programme local de l'habitat (PLH) 2026 – 2031

Document d'orientations

Novembre 2025

HTC
habitat & territoires conseil

Envoyé en préfecture le 09/06/2026
Reçu en préfecture le 09/06/2026
Publié le 09/06/2026
ID : 040-244000808-20260603-260603H2341H1-DE

Envoyé en préfecture le 09/06/2026
Reçu en préfecture le 09/06/2026
Publié le 09/06/2026
ID : 040-244000808-20260603-260603H2341H1-DE

Eléments de cadrage 4
Les objectifs du document d'orientations 4
La recherche de concertation technique et politique pour une élaboration partagée 5
Un projet politique construit autour de cinq orientations inscrites dans une stratégie globale 6
Orientation n°1- assurer un développement du territoire tout en maitrisant l'utilisation du foncier 7
1.1. Développer une offre en réponse aux besoins 8
1.2. Définir une politique foncière 10
1.3. Réorienter une partie de la production de logement dans la reconquête du parc existant (en lien avec l'orientation 3) 11
1.4. Produire une offre de qualité 11
Orientation n 2 – Diversifier l'offre en logement 13
2.1. Poursuivre le développement de l'offre locative sociale 14
2.2. Diversifier les modes de production du logement social 15
2.3. Adapter l'offre à l'évolution de la demande 16
2.4. Développer une offre en location pour les familles 16
2.5. Proposer une offre en accession abordable 17
Orientation n°3 – Accompagner l'amélioration du parc existant 18
3.1. Poursuivre les actions d'amélioration du parc privé 19
Objectif 3.2. S'assurer de la réhabilitation du parc locatif social 20
Objectif 3.3. Encourager la remise sur le marché des logements vacants 20
3.4. Améliorer le repérage et le traitement des logements indignes 21
Orientation n 4 – Assurer le parcours résidentiel pour tous 22
4.1. Renforcer l'offre pour les jeunes en formation 23
4.2. Garder les jeunes ménages en début de parcours professionnel 23
4.3. Assurer l'accès au logement pour les salariés précaires, ... 24
4.4. Répondre aux besoins des personnes âgées et des personnes handicapées 24
4.5. Répondre aux besoins des ménages très précaires 25
4.6. Développer une offre en hébergement d'urgence ou temporaire 26
4.7. Répondre aux besoins des gens du voyage 26
4.8. Veiller au rééquilibre territorial au sein du parc social 27
Orientation n 5 – Mettre en œuvre la politique de l'habitat, animer le PLH 28
5.1. Assurer le pilotage opérationnel du PLH et animer la politique Habitat 29
5.2. Observer, évaluer et la politique de l'habitat 30

Envoyé en préfecture le 09/06/2026
Reçu en préfecture le 09/06/2026
Publié le 09/06/2026
ID : 040-244000808-20260603-260603H2341H1-DE

ELEMENTS DE CADRAGE

Les objectifs du document d'orientations

Conformément à l'article R302-1-2 du code de la construction et de l'habitation (CCH), le document d'orientations énonce, au vu du diagnostic, les principes et objectifs du PLH à moyen et long terme et indique notamment :

- les principes retenus pour **permettre**, dans le respect des objectifs de mixité sociale dans l'habitat, **une offre suffisante, diversifiée et équilibrée des différents types de logements** sur le territoire couvert par le PLH
- les principes retenus pour **répondre aux besoins et, notamment, à ceux des personnes mal logées, défavorisées ou présentant des difficultés particulières**
- les axes principaux susceptibles de **guider les politiques d'attribution des logements locatifs sociaux**
- **les communes et,** le cas échéant, **secteurs géographiques et les catégories de logements sur lesquels des interventions publiques sont nécessaires**
- **la politique envisagée en matière de requalification du parc public et privé existant, de lutte contre l'habitat indigne et de renouvellement urbain**, en particulier les actions de rénovation urbaine au sens du chapitre II de la loi n° 2003-710 du 1er août 2003 et les actions de requalification des quartiers anciens dégradés au sens de l'article 25 de la loi n°2009-323 du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion
- les principaux axes d'une **politique d'adaptation de l'habitat en faveur des personnes âgées et handicapées**
- les **réponses apportées aux besoins particuliers de logement des jeunes actifs et étudiants**

Il apporte aux élus les éléments d'aide à la décision afin de déterminer l'action à la mesure des enjeux. Par la suite, le programme d'actions du PLH, en tant que déclinaison opérationnelle, permettra de mettre en œuvre les orientations stratégiques retenues.

Cette seconde phase présente les grandes orientations de la politique communautaire en matière d'habitat qui sera mise en œuvre au sein de l'agglomération, une fois le PLH approuvé, en actant :

- Les objectifs de production de logements pour répondre aux besoins générés par les nouveaux et actuels habitants, puis par le desserrement des ménages ;
- Les objectifs en termes de répartition qualitative de l'offre et notamment la répartition entre logement locatif social, logement en accession sociale et logement libre
- Les principales orientations à mettre en œuvre afin :
  - ✓ D'assurer un développement raisonné et équilibré de l'offre résidentielle,
  - ✓ De favoriser la diversité de l'habitat produit,
  - ✓ D'améliorer la qualité du parc existant,
  - ✓ De répondre aux besoins des publics spécifiques,
  - ✓ D'apporter des réponses en adéquation avec les problématiques spécifiques locales.

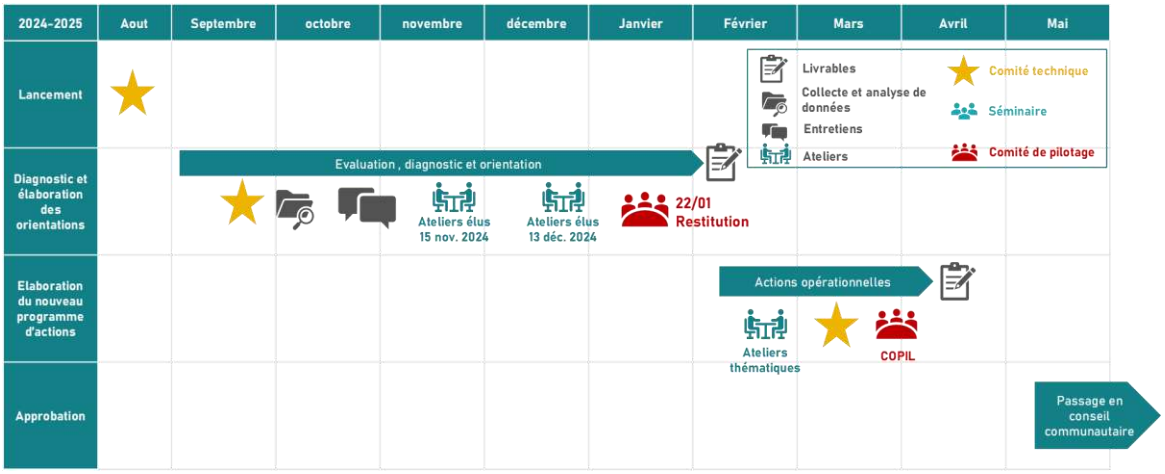
Envoyé en préfecture le 09/06/2026
Reçu en préfecture le 09/06/2026
Publié le 09/06/2026
ID : 040-244000808-20260603-260603H2341H1-DE

La recherche de concertation technique et politique pour une élaboration partagée

Ce document a été construit à partir du diagnostic, de ses enjeux et des échanges issus de deux réunions de concertation avec les élus des communes de Mont-de-Marsan Agglomération. Il s'inscrit pour partie dans la continuité du PLH actuel tout en apportant certains ajustements au regard des nouvelles réglementations mais également des résultats produits, évolutions observées.

Dans une logique de cohérence territoriale et de compatibilité avec la stratégie foncière de l'agglomération, le PLH s'inscrit dans la continuité des principes établis par le PLUi, notamment la maîtrise de la consommation foncière. L'objectif est de ne pas remettre en cause la trajectoire de réduction de l'artificialisation des sols à destination de l'habitat, tout en répondant aux besoins en logement. Le PLH poursuit cette réflexion pour définir les objectifs quantitatifs en construction sur l'ensemble du territoire durant les six prochaines années. Ces objectifs s'appuient sur ceux établis dans le PLUi, basés sur les simulations de la croissances démographiques au moment de son élaboration.

Les communes ont été sollicitées et concertées afin de valider les perspectives de développement de l'offre à leur échelle ainsi que les orientations plus qualitatives présentées au cours des ateliers.



Envoyé en préfecture le 09/06/2026
Reçu en préfecture le 09/06/2026
Publié le 09/06/2026
ID : 040-244000808-20260603-260603H2341H1-DE

Un projet politique construit autour de cinq orientations inscrites dans une stratégie globale

Pour la mise en place d'une politique communautaire de l'habitat ancrée dans le territoire et sa réalité, plusieurs interrogations ont été soulevées :

- Comment assurer un développement cohérent de la fonction résidentielle vis-à-vis à la réduction du foncier mobilisable ?
- Quels types d'offres favoriser pour mieux satisfaire les besoins identifiés ?
- Comment poursuivre les actions de réhabilitation des centres anciens en mobilisant le dispositif actuel d'amélioration des logements privés ?
- Comment mieux répondre aux besoins en logement des personnes les plus vulnérables ?

La stratégie en matière d'habitat de Mont de Marsan Agglo s'articule autour de 5 grandes orientations qui préfigurent également le programme d'actions.

- Orientation 1 : Assurer un développement du territoire tout en maîtrisant l'utilisation du foncier
- Orientation 2 : Diversifier l'offre en logement
- Orientation 3 : Accompagner l'amélioration du parc existants
- Orientation 4 : Assurer le parcours résidentiel pour tous
- Orientation 5 : Mettre en œuvre la politique de l'habitat, animer le PLH

Envoyé en préfecture le 09/06/2026
Reçu en préfecture le 09/06/2026
Publié le 09/06/2026
ID : 040-244000808-20260603-260603H2341H1-DE

ORIENTATION N°1- ASSURER UN DEVELOPPEMENT DU TERRITOIRE TOUT EN MAITRISANT L'UTILISATION DU FONCIER

Le nouveau PLH se fixe comme objectif de maintenir la croissance démographique observée ces dernières années. La production de logements devra permettre de répondre aux besoins liés au développement de l'agglomération, de maintenir l'attractivité retrouvée du territoire tout en optimisant l'utilisation du foncier au sein de l'agglomération.

Anticipant la mise en œuvre de la démarche ZAN (Zéro Artificialisation Nette), Mont de Marsan Agglo s'est doté d'un PLUi dont l'objectif est d'intégrer des principes de sobriété foncière, préserver les terrains non artificialisés, et prioriser les programmes sur les fonciers déjà construits.

Dans ce contexte, le nouveau PLH reprend les objectifs de production de logements définis dans le PLUi, qui répondent aux besoins des ménages, et vise à réorienter la production de ces logements vers la reconquête du parc existant, tout en assurant une bonne qualité pour les nouvelles offres de logement.

OBJECTIFS

- 1.1 - Développer une offre en réponse aux besoins
- 1.2 - Définir une politique foncière
- 1.3 - Réorienter une partie de la production de logement dans la reconquête du parc existant (en lien avec l'orientation 3)
- 1.4 - Produire une offre de qualité

Envoyé en préfecture le 09/06/2026
Reçu en préfecture le 09/06/2026
Publié le 09/06/2026
ID : 040-244000808-20260603-260603H2341H1-DE

1.1. Développer une offre en réponse aux besoins

Des objectifs de production de logements basés sur le PLUi, répondant aux besoins des ménages, prenant en compte la réalité du marché, les particularités des communes

Dans le cadre de l'élaboration de son PLUi, l'agglomération avait révisé à la baisse les objectifs de production de logements, en lien avec la croissance démographique observée, et s'était engagé dans une démarche visant la diminution de la consommation foncière (- 40%). Sur cette base, l'agglomération a fixé un objectif de production de 262 logements par an dont 55% sur les deux communes urbaines et 45% sur les villages.

Les élus ont souhaité s'appuyer sur ces objectifs pour le futur PLH dans la mesure où ils permettent à la fois de répondre au développement du territoire et de limiter l'étalement urbain.

Afin de vérifier que les objectifs du PLUi permettaient bien de répondre aux besoins des ménages, une projection démographique a été réalisée. Cette projection s'appuie sur un scenario linéaire basé sur la croissance démographique de +0,4% en moyenne par an à l'échelle de l'agglomération[1].

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 (renouvellement urbain, évolution de la vacance). 60% serait à produire sur les deux communes urbaines.

[1] CF Annexe : note relative aux projections démographiques et aux besoins en logements

Envoyé en préfecture le 09/06/2026
Reçu en préfecture le 09/06/2026
Publié le 09/06/2026
ID : 040-244000808-20260603-260603H2341H1-DE

Compte tenu de la faible différence entre les deux scenarii, l'objectif de production s'appuie sur celui du PLUi et s'élève à 268 logements par an pour ce PLH :

Commune	Objectif total production PLH3	Soit par an
Mont-de-Marsan	*570*	*95*
Saint-Pierre-du-Mont	*288*	*48*
Urbain	**858**	**143**
Benquet	10	2
Bostens	20	3
Bougue	35	6
Bretagne-de-Marsan	85	14
Campagne	19	3
Campet-et-Lamolère	19	3
Gaillères	45	8
Geloux	48	8
Laglorieuse	3	1
Lucbardez-et-Bargues	65	11
Mazerolles	*12*	2
Pouydesseaux	105	18
Saint-Avit	30	5
Saint-Martin-d'Oney	79	13
Saint-Perdon	146	24
Uchacq-et-Parentis	30	5
Rural	**751**	**125**
Mont-de-Marsan Agglo.	**1609**	**268**

Maitriser le développement de l'offre sur les communes urbaines, poursuivre la tendance observée sur les communes rurales

Durant la période du deuxième PLH, la production de logements a été particulièrement dynamique dans la zone urbaine, afin de répondre aux obligations de la loi SRU, qui impose un taux de 20 % de logements sociaux dans les deux villes. Cette croissance a contribué à renforcer l'attractivité du centre de l'agglomération et à accompagner le regain démographique. Cette dynamique s'est traduite par un volume de production de logements nettement plus important que les objectifs fixés dans le PLUi.

Concernant les communes rurales, la production de logements observée sur la période du PLH a été globalement conforme aux objectifs du PLUi. Cette évolution a permis aux communes de poursuivre leur développement tout en préservant le foncier.

Avec ces nouveaux objectifs, le PLH vise donc à :

- Mieux maîtriser le rythme de construction dans les deux communes urbaines ;
- Privilégier un rythme de développement stable, permettant d'accueillir de nouveaux ménages tout en préservant les fonciers non artificialisés dans les villages
- Respecter la démarche ZAN, en limitant l'artificialisation des sols.

Envoyé en préfecture le 09/06/2026
Reçu en préfecture le 09/06/2026
Publié le 09/06/2026
ID : 040-244000808-20260603-260603H2341H1-DE

Au-delà du volume, il s'agira d'Assurer une production qualitative, en contrôlant la typologie des logements et leur adéquation avec les besoins des ménages.

Agir sur la vacance pour une économie du foncier

Mont-de-Marsan Agglomération souhaite mener une politique volontariste de reconquête des logements vacants, en ajoutant un objectif spécifique de remise sur le marché de logements vacants, en complément du scénario de production linéaire. Cet objectif correspond à 10 % des 408 logements structurellement vacants recensés dans LOVAC, soit 41 logements vacants à remettre sur le marché chaque année.

Commune	Objectif total production PLH3	objecitf sortie de vacance
Mont-de-Marsan	*570*	*24*
Saint-Pierre-du-Mont	*288*	*4*
Urbain	**858**	**28**
Benquet	10	2
Bostens	20	0
Bougue	35	0
Bretagne-de-Marsan	85	1
Campagne	19	2
Campet-et-Lamolère	19	0
Gaillères	45	0
Geloux	48	1
Laglorieuse	3	1
Lucbardez-et-Bargues	65	0
Mazerolles	*12*	*1*
Pouydesseaux	105	1
Saint-Avit	30	1
Saint-Martin-d'Oney	79	1
Saint-Perdon	146	1
Uchacq-et-Parentis	30	1
Rural	**751**	**13**
Mont-de-Marsan Agglo.	**1609**	**41**

La mise en œuvre du nouveau PLH entraînera une révision du PLUi dans la logique de compatibilité, notamment pour ajuster les objectifs de construction en tenant compte des nouvelles cadres juridiques et de l'évolution démographique observée (augmentation de la part des ménages de petite taille, vieillissement et etc.).

1.2. Définir une politique foncière

Identifier les fonciers mobilisables et articulation avec le PLUi

Dans le cadre de l'élaboration du PLUi, toutes les communes ont identifié le foncier qui pourrait/devrait être mobilisé pour la production de logements selon les règles d'urbanismes définies. Certains de ces fonciers ne sont plus nécessairement mobilisables et d'autres ont pu être écartés alors que répondant aux objectifs d'économie foncière.

Envoyé en préfecture le 09/06/2026
Reçu en préfecture le 09/06/2026
Publié le 09/06/2026
ID : 040-244000808-20260603-260603H2341H1-DE

Il s'agit donc d'identifier ou de réinterroger le foncier disponible dans l'agglomération afin d'identifier :

- Les terrains pouvant accueillir de nouveaux programmes,
- Les fonciers densifiables et revalorisables, que ce soit par la densification, la réhabilitation ou la démolition-reconstruction.

Cette démarche vise à garantir un développement résidentiel maîtrisé tout en préservant au maximum le foncier encore non artificialisé.

Cette démarche a été initiée dans le cadre de l'élaboration de ce PLH (CF les fiches communes qui recense le foncier permettant la production des logements au regard des objectifs).

Mont de Marsan Agglo prévoit de poursuivre cette démarche dans le cadre de la future révision du PLUI qui devrait être engagée fin 2026, début 2027. Cette révision permettra de reclasser certains fonciers, être conforme aux objectifs de production du PLH et aligné avec la démarche nationale du ZAN. Les objectifs du PLH en termes de la prévention foncière seront donc traduits dans le PLUi.

Développer et accompagner la division parcellaire dans une perspective de densification mais également d'insertion des projets dans leur environnement.

La philosophie de l'économie du foncier a été intégrée dans le PLUi ainsi que dans les OAP. Il convient de réviser le règlement, de l'ajuster et de le développer, le cas échéant, en fonction des nouvelles exigences en matière de sobriété foncière.

1.3. Réorienter une partie de la production de logement dans la reconquête du parc existant (en lien avec l'orientation 3)

Identifier les biens bâtis mobilisables

Afin de s'aligner avec la démarche nationale de ZAN et de répondre aux obligations en matière d'économie foncière, l'agglomération souhaite conforter sa stratégie de développement visant la production de logements vers le parc existant. Pour ce faire, il est essentiel d'identifier, dans un premier temps, les biens mobilisables sur le territoire, tels que les biens à réhabiliter, les logements vacants à remettre sur le marché ou encore les maisons pouvant être divisées.

Cet objectif s'inscrit dans l'orientation 3 et sera développé en objectif 3.3.

1.4. Produire une offre de qualité

Veiller à l'intégration paysagère, au respect des formes urbaines environnantes

Dans une nouvelle ère de développement résidentiel, où la production de logements privilégie désormais la qualité plutôt que la quantité, les nouveaux programmes dans l'agglomération devront intégrer des critères qualitatifs essentiels. Ces exigences incluent notamment l'intégration paysagère et le respect des formes urbaines environnantes.

Pour atteindre ces objectifs, il est essentiel de mobiliser l'urbanisme au service d'un cadre de vie de qualité et apaisé, en s'appuyant notamment sur le PLUi et les OAP (Orientations d'Aménagement et de Programmation), afin d'intégrer les volets paysager et architectural dans les programmes de construction. Ces éléments permettent d'apprécier l'impact visuel du projet dans le paysage, à travers l'implantation et l'orientation des bâtiments, le traitement des abords, ainsi que le choix des couleurs et des matériaux.

Envoyé en préfecture le 09/06/2026
Reçu en préfecture le 09/06/2026
Publié le 09/06/2026
ID : 040-244000808-20260603-260603H2341H1-DE

Mobiliser l'urbanisme au service d'un cadre de vie de qualité et apaisé

Une autre réflexion importante à intégrer dans le développement durable de l'EPCI est la qualité de vie des habitants, en concevant un urbanisme favorable à la santé. Les déterminants de santé au niveau de l'aménagement urbain incluent notamment :

- La réduction des pollutions et des nuisances ;
- La promotion de comportements individuels sains (pratiques sportives, déplacements actifs, alimentation saine, etc.) ;
- L'identification et la réduction des inégalités en matière de santé pour l'ensemble de la population, notamment en termes d'accès aux soins et de qualité du cadre de vie.

S'appuyer sur l'agglomération pour accompagner les communes rurales, co-construire des projets avec les promoteurs

Dans les communes rurales, qui ne disposent pas nécessairement des compétences en ingénierie, architecture et urbanisme, l'agglomération s'engage à apporter une Assistance à Maîtrise d'Ouvrage (AMO) leur permettant de mieux gérer les projets, de co-construire des projets de qualité avec les promoteurs.

Envoyé en préfecture le 09/06/2026
Reçu en préfecture le 09/06/2026
Publié le 09/06/2026
ID : 040-244000808-20260603-260603H2341H1-DE

Orientation n 2 – Diversifier l'offre en logement

Cette orientation a pour vocation d'assurer une production de logements accessibles à tous les types de ménages, notamment les plus précaires.

Le nouveau PLH garantit une production suffisante de logements sociaux afin de rattraper le seuil défini par la loi SRU. Il est essentiel de poursuivre les efforts de rattrapage, en maintenant un rythme de production soutenu.

Un autre point de vigilance concerne l'adéquation des logements produits aux besoins réels des ménages, en veillant particulièrement à l'accessibilité financière, pour permettre aux ménages modestes d'y accéder, ainsi qu'à la typologie des logements, afin d'offrir une diversité correspondant aux profils des demandeurs.

OBJECTIFS

- 2.1 - Poursuivre le développement de l'offre locative sociale
- 2.2 - Diversifier les modes de production du logement social
- 2.3 - Adapter l'offre à l'évolution de la demande
- 2.4 - Développer une offre en location pour les familles
- 2.5 - Proposer une offre en accession abordable

Envoyé en préfecture le 09/06/2026
Reçu en préfecture le 09/06/2026
Publié le 09/06/2026
ID : 040-244000808-20260603-260603H2341H1-DE

2.1. Poursuivre le développement de l'offre locative sociale

Produire 25% de logements locatifs sociaux dans l'offre nouvelle pour les communes urbaines

Durant la période du deuxième PLH, Mont-de-Marsan Agglomération a déployé des efforts significatifs pour atteindre le seuil de logements sociaux fixé par la loi SRU. Ces efforts ont porté leurs fruits : le rattrapage a été largement engagé, et selon le dernier inventaire, Mont de Marsan atteint 20% de logements locatifs sociaux (20,58%), Saint-Pierre du Mont s'en approche (18,18% au 1er janvier 2024).

Dans le cadre du nouveau PLH, l'agglomération souhaite poursuivre cette dynamique en matière de production de logements sociaux, afin de garantir une offre suffisante et adaptée aux besoins réels des ménages présents et futurs sur le territoire.

Pour ce faire, l'agglomération propose de maintenir l'objectif de 25% de logements sociaux dans les nouvelles constructions.

Produire 10% de logements locatifs sociaux dans les communes rurales

Bien que les communes rurales ne soient pas concernées par l'obligation de la loi SRU, elles s'engagent également à consacrer 10 % de logements sociaux dans les programmes de plus de 10 logements, en poursuivant l'objectif du PLUi.

Sur la base des objectifs de production de logements, Le volume de logements locatifs sociaux décliné par commune et par secteur se répartit comme suit :

Commune	Production en logement en 6 ans (2025-2031)	Production en logement social en 6 ans (taux 25%)	
Mont-de-Marsan	*570*	143	25%
Saint-Pierre-du-Mont	*288*	72	
Urbain	**858**	**215**	
Benquet	10	1	10%
Bostens	20	2	
Bougue	35	4	
Bretagne-de-Marsan	85	9	
Campagne	19	2	
Campet-et-Lamolère	19	2	
Gaillères	45	5	
Geloux	48	5	
Laglorieuse	3	0	
Lucbardez-et-Bargues	65	7	
Mazerolles	*12*	1	
Pouydesseaux	105	11	
Saint-Avit	30	3	
Saint-Martin-d'Oney	79	8	
Saint-Perdon	146	15	
Uchacq-et-Parentis	30	3	
Rural	**751**	**75**	
Mont-de-Marsan Agglo	**1609**	**290**	

Par ailleurs, au-delà de la production neuve, l'agglomération devra encourager la création de logements locatifs sociaux dans le parc existant, en particulier en rénovant et conventionnant les logements dégradés. Cette stratégie permettra de revaloriser des logements privés dégradé et d'intégrer le logement social dans une répartition plus équilibrée sur le territoire.

Envoyé en préfecture le 09/06/2026
Reçu en préfecture le 09/06/2026
Publié le 09/06/2026
ID : 040-244000808-20260603-260603H2341H1-DE

2.2. Diversifier les modes de production du logement social

S'assurer d'une diversité des modes de production (maîtrise d'ouvrage directe, VEFA, Acquisition/Amélioration)

Au cours du deuxième PLH, la production de logements sociaux a largement été portée par les Ventes en l'État Futur d'Achèvement (VEFA). Ce modèle qui permet aux bailleurs de développer rapidement l'offre, ne permet pas systématiquement une maitrise des logements livrés, réduisant ainsi la capacité de l'agglomération et des communes à travailler sur la qualité et l'adéquation des biens produits.

Dans ce contexte, l'agglomération souhaite mieux équilibrer les modes de production du logement social et prioriser les opérations en maîtrise d'ouvrage directe mais surtout en Acquisition/Amélioration

Ce dernier mode de production sera favorisé afin de répondre aux exigences de la démarche ZAN et encourager un développement plus durable. L'agglomération s'engage à adapter son règlement d'intervention afin de bonifier les aides pour les opérations en A/A.

Renforcer la collaboration avec l'EPFL « Landes Foncier »

L'Établissement Public Foncier Landes Foncier constitue un levier essentiel pour le développement du parc social, aussi bien en zone urbaine que dans les communes rurales, qui ne disposent souvent peu de moyen pour réaliser des projets complexes.

L'action de l'EPFL permet de :

- Faciliter la négociation foncière avec les propriétaires.
- Accompagner le montage des projets, en apportant une expertise technique et financière.
- Proposer des financements pour soutenir la production de logements sociaux.
- Réserver du foncier pour les communes, en attendant la conception des projets.

L'EPFL landes Foncier a ajusté son règlement d'intervention pour l'utilisation de son fonds de minoration en place depuis 2005 en mettant l'accent sur l'aide à destination des opérations en Acquisition/Amélioration, réhabilitation. Le recensement des biens potentiellement mobilisables et de leur priorisation à l'échelle communautaire, permettra de faciliter l'intervention de l'EPFL.

Accompagner les propriétaires bailleurs dans leur projet de réhabilitation (en lien avec l'orientation 3)

En complément, l'agglomération devra poursuivre les démarches visant à développement le conventionnement privé ANAH, notamment dans le cadre de l'OPAH-RU.

L'agglomération s'engage à renforcer la communication auprès des propriétaires bailleurs, en les informant sur les règles à respecter lors de la mise en location de leur bien, ainsi que sur les aides financières et techniques disponibles pour la rénovation de logements locatifs.

L'objectif est de soutenir ces propriétaires dans leurs projets de rénovation, en leur offrant un accompagnement adapté, afin de remettre leurs biens sur le marché dans des conditions conformes et de les conventionner. Cette démarche permettra de mobiliser le parc privé à des fins sociales, tout en favorisant la mixité sociale.

Développer l'intermédiation locative pour rassurer les propriétaires

Certains types de ménages peuvent rencontrer des difficultés pour accéder à un logement locatif, en raison du manque de garanties exigées par les propriétaires. Par ailleurs, certains propriétaires, craignant des problèmes d'impayés ou de détérioration, hésitent à mettre leur bien sur le marché.

Envoyé en préfecture le 09/06/2026
Reçu en préfecture le 09/06/2026
Publié le 09/06/2026
ID : 040-244000808-20260603-260603H2341H1-DE

Pour répondre à cette problématique, l'agglomération souhaite développer l''intermédiation locative, jouant un rôle d'intermédiaire entre les locataires et les propriétaires. Ce dispositif permettrait de sécuriser et de simplifier la relation entre les deux parties, en garantissant aux bailleurs un cadre rassurant et en facilitant l'accès au logement pour les ménages. Cette initiative vise également à encourager les investisseurs à proposer leurs biens à la location, en leur offrant une meilleure sécurisation des paiements et une gestion facilitée.

2.3. Adapter l'offre à l'évolution de la demande

Assurer une proportion de 30 % de PLAi

Au-delà du maintien du rythme de production sociale, l'agglomération s'engage également à diversifier l'offre de logements, en garantissant notamment une production de logements financés en PLAi, à hauteur de 30% des nouvelles constructions. Cet objectif vise à faciliter l'accès au logement social pour les ménages ayant un niveau de ressource faible.

La production de PLAi adapté doit également être soutenue par l'agglomération, afin de répondre aux besoins spécifiques des ménages en grande précarité et favoriser la sortie des établissements des situation urgente. Le développement de cette offre devra être réalisée en réponse aux besoins qui auront été identifiés dans le cadre des travaux de la Conférence Intercommunale du Logement.

Disposer d'une diversité de typologies

Par ailleurs, l'agglomération doit porter une attention particulière à la diversité des typologies de logements produits, notamment dans les communes urbaines. L'objectif est d'assurer une production d'au moins 30% de petites typologies (T1 et T2), afin de mieux répondre aux besoins réels des demandeurs et de réduire la pression élevée sur cette catégorie de logements sociaux. Pour rappel, la pression de demande en petite typologie est très élevée (8,2 contre une moyenne de 5,5).

2.4. Développer une offre en location pour les familles

Développer de façon mesurer une offre de logements familiaux en PLS

L'offre locative pour les familles est jugée insuffisante sur le territoire, en raison de la faible présence de grandes typologies. Les logements financés en PLS (Prêt Locatif Social) peuvent répondre à cette demande en proposant des loyers attractifs pour les familles.

Par ailleurs, ce type de bien pourrait être également intéressant pour les communes rurales, en favorisant le développement de programmes de petite densité qualitative. Cette approche permettrait de renforcer l'offre locative dans des communes où elle est quasiment inexistante, tout en attirant de nouvelles populations.

Ces programmes pourraient contribuer à mieux faire accepter le logement collectif auprès des habitants des communes rurales. À terme, cette évolution des mentalités faciliterait le développement d'autres projets collectifs, tout en s'inscrivant dans la philosophie de la démarche ZAN, qui encourage une gestion optimisée du foncier.

Envoyé en préfecture le 09/06/2026
Reçu en préfecture le 09/06/2026
Publié le 09/06/2026
ID : 040-244000808-20260603-260603H2341H1-DE

2.5. Proposer une offre en accession abordable

Poursuivre la production de logements abordables via les lotissements communaux

Dans la mesure ou les produits en accession sociale encadrés (type BRS, PSLA) ne sont pas adaptés au territoire, en raison de prix du marché privé encore accessibles, le développement de l'accession abordable pourrait être réalisé par le biais des lotissements communaux.

Ces projets permettent aux communes d'orienter une partie des lots à destination de jeunes primo-accédants ou de jeunes familles avec enfants.

Développer la vente HLM

À l'image de la vente des lotissements communaux, et dans une logique de promotion du parcours résidentiel, la vente HLM représente un deuxième axe de l'accession abordable.

Même si le volume reste peu élevé, les bailleurs, notamment XL Habitat, s'engagent à favoriser la vente HLM en accompagnant les ménages tout au long du processus de vente, afin de sécuriser les transactions et de favoriser l'accession sociale à la propriété.

Envoyé en préfecture le 09/06/2026
Reçu en préfecture le 09/06/2026
Publié le 09/06/2026
ID : 040-244000808-20260603-260603H2341H1-DE

Orientation n°3 – Accompagner l'amelioration du parc existant

Face à l'évolution de la loi climatique et à l'application nationale de la démarche ZAN, le nouveau PLH s'engage à privilégier la revalorisation du parc existant plutôt que la mobilisation de nouveaux terrains, que ce soit dans le parc privé ou le parc social. Cette approche vise à limiter l'artificialisation des sols tout en améliorant la qualité des logements existants, par exemple par la rénovation énergétique et la réhabilitation des biens vacants, afin de répondre aux besoins actuels des habitants.

Parallèlement, il s'agit de regrouper et renforcer les dispositifs de rénovation déjà en place pour optimiser l'utilisation de la main-d'œuvre et améliorer l'orientation des aides financières. Ce travail de coordination permettra de simplifier les démarches administratives et de garantir une intervention efficace sur le terrain, contribuant ainsi à un développement urbain durable et à l'amélioration du cadre de vie pour tous.

OBJECTIFS

- 3.1 - Poursuivre les actions d'amélioration du parc privé
- 3.2 - S'assurer de la réhabilitation du parc locatif social
- 3.3 - Encourager la remise sur le marché des logements vacants
- 3.4 - Améliorer le repérage et le traitement des logements indignes

Envoyé en préfecture le 09/06/2026
Reçu en préfecture le 09/06/2026
Publié le 09/06/2026
ID : 040-244000808-20260603-260603H2341H1-DE

3.1. Poursuivre les actions d'amélioration du parc privé

S'appuyer sur le nouveau « Pacte territorial France Rénov » pour réaliser les opérations d'amélioration

Le nouveau Pacte Territorial France Rénov, nouveau cadre de référence pour l'amélioration de l'habitat, validé. Il vise notamment à :

- Proposer des soutiens financiers :
  - Poursuivre l'attribution de la Prime Adapt' ;
  - Mettre en place un prêt à taux zéro pour encourager les ménages à entreprendre des travaux de rénovation.
- Renforcer les sites de permanence et améliorer la communication ainsi que l'accompagnement aux ménages :
  - ✓ Créer trois nouvelles permanences dans les communes rurales afin de diffuser les informations sur les aides disponibles ;
  - ✓ S'inscrire dans la stratégie nationale « Aller vers » pour cibler les ménages fragiles et les accompagner dans leurs démarches.
  - ✓ L'agglomération s'engage à fournir un accompagnement technique via des personnes qualifiées, sans prévoir de subvention financière directe.

Poursuivre les actions menées dans la troisième OPAH-RU

L'OPAH-RU a porté ses fruits depuis sa création en 2012 et, aujourd'hui, elle a été prolongée pour la troisième fois. Ce dispositif intervient principalement sur la commune de Mont-de-Marsan, dans le périmètre du « Cœur de Ville ». Les principales actions menées dans ce cadre sont :

- Lutter contre la vacance de longue durée et remettre sur le marché des logements locatifs de qualité. Cette action, à la fois proactive et coercitive, vise à inciter les propriétaires à réhabiliter leurs biens afin de :
  - Développer le parc de logements locatifs privés et conventionnés ;
  - Favoriser l'accession à la propriété des nouveaux ménages.
- Améliorer la qualité du parc locatif et lutter contre l'habitat indigne :
  - Poursuivre la communication auprès des bailleurs sur l'accompagnement financier et technique dans la réalisation des travaux ;
  - Renforcer le repérage des situations d'indignité en s'appuyant sur la police municipale, d'autres acteurs locaux (notamment sociaux).
- Contribuer à l'amélioration globale de l'attractivité résidentielle du centre-ville, (qui constitue un champ d'action dans le PLUi).

Le nouveau PLH s'engage à poursuivre ces actions et élargir ce champ d'intervention afin d'inclure tous les ménages de l'agglomération, en agissant conjointement avec le Pacte Territorial du département.

Renforcer la communication auprès des propriétaires sur les aides disponibles pour la rénovation

Il est essentiel de renforcer le volet communication sur les aides afin de s'assurer au maximum de leur utilisation à l'échelle de l'agglomération. Il s'agira donc de s'appuyer sur les différents moyens de communication (flyers, interventions orales dans les mairies et auprès des travailleurs sociaux, sites internet, etc.) afin de sensibiliser le plus grand nombre de ménages, tant dans les communes urbaines que rurales pour des projets de rénovation et de réhabilitation des logements.

Envoyé en préfecture le 09/06/2026
Reçu en préfecture le 09/06/2026
Publié le 09/06/2026
ID : 040-244000808-20260603-260603H2341H1-DE

Objectif 3.2. S'assurer de la réhabilitation du parc locatif social

Travailler avec les bailleurs sociaux (XL Habitat) sur la stratégie en matière de rénovation

La question de l'amélioration de l'attractivité de l'offre de logements à loyer modéré se pose avec plus d'acuité dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville. Les deux quartiers, Le Peyrouat et la Moustey ont été retenus par le NPNRU 2017-2024,

L'agglomération, en lien étroit avec l'ensemble de ses partenaires, notamment XL Habitat, s'est engagée à transformer et qualifier les deux quartiers par les projets urbains. Ces travails doivent contribuer à améliorer la condition de vie des ménages dans les quartiers.

Plus globalement et en dehors quartiers ANRU, le parc locatif public le plus ancien, devra fait l'objet d'opérations de rénovation, notamment du point de vue énergétique en lien avec la stratégie d'intervention des communes.

Anticiper les travaux pour les logements les moins performants énergétiquement

L'agglomération souhaite assurer une veille active sur les logements classés E, F et G, qui seront prochainement soumis à l'obligation de rénovation énergétique. L'objectif est de mettre en place des actions permettant une amélioration progressive des performances énergétiques, afin de :

- Eviter des travaux majeurs coûteux réalisés en une seule fois.
- Prévenir l'évacuation des ménages en maintenant leur logement conforme aux futures réglementations.
- Encourager la réhabilitation progressive du parc existant, en mobilisant les aides disponibles pour accompagner les propriétaires dans leurs travaux.

Cette approche vise à sécuriser l'accès au logement tout en garantissant une transition énergétique maîtrisée.

Objectif 3.3. Encourager la remise sur le marché des logements vacants

Solliciter et sensibiliser les propriétaires à la remise sur le marché des logements vacants

Même si le volume de logements structurellement vacant n'est pas très important à l'échelle du territoire (+/- 400 logements), l''agglomération souhaite la réduire afin de répondre à l'enjeu de diminuer la consommation foncière et de valoriser le parc existant.

Elle pourra s'appuyer sur l'outil « zéro logement vacant », pour dresser une première liste de logements vacants. Il s'agira ensuite de travailler avec les communes, afin de vérifier la qualité des informations remontées. Il s'agira enfin d'adresser un courrier aux propriétaires des biens vacants afin de vérifier si le logement est toujours vacant, recueillir leur intention et les sensibiliser sur les aides existantes pour améliorer les logements.

La taxe de vacance a déjà été mise en place dans la commune de Mont-de-Marsan. Les élus sont favorables à son élargissement et à une approche intercommunale. Cependant, il est important de distinguer les biens réellement vacants des ruines non habitables lors de l'application de cette taxe.

Envoyé en préfecture le 09/06/2026
Reçu en préfecture le 09/06/2026
Publié le 09/06/2026
ID : 040-244000808-20260603-260603H2341H1-DE

Afficher et communiquer les aides disponibles aux propriétaires

Pour inciter les propriétaires à réaliser des travaux, il est essentiel de communiquer sur les aides dont ils peuvent bénéficier. Il convient d'élaborer des dispositifs de communication ou renforçant les existants visant à informer l'ensemble des propriétaires sur les aides disponibles pour l'amélioration des logements anciens, incluant le volet d'aides sur la remise sur le marché des logements vacants.

3.4. Améliorer le repérage et le traitement des logements indignes

S'appuyer sur l'outil « Signal logement » pour identifier les logements indignes

On peut observer que le nombre de signalements de logements indignes a augmenté à la suite des actions de communication sur les outils de signalement et des campagnes de sensibilisation. Il est donc nécessaire de poursuivre ces efforts pour améliorer le repérage des logements indignes.

Le nouveau PLH intègre l'outil national Signal Logement, destiné au grand public pour signaler les situations de mal-logement. L'agglomération s'engage à se familiariser avec cet outil et à l'utiliser en élaborant un processus complet pour traiter les signalements émanant des habitants.

S'appuyer sur l'ensemble des personnes en contact avec les ménages pour faire remonter les situations

Au-delà de l'outil, les travailleurs en contact direct avec les ménages fragiles sont indispensables pour repérer les situations indignes, notamment les travailleurs sociaux des CIAS/CCAS, infirmières, aides à domicile, … l'ensemble de ces acteurs devront être sensibilisés à ces questions et informés des procédures à suivre pour signaler ces situations et sur les outils de signalement.

Envoyé en préfecture le 09/06/2026
Reçu en préfecture le 09/06/2026
Publié le 09/06/2026
ID : 040-244000808-20260603-260603H2341H1-DE

ORIENTATION N 4 – ASSURER LE PARCOURS RESIDENTIEL POUR TOUS

Le PLH a pour fonction d'apporter des réponses aux besoins très spécifiques de six publics identifiés au sein du territoire et par le département dans une finalité de promouvoir un habitat solidaire pour l'ensemble des ménages et plus particulièrement les ménages les plus fragilisés, quel que soit l'âge et le type de vulnérabilité.

Les publics concernés sont :

- Les jeunes en formation
- Les jeunes en début de vie professionnelle
- Les salariés précaires
- Les personnes âgées et les personnes en situation de handicap,
- Les ménages en grande précarité
- Les gens du voyage

Les élus souhaitent permettre à tous les ménages du territoire de trouver une solution de logement abordable (en loyer et en charges) et en bon état. Il s'agit ainsi de faciliter le parcours résidentiel, en proposant des solutions alternatives et/ou intermédiaires.

OBJECTIFS

- 4.1 - Renforcer l'offre pour les jeunes en formation
- 4.2 - Garder les jeunes ménages en début de vie professionnelle
- 4.3 - Assurer l'accès au logement pour les salariés précaires
- 4.4 - Répondre aux besoins des personnes âgées et des personnes handicapées
- 4.5 - Répondre aux besoins des ménages très précaires
- 4.6 - Développer une offre en hébergement d'urgence/temporaire
- 4.7 - Répondre aux besoins des gens du voyage
- 4.8 - Veiller au rééquilibre territorial au sein du parc social

Envoyé en préfecture le 09/06/2026
Reçu en préfecture le 09/06/2026
Publié le 09/06/2026
ID : 040-244000808-20260603-260603H2341H1-DE

4.1. Renforcer l'offre pour les jeunes en formation

Mettre en place une plateforme de colocation

Il est constaté que l'offre actuelle destinée aux jeunes en formation est insuffisante, en raison de plusieurs freins :

- Un déficit d'attractivité des résidences universitaires,
- La saturation du FJT,
- Et la tension sur le parc privé et public, tant sur le plan financier que sur la disponibilité des logements.

Outre le développement de nouvelles résidences (projet de Clairsienne) et de logements locatifs sociaux adaptés, l'agglomération s'engage à étudier la faisabilité de solutions alternatives, notamment l'hébergement chez l'habitant et la création d'une plateforme de cohabitation intergénérationnelle ou solidaire.

En effet, compte tenu de la forte présence de grandes typologies dans le parc immobilier de l'EPCI, il existe un réel potentiel de chambres disponibles chez les particuliers, ainsi que de logements adaptés à la colocation. Ces solutions pourraient soulager la pression sur le marché public tout en créant du lien social.

L'agglomération s'engage à identifier un porteur de projet, piloter la mise en œuvre de la plateforme et animer le réseau local, en partenariat avec les acteurs concernés.

Développer une plateforme de co-living pour loger les jeunes chez les personnes âgées (en lien avec l'objectif 4.4)

Il est possible de mettre en place une plateforme de co-living destinée aux jeunes de moins de 30 ans et aux personnes âgées. Ce dispositif, déjà exploité par des EPCI voisins avec des retours positifs, permet aux jeunes d'accéder à un logement à loyer modéré voire à titre gratuit, tout en offrant aux personnes âgées – notamment les personnes seules – un accompagnement par un jeune, afin de les aider dans la vie quotidienne.

Cohabilise (Pau, Bayonne) : est une plateforme d'habitat partagé intergénérationnel qui soutient les projets d'habitat solidaire. Elle mène des diagnostics, appuie la création de logements, et assure l'accompagnement ainsi que la gestion des projets.

Maillages (Pays Basque) : propose trois dispositifs pour favoriser la cohabitation intergénérationnelle : encourager la cohabitation entre les générations, promouvoir la cohabitation au sein des familles et offrir des services bénévoles afin de lutter contre l'isolement des aînées.

L'agglomération souhaite également renforcer l'accompagnement des jeunes en formation dans leurs parcours résidentiels.

4.2. Garder les jeunes ménages en début de parcours professionnel

Développer une offre locative, notamment dans le rural

Certains jeunes ménages en début de parcours professionnel rencontrent des difficultés à trouver un logement en location en raison d'un manque d'offre dans le territoire, plus encore dans les zones rurales. Ce déficit contribue à la diminution de la part des moins de 30 ans. Il est donc important de renforcer une offre locative dans les communes urbaines (du fait de la proximité des services) mais également dans les villages afin de favoriser l'accès au logement et de retenir cette population.

Envoyé en préfecture le 09/06/2026
Reçu en préfecture le 09/06/2026
Publié le 09/06/2026
ID : 040-244000808-20260603-260603H2341H1-DE

Les communes rurales peuvent également renforcer la communication et mettre en place des dispositifs incitatifs pour encourager les propriétaires à mettre leurs biens en location (biens vacants, biens à rénover) même si le marché demeure marginal. Par ailleurs, elles peuvent créer une offre locative via leur propre patrimoine communal.

Cette offre pourrait constituer un moyen d'expérimenter de nouvelles formes d'habitat pour les jeunes (habitat collectif, constructions de type R+1 ou R+2), tout en sensibilisant les habitants et en facilitant l'acceptation de ces nouvelles modalités d'habitat. Lien avec l'objectif 2.4)

Le développement des lotissements communaux permet également de répondre à une partie de ces jeunes (lien avec l'objectif 2.5).

4.3. Assurer l'accès au logement pour les salariés précaires,

Quantifier les besoins de ces publics

Les salariés en contrat précaires rencontrent des obstacles pour accéder à un logement, du fait de niveaux de ressources très faibles et/ou en raison de l'absence de garantie. Même les logements conventionnés dits « abordables » restent trop élevés pour eux.

L'EPCI peut collaborer avec Action Logement pour recenser et quantifier les besoins de cette catégorie de ménages, afin de mieux cerner leurs attentes auprès des entreprises. Une étude générale est déjà menée par Action Logement pour évaluer les besoins en logement des salariés, et il convient de poursuivre cette initiative afin d'approfondir la connaissance des quantités nécessaires, en se basant sur les besoins de recrutement et d'extension des établissements.

Promouvoir la colocation dans les logements sociaux ou dans le parc privé

La colocation entre salariés est déjà pratiquée par certains bailleurs (XL Habitat), qui proposent des colocations dans de grands logements (T5). Il convient de renforcer la collaboration entre les entreprises, les bailleurs et Action Logement pour remonter les besoins et faciliter l'organisation de la colocation.

Il est possible de développer cette forme de colocation dans le parc privé, avec un rôle intermédiaire de l'agglomération, qui mettrait en place une plateforme dédiée et un dispositif de contrôle des candidats, afin d'assurer que le logement soit attribué aux salariés éligibles.

S'assurer d'une offre en hébergement (type FJT/résidence sociale) suffisante

La colocation dans le marché public et privé ne couvre qu'une partie des demandes. Il est donc nécessaire de mettre en place d'autres solutions pour compléter l'offre et assurer l'accès au logement pour les salariés précaires. Le foyer pour jeunes travailleurs est saturé alors qu'il permet de répondre à une partie de cette demande. Il s'agira de développer le nombre de places, d'optimiser l'occupation des différentes structures d'hébergement, d'en améliorer les sorties vers le logement de droit commun (notamment dans le parc social) en réponse aux besoins recensés.

4.4. Répondre aux besoins des personnes âgées et des personnes handicapées

Mieux communiquer sur les aides disponibles, et favoriser le maintien à domicile

De nombreux dispositifs d'aides, d'acteurs interviennent sur la question de l'adaptation des logements à la perte d'autonomie et au handicap, rendant difficile pour certains les démarches nécessaires pour

Envoyé en préfecture le 09/06/2026
Reçu en préfecture le 09/06/2026
Publié le 09/06/2026
ID : 040-244000808-20260603-260603H2341H1-DE

la constitution des dossiers. L'enjeu est de favoriser l'utilisation de ces aides par un renforcement de la communication à destination des personnes âgées, de s'assurer de disposer d'un centre de ressources, accessible à tous et de conforter le travail partenarial, le réseau des acteurs intervenant auprès de ce public.

Par ailleurs, les travailleurs sociaux peuvent contribuer efficacement à cette communication.

Développer des résidences autonomes dans le rural avec un maillage cohérent à l'échelle de l'agglomération

Durant la période du deuxième PLH, quatre résidences autonomes ont été réalisées dans la commune de Mont-de-Marsan. Cette offre parait surdimensionnée et trop concentrée. Le nouveau PLH vise à équilibrer cette offre à l'échelle de l'EPCI, en freinant la production dans les zones urbaines et en la développant dans les communes rurales. Il s'agira de développer de façon maitrisée des petites opérations en centre-bourg en s'assurant d'un bon maillage à l'échelle des différents secteurs.

Réhabiliter et diviser les patrimoines communaux pour créer des logements adaptés

Parallèlement au développement d'une offre nouvelle, les communes disposent d'un parc dont une partie est constituée de bâtiments imposants et « dégradés », tels que d'anciens presbytères, logements dans les écoles. Ces structures, malgré leur état actuel, offrent un potentiel considérable pour être subdivisées et transformées en plusieurs logements. Cette démarche permet non seulement de valoriser le patrimoine local, mais aussi de répondre à une demande croissante en logements adaptés.

Lors de la réhabilitation, il est important d'intégrer ce volet adaptation afin de concevoir une offre répondant aux besoins spécifiques des personnes âgées et des personnes handicapées. En aménageant ces bâtiments avec des normes d'accessibilité et de confort, les communes pourront créer des espaces de vie adaptés, favorisant ainsi l'inclusion et la qualité de vie des habitants tout en assurant la pérennité du patrimoine communal.

Poursuivre les actions sociales des CCAS et du CIAS

Les services offerts par les CCAS et les CIAS constituent un pilier essentiel des actions destinées aux personnes âgées et handicapées, notamment dans les communes rurales. Ces organismes proposent divers services – tels que la livraison de repas, de médicaments et de courses – qui répondent efficacement aux besoins quotidiens des bénéficiaires. Les retours des habitants qui profitent de ces services sont très positifs.

Il est donc impératif que l'agglomération et les communes poursuivent et renforcent ces initiatives, afin de maintenir un niveau de soutien adapté aux attentes et aux besoins des populations vulnérables.

4.5. Répondre aux besoins des ménages très précaires

Renforcer le partenariat sur les préventions des expulsions locatives

En étroite collaboration avec les services de l'Etat, le Département et l'ensemble des acteurs concernés, L'agglomération souhaite poursuivre le travail mené dans le cadre des dispositifs de prévention des expulsions afin de le réduire. Il s'agira de s'appuyer sur un réseau permettant de remonter rapidement les informations, dès que deux ou trois mois d'impayés sont constatés, afin d'agir le plus rapidement possible. Les actions d'accompagnement seront mises en œuvre pour informer les ménages sur les solutions financières disponibles (paiement en plusieurs échéances, prêts, relogement, etc.), leur offrant ainsi plusieurs options pour éviter l'expulsion.

Envoyé en préfecture le 09/06/2026
Reçu en préfecture le 09/06/2026
Publié le 09/06/2026
ID : 040-244000808-20260603-260603H2341H1-DE

Favoriser l'accompagnement social lié au logement

Au-delà des soutiens financiers et des propositions de logements, l'accompagnement à l'insertion sociale demeure important pour les ménages. Cet accompagnement prend en compte les dimensions sociales, économiques et éducatives du foyer, afin de favoriser une insertion durable. L'agglomération et ses partenaires s'assureront du maintien, renforcement de l'ensemble des dispositifs d'accompagnement social afin de garantir un accès et/ou un maintien pérenne dans le logement.

4.6. Développer une offre en hébergement d'urgence ou temporaire

Favoriser la sortie d'urgence

L'offre en hébergement d'urgence dans le département est principalement concentrée dans les agglomérations de Mont-de-Marsan Agglomération et du Grand Dax. Selon les retours d'expérience des acteurs, l'enjeu principal est de faciliter la sortie des ménages de l'hébergement d'urgence, afin de libérer des places et d'améliorer la rotation des hébergements disponibles. Il est jugé plus important de développer l'offre en logement que l'offre en hébergement.

Au regard du contexte local actuel, il est nécessaire d'équilibrer offre en matière de logement et d'hébergement, en s'appuyant sur le parc existant. L'objectif est de favoriser le développement de petites unités dans le reste de l'agglomération.

Au-delà des réponses apportées dans le parc social, il est crucial d'inclure le parc privé, même si peu d'accessibilité. Il est jugé important de mettre en place des dispositifs comme l'intermédiation locative, permettant de mobiliser et assurer les propriétaires pour loger les publics sortants d'établissement.

Etudier la faisabilité du développement une offre en logement transitoire

Les logements transitoires, tels que les Maisons Relais, fonctionnent très bien et répondent à des besoins spécifiques de publics en grande précarité. À Mont-de-Marsan, la Maison Relais existante est fortement sollicitée, mais actuellement saturée.

Ce type de structure, qui offre un hébergement de longue durée avec un accompagnement social renforcé, constitue une solution pertinente pour les personnes en situation d'isolement ou de fragilité durable. Toutefois, le SIAO ne dispose pas des moyens nécessaires pour développer ce type d'offre à l'échelle du territoire.

Il est donc jugé très pertinent de développer davantage cette forme de logement transitoire, en lien avec les bailleurs, les opérateurs associatifs et les partenaires institutionnels, afin de renforcer les solutions de logement avec accompagnement social adapté pour les publics les plus vulnérables.

4.7. Répondre aux besoins des gens du voyage

Travailler sur l'enjeu de sédentarisation

Conformément au Schéma Départemental d'Accueil et d'Habitat des Gens du Voyage, Mont-de-Marsan dispose de 4 aires :

- Aire d'accueil de Malage
- Aire d'accueil de Saint-Pierre du Mont
- Aire de Grand Passage de Rocade Est
- Aire de Petit Passage de Rocade Est

Envoyé en préfecture le 09/06/2026
Reçu en préfecture le 09/06/2026
Publié le 09/06/2026
ID : 040-244000808-20260603-260603H2341H1-DE

L'agglomération s'engage à travailler avec les partenaires, sur l'amélioration des services actuels et la gestion des sites.

Articuler avec le schéma départemental d'accueil et d'habitat des gens du voyage actuel et actualiser avec le nouveau schéma qui est en cours d'élaboration.

Travailler sur l'installation illicite de l'aire de grand passage

Le PLH doit également répondre au problème des installations illicites, qui peuvent entraîner des difficultés de coexistence avec les administrés. Pour les occupations illicites déjà constatées, il est nécessaire de procéder à leur évacuation et de les réorienter en conformité avec les règles régissant les aires d'accueil, afin de garantir que l'occupation se fasse dans le respect des normes établies.

Articuler avec le schéma départemental d'accueil et d'habitat des gens du voyage actuel et actualiser avec le nouveau schéma qui est en cours d'élaboration.

4.8. Veiller au rééquilibre territorial au sein du parc social

Installer la Conférence Intercommunale du Logement mettre en œuvre la réforme des attributions

L'agglomération doit engager l'ensemble des dispositifs liées à la réforme des attributions portée par les lois Elan, Alur, LE&C, 3DS) qui vise à un meilleur équilibre territorial, social. En complément du PLH qui a pour objectif de répondre aux besoins en logements sociaux de façon équilibrée à l'échelle de l'agglomération, la Conférence Intercommunale du Logement doit définir la stratégie en matière d'attributions pour viser également une plus grande mixité au sein du parc locatif social (Convention Intercommunale d'Attribution).

Parallèlement, il s'agira de se doter d'un Plan Partenarial de gestion et d'Information des Demandeurs dont l'objectif est de s'assurer de la prise en compte des demandes prioritaires (relevant du DALO, du Plan Départemental d'Accès au Logement et à l'Hébergement des personnes Défavorisées (PALHPD), en fonction du contexte local et de s'assurer de la qualité de l'organisation de la gestion des demandeurs d'un logement locatif social.

Pour ce faire, l'agglomération travaillera, entre autres, sur :

- La prise en compte des objectifs de la loi en matière d'équilibre social et de prise en compte des ménages prioritaires,
- Le passage en gestion en flux des réservations de logements sociaux, afin d'améliorer la rotation dans le parc social et de faciliter l'atteinte des objectifs de la loi ;
- L'élaboration d'une grille de cotation permettant d'identifier et d'appliquer des critères de priorité pour l'ensemble des demandeurs sur le territoire ; en prenant en compte les priorités de l'agglomération
- La mise en place des différentes instances de suivi et de pilotage
- La diffusion d'une information claire et accessible à tous les demandeurs.

Envoyé en préfecture le 09/06/2026
Reçu en préfecture le 09/06/2026
Publié le 09/06/2026
ID : 040-244000808-20260603-260603H2341H1-DE

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

Si le PLH expose une politique communautaire, celle-ci ne saurait se construire et se mettre en œuvre sans le partenariat continu avec les communes de l'agglomération et l'ensemble des acteurs de l'habitat. Ils seront impliqués tout au long de la mise en œuvre du PLH, dans un esprit de co-construction de la stratégie habitat. Il s'agit de faire en sorte que le PLH soit un document vivant, en poursuivant les instances existantes (comité de pilotage, comité technique) de façon régulière, tout en renforçant les actions de pédagogie et d'information.

OBJECTIFS

- 5.1 - Assurer le pilotage opérationnel du PLH et animer la politique Habitat
- 5.2 - Observer, évaluer et animer la politique de l'habitat

Envoyé en préfecture le 09/06/2026
Reçu en préfecture le 09/06/2026
Publié le 09/06/2026
ID : 040-244000808-20260603-260603H2341H1-DE

5.1. Assurer le pilotage opérationnel du PLH et animer la politique Habitat

La bonne mise en œuvre des orientations et des actions du PLH nécessite une organisation pérenne de son suivi et de son pilotage. L'ingénierie ainsi que les outils d'observations et d'évaluation déployés pour le second PLH pourront être reconduits et améliorés.

L'élaboration d'une stratégie de communication pourrait être un axe de travail pour ce nouveau PLH.

Mettre en œuvre le PLH par Mont de Marsan Agglo, ses communes et ses partenaires

Si le PLH expose une politique communautaire, celle-ci ne saurait se construire et se mettre en œuvre sans le partenariat continu avec les communes de l'agglomération et l'ensemble des acteurs de l'habitat. Ils seront impliqués tout au long de la mise en œuvre du PLH, dans un esprit de co-construction de la stratégie habitat. Il s'agit de faire en sorte que le PLH soit un document vivant, en poursuivant les instances existantes (comité de pilotage, groupes de travail) de façon régulière, tout en renforçant les actions de pédagogie et d'information.

Le rôle de ces temps de pédagogie et de cette communication est de faire avancer la politique locale de l'habitat dans la bonne direction : économies de foncier, meilleure mixité sociale, plus de réponse aux besoins des habitants, y compris ceux avec des besoins spécifiques, meilleure qualité de vie globale sur le territoire, plus de cohérence communautaire, etc.

Enfin, le développement d'une communication autour des interventions prévues par le PLH rendra les actions de l'agglomération et de ses partenaires en matière d'habitat plus visibles. L'objectif est également de faciliter l'appropriation du PLH par les élus, par les acteurs locaux mais aussi par les habitants.

Animer les partenariats pour la mise en œuvre du PLH

Les temps d'échange entre élus et partenaires ayant rythmé l'élaboration du PLH, ceux-ci devront se poursuivre tout au long de la mise en œuvre du document. Il s'agit ici de placer les sujets liés au logement au cœur d'une démarche partagée.

La pérennisation des instances de suivi et de pilotage mises en place lors de l'élaboration du PLH est nécessaire, afin d'assurer un temps d'échange sur les enjeux liés à l'habitat de façon régulière, tout en faisant état de l'avancée et des effets de la mise en œuvre du PLH :

- Maintenir le pilotage politique mis en place pour l'élaboration du PLH pendant toute la durée de son application. Cette instance politique aura pour but de suivre la réalisation des objectifs fixés par le PLH, notamment par la réalisation d'une évaluation annuelle des actions, en plus du bilan triennal obligatoire. Elle permet également de conserver une instance politique forte, surplombant l'ensemble des thématiques abordées dans la stratégie habitat mise en œuvre ;
- S'appuyer sur la Conférence Intercommunale du Logement. La CIL, coprésidée par l'agglomération et l'Etat, comprend les maires, les bailleurs sociaux et les acteurs de l'habitat ;
- Intégrer les bilans annuels du PLH à la CIL.

Une telle gouvernance garantit une meilleure appropriation des enjeux par les partenaires, sur le long terme. Elle permet aussi de renforcer la vision intercommunale du logement de chacun des acteurs, pour une meilleure efficacité de l'action à l'échelle communautaire.

Envoyé en préfecture le 09/06/2026
Reçu en préfecture le 09/06/2026
Publié le 09/06/2026
ID : 040-244000808-20260603-260603H2341H1-DE

Améliorer l'information autour de l'accès au logement

L'agglomération s'engage à renforcer la communication sur l'accès au logement pour le grand public. Cette démarche permettra aux habitants d'être informés sur l'ensemble des types d'offres disponibles, ainsi que sur les aides auxquelles ils peuvent prétendre, afin qu'ils puissent mieux s'orienter et trouver un logement correspondant à leurs attentes.

Les modalités envisagées pour améliorer cette communication sont les suivantes :

- Création d'un site internet dédié à l'accès au logement ;
- Élaboration et diffusion d'affiches dans les mairies et autres lieux publics ;
- Formation des travailleurs en contact direct avec les ménages, pour qu'ils puissent transmettre efficacement l'information.

5.2. Observer, évaluer et la politique de l'habitat

Se doter d'un observatoire de l'habitat et du foncier

La mise en place de cet observatoire, obligatoire dans le cadre du PLH, permet de suivre les évolutions du territoire, qu'il s'agisse d'évolutions démographiques ou d'évolutions concernant le parc de logements. L'observatoire a pour objectifs d'assurer un suivi régulier du PLH et de la mise en œuvre de ses actions, de mesurer l'atteinte des objectifs, notamment dans le cadre de l'évaluation annuelle recommandée, et du bilan triennal obligatoire.

Chaque objectif sera suivi grâce à des indicateurs qui permettront de mesurer l'impact de chaque action menée. L'actualisation régulière de ces indicateurs permettra un suivi technique sur le temps long, et notamment de :

- L'atteinte des objectifs fixés ;
- L'évolution du rythme et de la nature de la production neuve ;
- Le volume des transactions et les niveaux de prix du marché et des loyers ;
- La consommation foncière et les formes urbaines développées ;
- Les actions menées en termes d'amélioration et d'adaptation de l'habitat ;
- La demande et les attributions de logements locatifs sociaux ;
- Les évolutions constatées dans le parc de logements privés et publics ;
- Etc.

L'observatoire de l'habitat devra intégrer un volet foncier. Conformément au décret du 27 février 2018 de la loi Egalité et Citoyenneté, relatif au volet foncier des PLH, Mont de Marsan Agglo est tenue de se doter d'un observatoire du foncier propre. Il s'agit de mettre en place le suivi de l'urbanisation du territoire, en partenariat avec le service qui instruit les permis de construire et d'aménager. Ce suivi permet d'évaluer quantitativement et qualitativement la consommation de foncier sur le territoire, et devra être renforcé par un travail de repérage du foncier pouvant accueillir des projets d'habitat, à actualiser tout au long du PLH.

Afin d'atteindre les objectifs définis dans le PLH, Mont-de-Marsan Agglomération doit pouvoir recueillir et accéder à des informations essentielles pour mieux connaître et appréhender les enjeux de son territoire puis pour faciliter l'évaluation de sa politique communautaire en matière d'habitat. Pour cela, elle doit s'appuyer sur l'existant et le compléter en mettant en place ses propres outils (observatoire, indicateurs de suivi, …).

Envoyé en préfecture le 09/06/2026
Reçu en préfecture le 09/06/2026
Publié le 09/06/2026
ID : 040-244000808-20260603-260603H2341H1-DE

ANNEXE : LES PROJECTIONS DEMOGRAPHIQUES

Méthodologie de définition des besoins de production de logements pour le PLH 2025-2031

Données de cadrage sur les besoins en logements

Données démographiques issues de l'INSEE entre 2015 et 2021

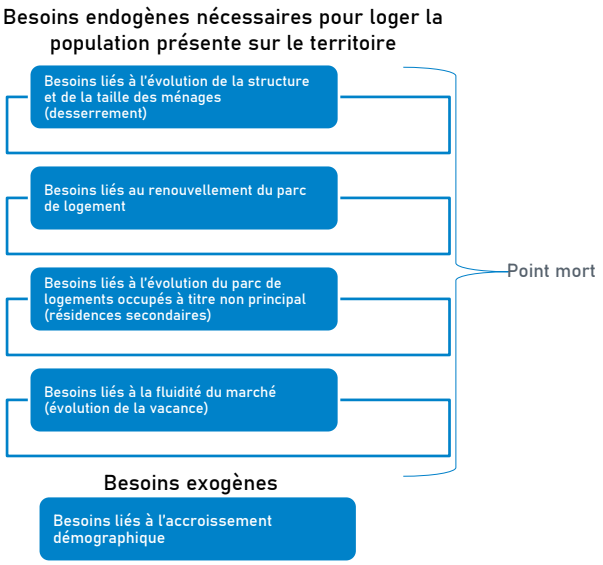
A l'échelle de Mont de Marsan Agglo., les données issues du dernier recensement de l'INSEE entre 2015 et 2021 mettent en avant les tendances suivantes :

- Une croissance démographique de +0,4%/an entre 2015 et 2021
- Un desserrement des ménages passant de 2,09 à 2,05 entre 2015 et 2021, soit une diminution de-0,04 par an
- Un gain de ménages de 1 464 entre 2015 et 2021

Détail du calcul du point mort sur Mont de Marsan Agglo. entre 2015 et 2021

L'analyse rétrospective de la production en logements vise à identifier les différentes catégories de besoins satisfaits par la production des logements produits ces six dernières années, au regard des évolutions démographiques et du parc de logements :

- Le desserrement des ménages, c'est-à-dire la diminution de la taille des ménages : décohabitations, vieillissement, évolution des configurations familiales,
- Le renouvellement du parc de logements, c'est-à-dire le nombre de logements neufs ayant remplacé des logements anciens démolis ou ayant changé d'affectation
- L'alimentation des réserves de fluidité : la part des logements vacants et des résidences secondaires, qui permet également de mesurer la tension du marché (ou la détente en l'occurrence)
- L'évolution démographique : c'est la mesure de la fraction de l'offre ayant induit une augmentation de la population.



Si la construction de logements est égale au « point mort » = stabilité démographique
Si le nombre de logements construits est supérieur au point mort = accroissement démographique
Si le nombre de logements construits est inférieur au point mort = baisse de population

Le besoin pour répondre au desserrement des ménages est 87 logements/ an, l'objectif défini dans le PLH précédant a largement répondu à ce besoin.

Les besoins liés au desserrement des ménages sont considérés comme endogènes, c'est-à-dire comme répondant directement aux besoins des habitants du territoire, indépendamment des besoins

Envoyé en préfecture le 09/06/2026
Reçu en préfecture le 09/06/2026
Publié le 09/06/2026
ID : 040-244000808-20260603-260603H2341H1-DE

démographiques. La diminution de la taille des ménages induit un besoin en résidences principales plus important pour loger le même nombre d'habitants.

Néanmoins, cela ne signifie pas que les ménages en situation de desserrement ont investi uniquement des logements neufs, mais que l'existence de ces nouveaux logements a favorisé des mouvements résidentiels, qui ont libéré des logements satisfaisant ces besoins.

Besoins liés au desserrement des ménages = (Population des ménages en début de période / taille des ménages en fin de période) – nombre de ménages en début de période

Besoins liés au desserrement des ménages à Mont de Marsan Agglo. = {(51 382/2,05) – 24 542} / 6 = ***87/an (****Source INSEE 2015-2021)*

38 logements/an sont liés à l'augmentation des résidences secondaires et des logements vacants

- **27 logements / an liés par l'augmentation des logements vacants**

Entre 2015 et 2021, la vacance a augmenté de 27 unités / an selon l'INSEE. Cette croissance vient artificiellement augmenter les besoins liés au point mort2 de la construction, car cette hausse n'est pas nécessaire.

- **11 logements / an liés à l'augmentation des résidences secondaires**

Sur la même période, 11 logements / an ont été nécessaires pour répondre à la hausse des résidences secondaires.

Besoins liés aux les logements vacants et résidences secondaires = (nombre de logements vacants en fin de période – nombre de logements vacants en début de période) + nombre de résidences secondaires en fin de période – nombre de résidences secondaires en début de période

Besoins captés par les logements vacants et les résidences secondaires sur Mont de Marsan Agglomération : (161 + 68) / 6= 38/an

Source INSEE 2015-2021

154 logements / an pour compenser le renouvellement du parc

Le dernier besoin endogène est lié au renouvellement du parc de logement. Il correspond à la part des logements neufs n'ayant pas servi à augmenter le stock global de logements, mais qui a remplacé des logements démolis (notamment dans le cadre d'opérations de renouvellement urbain) ou ayant changé d'affectation.

Pour évaluer la part de la production neuve qui a servi au renouvellement d'une partie du parc de logement, on compare la différence du nombre de logements entre 2015 et 2021, au nombre de logements construits sur la période 2016-2022 (avec l'hypothèse qu'un logement construit sera recensé dans l'INSEE l'année suivante).

Besoins liés au renouvellement du parc = Logements commencés sur une période donnée « SITADEL » 2016/2022– variation des logements sur la période « INSEE » **2015-2021**

Besoins liés au renouvellement du parc sur Mont de Marsan Agglomération : (2407- 1 483) / 6 = ***154 / an***

Source INSEE 2015-2021 et SITADEL 2015-2021

Ainsi, 279 logements / an correspondent au point mort.

Sur les 401 logements mis en chantier par an sur la période 2015-2021 ; 122 logements par an ont permis un accroissement démographique.

[2] ***Point mort : Il s'agit du nombre de logements nécessaires pour conserver une population stable. Ce nombre prend en compte le besoin induit par le desserrement des ménages ainsi que celui induit par le renouvellement du parc et la variation du nombre de résidences principales, de logements secondaires et de logements vacants.***

Envoyé en préfecture le 09/06/2026
Reçu en préfecture le 09/06/2026
Publié le 09/06/2026
ID : 040-244000808-20260603-260603H2341H1-DE

Le scénario démographique et sa traduction en objectif de production

Préalable sur les projections démographiques

Projections démographiques et estimation des besoins en logements (outil développé en interne par HTC)

Nous utilisons les données issues du recensement de la population Insee RP (2021 et 2015) :

- Population municipale
- Population des ménages
- Nombre de ménages
- Nombre de logements : résidences principales, résidences secondaires et logements vacants

Méthode : Les projections et estimations se basent sur de nombreuses hypothèses de travail :

- Situation démographique en début de période
- Population, ménages et taille des ménages
- Evolution de la taille des ménages sur la période
- Besoin de renouvellement du parc de RP
- Evolution de la part ou du nombre de LV et RS sur la période (Hypothèses ou objectifs)

Objectifs : Estimer le nombre de logements à produire pour atteindre :

- Un objectif démographique
  - ✓ Un nombre d'habitants en fin de période
  - ✓ Un rythme de croissance du nombre d'habitants sur la période
  - ✓ Un nombre de ménages en fin de période
  - ✓ Un rythme de croissance du nombre de ménages sur la période

Estimation de la situation au 1er janvier 2025

Le 1er travail consiste à définir la situation démographique de Mont-de-Marsan Agglomération au début de la période du futur PLH, soit au 1er janvier 2025. Pour estimer la situation de départ, les dernières données Insee disponibles au moment de l'élaboration du PLH sont les données 2015-2021. L'estimation linéaire au 1er janvier 2025 est calculée à partir des hypothèses suivantes :

- Estimation de la population au 1er janvier 2025 sur la base d'une tendance linéaire pour chaque commune, observée entre la période du 01/01/2015 au 01/01/2021.
  - Population de départ de **55 985** habitants au 1er janvier 2025
- Estimation de la taille des ménages au 1er janvier 2025 (Insee) sur la base d'une tendance linéaire pour chaque commune, observée entre la période du 01/01/2015 au 01/01/2021
  - Taille des ménages de 2,01 au 1er janvier 2025

Les hypothèses de travail pour définir le scénario de besoins en logements pour le PLH 2025-2031

Hypothèse 1 : Définition d'un taux de croissance démographique attendu

Lors de la réunion de restitution du 22 janvier 2025, un scénario linéaire a été pré-validé, correspondant à une poursuite linéaire de la croissance démographique observée pour chaque commune sur la période récente à appliquer sur la période 2025-2031.

Le taux retenu à l'issue de la séance est de 0,4% / an à l'échelle de l'agglomération, soit un gain de 1 512 habitants sur la période PLH 2025-2031.

Hypothèse 2 : Définition d'un taux de desserrement des ménages

Cette hypothèse repose sur une poursuite du desserrement observée pour chaque commune, sur la période de référence qui s'applique sur la période du futur PLH 2015-2021. Pour rappel, un desserrement annuel de -0,01 / an.

La taille moyenne des ménages projetés à 2031 est de 1,96.

Envoyé en préfecture le 09/06/2026
Reçu en préfecture le 09/06/2026
Publié le 09/06/2026
ID : 040-244000808-20260603-260603H2341H1-DE

Hypothèse 3 : Définition d'un taux de logements à produire en renouvellement du parc

Un taux de 0,78% de logements à produire en renouvellement du parc a été fixé (0,13%/an), correspondant à un taux « classique » observé à l'échelle nationale[3].

Hypothèse 4 : Définition d'un nombre de logements vacants à remettre sur le marché

L'agglomération souhaite fixer un objectif de sorties de vacance, correspondant à 5% du stock de logements vacants observé en 2021 selon l'INSEE pour chaque commune.

42 logements vacants sont à remettre sur le marché, soit 7 / an d'ici 2031. Les 42 logements à sortir de la vacance au cours des 6 années du PLH a été ventilé en fonction du poids des logements vacants existant en début de plan (2025).

Hypothèse 5 : Définition d'un nombre de résidences secondaires attendu sur la production neuve

Compte tenu de la faible représentation du parc de résidences secondaires, l'hypothèse retenue est celle d'un maintien de la poursuite de ce parc, correspondant à la progression observée sur la période référence INSEE 2015-2021.

Le scénario démographique et sa traduction en objectif de production

À partir des éléments précédemment définis, le nombre de logements à produire pour la période 2025-2031 se décompose de la manière suivante :

Besoin total en logements à produire sur 2025-2031	**1 743 logements soit 291/ an**
Besoins liés au desserrement de la taille des ménages	**738 logements soit 123 / an**
Besoins liés au renouvellement du parc de logements	**209 logements soit 35 / an**
Besoins liés l'évolution du parc de résidences secondaires	**41 logements soit 7 / an**
Logements à produire par la remise sur le marché de logements vacants	**42 logements soit 7 / an**
Logements neufs à produire liés à l'accroissement démographique	**713 logements soit 119 / an**

3 https://www.insee.fr/fr/statistiques/1285703#titre-bloc-11

Envoyé en préfecture le 09/06/2026
Reçu en préfecture le 09/06/2026
Publié le 09/06/2026
ID : 040-244000808-20260603-260603H2341H1-DE

Impact du scénario sur le gain de résidences principales (ou ménages)

À partir des éléments précédemment définis, le nombre de résidences principales supplémentaire pour la période 2025-2031 est déterminé de la manière suivante :

1 743 logements neufs **–** 209 logements en renouvellement urbain **+** 42 logements vacants remis sur le marché **–** 41 résidences principales qui deviennent des résidences secondaires **=** **1 535 Résidences principales**

Ces résidences principales représentent le nombre de ménages supplémentaires attendus sur Mont-de-Marsan Agglomération pour les 6 prochaines années.

Déclinaison du scenario à l'échelle des communes

	Logements à produire sur 6 ans (2025-2031)	
Commune	**Nombre de logements à produire**	Soit / an
Mont-de-Marsan	*659*	*110*
Saint-Pierre-du-Mont	*385*	*64*
Urbain	**1044**	**174**
Benquet	*191*	*32*
Bostens	*11*	*2*
Bougue	*83*	*14*
Bretagne-de-Marsan	*65*	*11*
Campagne	*1*	*0*
Campet-et-Lamolère	*135*	*23*
Gaillères	*27*	*5*
Geloux	*-2*	*0*
Laglorieuse	*29*	*5*
Lucbardez-et-Bargues	*7*	*1*
Mazerolles	*9*	*2*
Pouydesseaux	*-7*	*-1*
Saint-Avit	*65*	*11*
Saint-Martin-d'Oney	*15*	*3*
Saint-Perdon	*47*	*8*
Uchacq-et-Parentis	*23*	*4*
Rural	**699**	**117**
Mont-de-Marsan Agglo.	**1743**	**291**

Cette projection étant globalement proche du scenario du PLUi, les élus ont validé le principe de conserver les objectifs du PLUi.

Envoyé en préfecture le 09/06/2026
Reçu en préfecture le 09/06/2026
Publié le 09/06/2026
ID : 040-244000808-20260603-260603H2341H1-DE

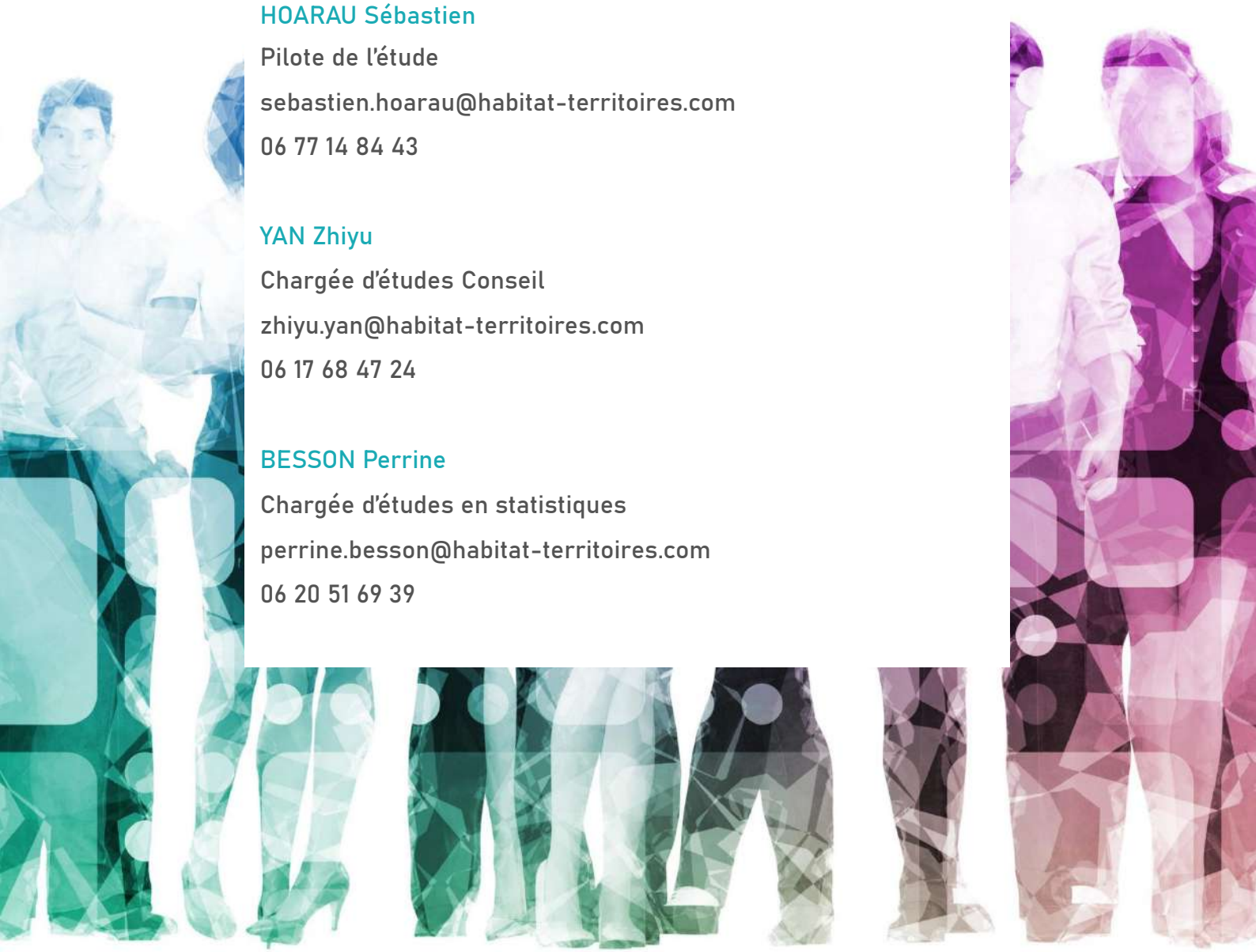
Les objectifs inscrits dans le PLUi

Commune	Objectif annuel PLUi
Mont-de-Marsan	*95*
Saint-Pierre-du-Mont	*48*
Urbain	**143**
Benquet	*15*
Bostens	*2*
Bougue	*7*
Bretagne-de-Marsan	*14*
Campagne	*7*
Campet-et-Lamolère	*4*
Gaillères	*5*
Geloux	*5*
Laglorieuse	*4*
Lucbardez-et-Bargues	*5*
Mazerolles	*7*
Pouydesseaux	*9*
Saint-Avit	*5*
Saint-Martin-d'Oney	*10*
Saint-Perdon	*15*
Uchacq-et-Parentis	*5*
Rural	**119**
Mont-de-Marsan Agglo.	**262**

Envoyé en préfecture le 09/06/2026
Reçu en préfecture le 09/06/2026
Publié le 09/06/2026
ID : 040-244000808-20260603-260603H2341H1-DE

mont de marsan agglo

HOARAU Sébastien
Pilote de l'étude
sebastien.hoarau@habitat-territoires.com
06 77 14 84 43

YAN Zhiyu
Chargée d'études Conseil
zhiyu.yan@habitat-territoires.com
06 17 68 47 24

BESSON Perrine
Chargée d'études en statistiques
perrine.besson@habitat-territoires.com
06 20 51 69 39