



**PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT  
DE LA COMMUNAUTE  
DE COMMUNES DE LACQ-ORTHEZ  
2024-2029/**

**PROGRAMME  
D'ACTION**



PLUS D'INFORMATIONS :  
[habitat-energie@cc-lacqorthez.fr](mailto:habitat-energie@cc-lacqorthez.fr)

[www.cc-lacqorthez.fr](http://www.cc-lacqorthez.fr)

En partenariat avec :



# SOMMAIRE

## AXE 1 > RENOUVELER L'ATTRACTIVITÉ RÉSIDENTIELLE DU TERRITOIRE 4

Action 1 : Produire 2 000 résidences principales pour accompagner les besoins démographiques et d'emplois 6

Action 2 : Faire sobriété avec une exigence de qualité urbaine et architecturale 8

Action 3 : Définir une stratégie foncière au service de la sobriété et de l'attractivité 10

## AXE 2 > RÉPONDRE AUX BESOINS EN LOGEMENTS POUR TOUS LES PUBLICS ET POUR TOUS LES PARCOURS 12

Action 4 : Poursuivre la réhabilitation du parc public 14

Action 5 : Favoriser un large développement de l'offre sociale 16

Action 6 : Développer la production de logements en locatif intermédiaire (PLS) et en accession sociale 20

Action 7 : Améliorer la gestion de la demande de logement social et les attributions en veillant à l'équilibre territorial 22

Action 8 : Accompagner l'intensification du vieillissement et la perte d'autonomie de la population 24

Action 9 : Développer une offre de logements sociaux pour les étudiants et les jeunes en décohabitation à Mourenx et Orthez 26

Action 10 : Coordonner la gestion de l'offre en hébergement d'urgence/temporaire 28

Action 11 : Renforcer l'offre de logements adaptés à la sédentarisation des gens du voyage 30

## AXE 3 > FAIRE DE L'HABITAT UN LEVIER DES TRANSITIONS ENVIRONNEMENTALES ET SOCIÉTALES 32

Action 12 : Revitaliser les centres-villes et les centres-bourgs 34

Action 13 : Remobiliser et recycler les logements vacants 36

Action 14 : Mieux repérer et mieux traiter les situations  
de mal-logement 38

Action 15 : Poursuivre l'action en faveur de la réhabilitation  
du parc privé 40

Action 16 : Agir pour l'accompagnement des copropriétés  
à Orthez et à Mourenx 42

Action 17 : Favoriser l'utilisation de matériaux biosourcés  
et issus du réemploi 44

Action 18 : Développer de nouveaux modes d'habiter pour  
favoriser les liens sociaux et le mieux vivre ensemble 46

## AXE 4 > OBSERVER ET ANIMER LA MISE EN ŒUVRE DU PLH 48

Action 19 : Renforcer le pilotage, le partenariat et  
l'animation du PLH 50

Action 20 : Structurer et animer l'observatoire de l'habitat  
et du foncier 54

PRÉVISIONNEL FINANCIER 57





**AXE 1 >**

**RENOUVELER  
L'ATTRACTIVITÉ  
RÉSIDENTIELLE DU  
TERRITOIRE**

# ACTION 1

## Produire 2 000 résidences principales pour accompagner les besoins démographiques et d'emplois

### CONTEXTE ET ENJEUX

Les élus de la CC Lacq-Orthez ont retenu un scénario de développement ambitieux pour le PLH en lien avec les perspectives de développement économique du bassin de Lacq, devant générer plus de 1 600 emplois directs d'ici 2030. L'objectif étant de répondre aux besoins liés à la population en place et de fixer le maximum de futurs salariés sur le territoire, le PLH vise un gain de 2 000 habitants, se traduisant par un objectif de production de 2 000 logements, soit 333 logements/an.

La production de ces logements est guidée par des choix de développement dont les desseins sont de renforcer l'armature urbaine, de rapprocher les habitants des zones d'emplois et des offres de mobilités et équipements/services, de favoriser le rééquilibrage territorial au bénéfice de l'est de l'intercommunalité et de préserver la ressource foncière.

### OBJECTIFS

- Produire 2 000 logements pour accueillir 2 000 nouveaux habitants d'ici 2029
- Prioriser les secteurs de production de logements en affirmant l'armature territoriale, au regard du fonctionnement territorial (au plus proche de l'emploi et des infrastructures) et en prenant en compte le développement de l'est de l'intercommunalité
- Assurer une production diversifiée pour loger tous les types de ménages

Objectifs de production de logements 3e PLH de la CC Lacq-Orthez :

	Secteur	Polarité		Axe développement hors polarité		Zone rurale hors polarité	
Secteur Arthez	170	80	47 %			90	53 %
Secteur Artix	400	165	41 %	155	39 %	80	20 %
Secteur Monein	300	170	57 %	70	23 %	60	20 %
Secteur Mourenx	380	220	58 %	120	32 %	40	11 %
Secteur Orthez Orthez Puyoô Sault-de-Navailles	750	330 60 30	44 % 8 % 4 %	200	27 %	130	17 %
<b>TOTAL</b>	<b>2 000</b>	<b>1 055</b>	<b>53 %</b>	<b>545</b>	<b>27 %</b>	<b>400</b>	<b>20 %</b>

## Objectifs de production en renouvellement urbain 3e PLH de la CC Lacq-Orthez :

	Secteur		Polarité		Autres communes	
	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%
<b>Secteur Arthez</b>	<b>22</b>	13 %	12	15 %	10	11%
<b>Secteur Artix</b>	<b>40</b>	10 %	20	12 %	20	8,5 %
<b>Secteur Monein</b>	<b>52</b>	17 %	40	24 %	12	8,5 %
<b>Secteur Mourenx</b>	<b>170</b>	45 %	150	68 %	20	12,5%
<b>Secteur Orthez</b> Orthez Puyoô Sault-de-Navailles	<b>148</b>	19 %	113 90 15 8	27% 27 % 25 % 27 %	35	11 %
<b>TOTAL</b>	<b>432</b>	<b>21 %</b>	<b>335</b>	<b>32 %</b>	<b>97</b>	<b>10 %</b>

## MODALITÉS D'INTERVENTION / MISE EN ŒUVRE

- Soutenir la production de logements grâce aux aides à la pierre auprès des opérateurs sociaux et aux aides aux travaux et à la reconquête des logements vacants
- Accompagner les communes et les opérateurs dans le montage et le suivi des opérations
- Évaluer l'atteinte des objectifs territorialisés périodiquement pour suivre et piloter de manière prospective la production de logements au niveau des constructions neuves et des logements vacants remis sur le marché (outil websig)

## ACTIONS LIÉES

Actions 5, 13, 15, 19, 20, 21

## ACTEURS ET PARTENAIRES

- **Lacq-Orthez** : suivi de la réalisation des objectifs de production, porteurs de projets
- **Communes** : porteurs de projets
- **Partenaires** : organismes HLM, promoteurs privés, aménageurs / lotisseurs



### INDICATEURS DE SUIVI

- Nombre de logements produits par secteurs et par zones fonctionnelles
- Nombre de logements construits
- Nombre de logements sortis de vacance
- Nombre de logements produits en renouvellement urbain : division de bâti, transformation d'usage
- Nombre d'emplois créés



### CALENDRIER

Tout au long du PLH



### SERVICES MOBILISÉS

Economie, Urbanisme,  
SIG, Foncier



## ACTION 2

---

# Faire sobriété avec une exigence de qualité urbaine et architecturale

### CONTEXTE ET ENJEUX

Dans le cadre de sa politique habitat, la CC Lacq-Orthez souhaite renforcer de manière significative la qualité urbaine et architecturale des projets à vocation résidentielle, dans une optique d'attractivité du territoire, via la préservation de l'environnement et du cadre de vie et la qualité de l'offre proposée aux habitants.

Sur le territoire, le modèle de développement actuel de production de logements est basé sur la construction de maisons individuelles sur de grands terrains, caractérisées par une certaine standardisation tant dans la forme que dans les caractéristiques et la qualité des constructions, entraînant une banalisation des paysages.

### OBJECTIFS

- Renforcer l'attractivité résidentielle des communes et améliorer la qualité du cadre de vie
- Construire et partager un référentiel commun
- Favoriser des opérations d'habitat durable, accessible, économe en ressources foncières et environnementales
- Accompagner les communes dans la définition des exigences en faveur de l'innovation et de la qualité des logements
- Faciliter la négociation avec les opérateurs amenés à intervenir dans les projets d'habitat du territoire, en définissant leurs engagements en matière de qualité urbaine, architecturale et paysagère

### MODALITÉS D'INTERVENTION / MISE EN ŒUVRE

- **Piloter un travail transverse au sein de la CC Lacq-Orthez pour définir les attendus en termes de qualité dans les opérations d'habitat :**
  - Mener une réflexion inter-services sur les modèles de développement souhaités et sur les formes urbaines adaptées au territoire de Lacq-Orthez
  - S'appuyer sur l'expertise d'architectes-conseils, du CAUE
- **Mobiliser les outils du PLUi** en cours d'élaboration :
  - Définir dans le cadre de l'élaboration du PLUi des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) thématiques notamment patrimoniales (bâti, paysage, environnement, qualité architecturale et urbaine) qui comprendront des recommandations
  - Travailler avec le service urbanisme à l'identification des secteurs à enjeu devant faire l'objet d'une étude de faisabilité urbaine et/ou d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) sectorielle
- **Conforter et développer l'appui de la CC Lacq-Orthez aux communes** dans leurs projets d'habitat (lotissements, logements communaux, opérations d'aménagement, etc.) :



- À partir de 8 lots/logements, incitation à faire appel à un paysagiste ou architecte conseil, la CC Lacq-Orthez appuyant alors la rédaction du cahier des charges, l'analyse des offres et accompagnant la commune tout au long de la réalisation du projet
- Poursuivre et développer le **partenariat entre la CC Lacq-Orthez, les communes et les opérateurs** pour le suivi des projets, notamment en termes de programmation (cf action 5)
- **Mettre en place des expérimentations** : comment concilier densité et qualité, nouveaux processus pour produire du logement mieux et plus accessible financièrement (cf. actions 17 et 18)
- **Développer des actions de communication, sensibilisation et accompagnement** à destination des élus, des porteurs de projets et du grand public pour s'orienter vers un habitat plus qualitatif, attractif et durable :
  - Proposer des outils/guides pour les opérateurs et les communes : cf. OAP thématiques et règlement graphique et écrit du PLUi
  - Animer des temps de partage (conférences, visites de terrain, etc.) pour encourager l'échange de bonnes pratiques sur la base de projets exemplaires de formes d'habitat intermédiaires de qualité et bien intégrées dans leur environnement (individuel dense, semi-collectif, collectif).
  - Valoriser les opérations exemplaires du territoire
  - Permettre la mise en place de permanences du CAUE sur le territoire (conseils aux particuliers, aux collectivités)

## ACTIONS LIÉES

Actions 1, 3, 5, 17, 18

## ACTEURS ET PARTENAIRES

- **Lacq-Orthez** : animation du travail transverse sur la qualité et les formes urbaines, définition d'OAP dans le futur PLUi en cours d'élaboration, suivi des projets d'habitat en cours de programmation
- **Communes** : engagement de recherche de qualité dans leurs opérations
- **Partenaires** : CAUE, opérateurs sociaux, promoteurs privés, lotisseurs/aménageurs, architectes, maîtres d'œuvre



### INDICATEURS DE SUIVI

- Nombre de projets suivis et démarches projets
- Réalisation d'un livrable sur les modèles de développement, les opérations exemplaires
- Nombre d'études de faisabilité urbaine / OAP réalisées
- Nombre d'évènements de concertation / sensibilisation organisés



### CALENDRIER

Dès l'arrêt du PLH, travail sur les modèles de développement, les outils du PLUi, l'accompagnement des communes



### SERVICES MOBILISÉS

Urbanisme, Transition écologique, Espaces publics, Mobilité

## ACTION 3

---

# Définir une stratégie foncière au service de la sobriété et de l'attractivité

### CONTEXTE ET ENJEUX

Le territoire de la CC Lacq-Orthez prévoit la production d'un nombre important de logements sur les 6 prochaines années pour répondre à la fois à l'accueil d'une nouvelle population, mais aussi pour compenser le desserrement des ménages lié au vieillissement et à la dé-cohabitation ainsi qu'au renouvellement du parc immobilier. Si des ambitions fortes sont édictées pour favoriser au maximum les projets en renouvellement urbain (reconquête de logements vacants, démolition-reconstruction, recyclage urbain, etc.), une part importante de ces logements devra être construite sur du foncier nu.

Jusqu'à présent, la majorité de la production des logements de la CC Lacq-Orthez s'est opérée en dehors des enveloppes bâties sous la forme de maisons individuelles, en lotissement ou non, sur des parcelles de plus de 1 000 m<sup>2</sup>. Ce nouveau PLH s'inscrit dans un contexte de transition écologique et dans un cadre réglementaire inédit. Le principe visant à diviser par deux la consommation foncière entre 2024 et 2034 par rapport aux dix années précédentes et, en 2050 au plus tard, que chaque hectare de terre agricole ou naturelle artificialisée soit compensé (Loi Climat et Résilience, août 2021). La réduction du foncier disponible en extension urbaine génère des pressions sur ce dernier. La CC Lacq-Orthez doit donc accompagner la transition du modèle de développement de son territoire vers des modèles moins gourmands en foncier tout en évitant une surenchère foncière et en garantissant un accès au territoire à tous les ménages.

Ce PLH est mené de front et en transversalité avec deux autres documents de planification : le PCAET et le premier PLUi du territoire devant être arrêtés en 2024. Ils doivent permettre de développer les outils de sobriété foncière.

### OBJECTIFS

- S'appuyer sur les objectifs de densité demandés dans le futur PLUi en cours d'élaboration :
  - Polarités majeures 17 logts/ha (Orthez et Mourenx)
  - Pôles intermédiaires (Arthez-de-Béarn, Artix, Monein, Puyôo, Sault de Navailles) : 14 logts/ha
  - Communes de l'axe de développement : 10 logts / ha
  - Communes rurales 8 logts / ha
- Elaborer la stratégie foncière de Lacq-Orthez dans la perspective d'une gestion rationnelle du territoire
- Peser sur la capacité à maîtriser et orienter le potentiel foncier dont la mobilisation sera décisive pour asseoir la programmation du PLH

## MODALITÉS D'INTERVENTION / MISE EN ŒUVRE

- **Développer et structurer l'observatoire du foncier**, volet de l'observatoire du PLH, dans une démarche de veille et d'optimisation foncière :
  - Suivi du foncier disponible (habitat, ZAE, friches constructibles...)
  - Suivi du foncier consommé pour l'habitat en extension urbaine et dans le tissu urbain
  - Analyse des déclarations d'intention d'aliéner (DIA) pour suivre le volume de transactions et l'évolution du marché foncier et immobilier
- **Définir une stratégie foncière** pour une gestion rationnelle du territoire, en articulation avec le PLUi en cours d'élaboration : identifier les secteurs stratégiques d'acquisition foncière avec les communes
- **Déployer une ingénierie de projet** nécessaire à la mise en œuvre de la stratégie foncière :
  - Développer le partenariat avec l'EPFL Béarn Pyrénées sur les projets habitat
  - Sensibiliser et accompagner les élus dans la mobilisation des outils d'acquisition foncière : définir les modalités de mise en œuvre du Droit de Prémption Urbain et notamment son volet financier entre les différentes parties prenantes (communes, intercommunalité, EPFL)
  - Créer une boîte à outils à destination des élus, des services des communes et de l'intercommunalité

## ACTIONS LIÉES

Actions 1, 2, 5, 20

## ACTEURS ET PARTENAIRES

- **Lacq-Orthez** : développement de l'observatoire foncier, définition des secteurs stratégiques en lien avec le PLUi et les communes, appui aux communes pour les outils d'acquisition foncière, développement partenariat EPFL sur volet habitat
- **Communes** : définition des secteurs stratégiques en lien avec la CC Lacq-Orthez
- **Partenaires** : EPFL Béarn Pyrénées, AUDAP



### INDICATEURS DE SUIVI

- Surface consommée à destination habitat (zone U et AU)
- Surface moyenne / logement produit au regard des objectifs de densité définis par le PLUi
- Nombre de projets habitat réalisés avec le concours de l'EPFL



### CALENDRIER

Elaboration de l'observatoire du foncier dès l'approbation du PLH, définition des secteurs stratégiques 1ère année du PLH



### SERVICES MOBILISÉS

Urbanisme, Foncier, SIG





**AXE 2 >**  
**RÉPONDRE AUX**  
**BESOINS EN**  
**LOGEMENTS POUR**  
**TOUS LES PUBLICS**  
**ET POUR TOUS LES**  
**PARCOURS**

### CONTEXTE ET ENJEUX

Le patrimoine HLM ancien, qui constitue une part importante du parc social de Lacq-Orthez, voit son attractivité se fragiliser. Bien que des démarches de requalification du parc social aient notamment été engagées à Mourenx dans le cadre du Plan Stratégique du Patrimoine (PSP) de la CDC Habitat, principal bailleur social de la ville, ainsi qu'à Orthez, les efforts restent à poursuivre afin de redonner de l'attractivité aux programmes anciens.

Les enjeux concernent l'amélioration du bâti et notamment sa performance énergétique et la qualité intérieure des logements, mais aussi la qualité de certains abords, essentiels pour (re)donner l'envie d'habiter ces sites ou d'y rester. Certains de ces quartiers souffrent d'une image négative et connaissent un risque de spécialisation dans le rôle d'accueil exclusivement dédié aux populations en difficulté, sans choix résidentiels. Leur requalification est une priorité dans le cadre de l'élaboration de ce PLH. Le parc d'Artix ainsi que celui de Mourenx et d'Orthez, qui concentrent 90 % des logements locatifs sociaux du territoire, sont particulièrement visés.

### OBJECTIFS

- Assurer la qualité des logements locatifs publics dégradés ainsi que leurs abords et améliorer l'image de certaines résidences afin d'éviter les décrochages concurrentiels
- Remettre à niveau le parc social vieillissant et dégradé, par l'amélioration du confort, de l'accessibilité et de la performance énergétique des logements
- Renforcer les équilibres territoriaux du parc social
- Veiller à la réhabilitation du parc communal qui apporte une réponse locative non neutre dans les centres-bourgs des villages

### MODALITÉS D'INTERVENTION / MISE EN ŒUVRE

- **Améliorer la connaissance, le suivi et la valorisation du parc social :**
  - En lien avec les bailleurs sociaux du territoire, réaliser une cartographie du parc social et créer une fiche par résidence détaillant ses caractéristiques bâtimementaires et d'occupation, initiée dans le cadre du PPGDID (Plan Partenarial de gestion de la Demande et d'Information des demandeurs) lors du précédent PLH :
    - Caractéristiques du parc existant (nombre de logements par typologies, année de construction, accessibilité, type de chauffage, étiquette énergétique) et suivi des réhabilitations (mise en accessibilité, adaptation, rénovation énergétique)
    - Objectivation et suivi de l'occupation du parc, des demandes et des attributions ainsi que des contingents réservataires

- Simplifier l'accès à l'information auprès des demandeurs de logement social
- **Définir une stratégie communautaire d'intervention sur le parc existant :**
  - Travailler avec les organismes à partir de leur PSP pour définir les priorités d'intervention
  - Travailler la typologie de l'offre et des loyers pour que les réhabilitations structurantes soient le support de la diversification d'occupation sociale et de réponse aux attentes des ménages
  - Travailler des projets d'ensemble lorsque nécessaire à l'échelle de la résidence avec la(es) commune(s) concernée(s) : voirie, espaces publics, etc.
- **Définir un nouveau règlement d'intervention financier** en faveur de la réhabilitation du parc communal à loyer conventionné afin de favoriser le maintien et le développement d'une offre de qualité dans les bourgs ruraux

## ACTIONS LIÉES

Actions 5, 7, 8, 19, 20

## ACTEURS ET PARTENAIRES

- **Lacq-Orthez** : construction du tableau de bord et de la cartographie de suivi des résidences de la CC Lacq-Orthez, mise à disposition et valorisation des informations sur le parc social auprès des administrés / demandeurs, définition de la stratégie d'intervention, appui aux communes avec le CD64 pour la gestion du parc communal
- **Communes** : gestion du parc communal, contribution aux analyses de l'état du parc social existant
- **Partenaires** : opérateurs sociaux, CD 64



### INDICATEURS DE SUIVI

- Nombre de logements réhabilités
- Réalisation du tableau de suivi du parc social
- Réalisation de la cartographie du parc social
- Outil de mise à disposition des informations auprès des demandeurs



### CALENDRIER

2025 : constitution groupe de travail CC Lacq-Orthez / bailleurs HLM pour définir les priorités de réhabilitation, le tableau de suivi du parc social puis la cartographie qui permettra d'enclencher le travail sur la politique de peuplement à compter de 2026



### SERVICES MOBILISÉS

SIG, Espaces Publics, Mobilité, Déchets



### CONTEXTE ET ENJEUX

Avec 15 % de son parc de résidences principales composé de logements sociaux, la CC Lacq-Orthez est relativement bien dotée sur son territoire. Le parc HLM (12 % des résidences principales) est cependant très concentré sur les communes de Mourenx, Orthez et Artix et reste pour partie peu attractif au regard du niveau de confort des logements, de leur forme urbaine et de leur image.

L'offre HLM est complétée par un parc communal et privé conséquent comprenant 765 logements répartis de manière plus diffuse au sein du territoire.

Les niveaux de ressources de la population locale et des futurs salariés, cibles principales du regain démographique, nécessitent la mise sur le marché de produits adaptés. Plus de 70 % des ménages du territoire composés de 2 personnes sont, en termes de revenus, potentiellement éligibles à un logement locatif social de type PLUS (1/5 à un logement PLAI), et 85 % environ au locatif intermédiaire (PLS) et aux produits d'accession sociale sécurisée. Le développement du logement social doit permettre de répondre aux besoins dans un contexte conjoncturel d'accès de plus en plus difficile à la propriété (flambée des crédits immobiliers, hausse du taux d'effort des ménages, hausse des coûts de construction liée au foncier, à l'énergie et aux matériaux) et de pression sur l'offre de logements économiquement accessibles existante.

### OBJECTIFS

- Tenir les objectifs ambitieux de production de logement social :
  - 337 logements en PLAI/PLUS
  - 180 logements en PLS
  - 80 logements en accession sociale
- Définir des objectifs de production de logements sociaux de manière territorialisée :
  - Au sein des polarités : 43 % de la production de logements destinée à du logement social, avec une priorité donnée sur les logements en PLAI/PLUS
  - Au sein des communes de l'axe de développement (hors polarités) 26 % de la production de logements destinée à du logement social avec une priorité donnée sur les logements en PLS/accession sociale
- Mobiliser l'ensemble des modalités de production de logement social en fonction des typologies de communes : logements HLM en construction neuve, réhabilitation ou acquisition-amélioration, logements communaux conventionnés (notamment sur les plus petites communes), logements privés conventionnés ANAH. Ces dernières modalités viendront compléter la production HLM :
  - 30 logements conventionnés communaux
  - 80 logements privés conventionnés ANAH
- Assurer un meilleur suivi de la programmation pour garantir la réalisation des objectifs territorialisés

Objectifs de production de logements sociaux :

	Polarités		Axe de développement (hors polarités)		TOTAL	Part production de logements	Part production de logements sociaux
<b>Secteur Arthez</b>	<b>35</b>	<b>44 %</b>	-		<b>35</b>	21 %	6 %
<b>Secteur Artix</b>	<b>59</b>	<b>36 %</b>	41	26 %	<b>100</b>	25 %	17%
<b>Secteur Monein</b>	<b>41</b>	<b>24 %</b>	20	28 %	<b>61</b>	20 %	10%
<b>Secteur Mourenx</b>	<b>160</b>	<b>73 %</b>	31	25 %	<b>191</b>	50 %	32%
<b>Secteur Orthez</b> Orthez Puyoô Sault-de-Navailles	<b>158</b> <b>115</b> <b>35</b> <b>8</b>	<b>35 %</b> <b>58 %</b> <b>27 %</b>	51	25 %	<b>209</b>	28 %	35 %
<b>TOTAL</b>	<b>453</b>	<b>43 %</b>	<b>143</b>	<b>26 %</b>	<b>596</b>	<b>30 %</b>	<b>100 %</b>

	HLM (PLAI/PLUS)		PLS/accesion sociale		TOTAL
	Polarités	Axe de développement (hors polarités)	Polarité	Axe de développement (hors polarités)	
<b>Secteur Arthez</b>	23	0	12	0	<b>35</b>
<b>Secteur Artix</b>	38	15	21	26	<b>100</b>
<b>Secteur Monein</b>	26	8	15	12	<b>61</b>
<b>Secteur Mourenx</b>	95	11	65	20	<b>191</b>
<b>Secteur Orthez</b> Orthez Puyoô Sault-de-Navailles	103 73 25 5	18	55 42 10 3	33	<b>209</b>
<b>TOTAL</b>	<b>285</b>	<b>52</b>	<b>168</b>	<b>91</b>	<b>596</b>
	<b>337</b>		<b>259</b>		

## MODALITÉS D'INTERVENTION / MISE EN ŒUVRE

- **Soutenir la production par les bailleurs sociaux :**
  - **Maintenir les subventions à la réalisation de logements sociaux** et adapter l'accompagnement financier au besoin, via le règlement d'intervention, pour l'adapter aux ambitions du nouveau PLH et au contexte actuel afin de garantir les équilibres d'opérations de logements locatifs sociaux sur le territoire (opérations d'acquisition-réhabilitation, localisation, programmation, etc.)
  - **Consolider le partenariat entre la CC Lacq-Orthez, les communes, les opérateurs sociaux, l'EPFL et le Conseil départemental** pour favoriser au mieux le développement de l'offre locative sociale :
    - Mettre en place un dispositif partenarial rapproché avec les opérateurs sociaux locaux sous forme de réunions collectives tous les semestres pour suivre les projets et lever les éventuelles difficultés (programmation, difficultés, leviers, etc.), croiser les enjeux de production en lien avec la réhabilitation du parc et la politique de peuplement
    - Poursuivre les réunions bilatérales pour le suivi de la programmation des opérateurs sociaux du territoire
  - Mobiliser les outils du PLUi en faveur de la production locative sociale : emplacements réservés, secteurs de mixité sociale, etc.
- **Soutenir la production de logements communaux en réhabilitation lourde, transformation d'usage ou acquisition-amélioration**
  - Maintenir le soutien aux communes dans leurs opérations de rénovations lourdes en centre-bourg par un accompagnement technique et financier
- **Soutenir le développement de l'offre privée conventionnée**
  - Maintenir l'accompagnement financier des logements privés conventionnés avec ou sans travaux en abondement des aides ANAH dans le cadre du PIG et de l'OPAH-RU du centre-ville d'Orthez.

## ACTIONS LIÉES

Actions 1, 2, 3, 6, 12, 13, 15, 17, 19, 20

## ACTEURS ET PARTENAIRES

- Lacq-Orthez : mise en place du groupe projet logement social et animation, aides financières, accompagnement des communes dans leurs projets locatifs communaux
- Communes : développement parc communal
- Partenaires : bailleurs sociaux, CD64, Etat, EPFL



### INDICATEURS DE SUIVI

- Nombre de logements locatifs sociaux financés et livrés sur le territoire chaque année par commune/secteur/zone fonctionnelle
- Suivi des modes de financement et des tailles de logements produits
- Nombre de réunions collectives bailleurs sociaux / CC Lacq-Orthez / communes
- Suivi des financements de la CC Lacq-Orthez et part dans le plan de financement



### CALENDRIER

Dès 2024



### SERVICES MOBILISÉS

Urbanisme, Foncier, SIG, Espaces publics

## ACTION 6

---

# Développer la production de logements en locatif intermédiaire (PLS) et en accession sociale

### CONTEXTE ET ENJEUX

L'offre de logement sur la CC Lacq-Orthez est monotypée et ne répond pas aux besoins de fluidité des parcours résidentiels. Le territoire est carencé en logements locatifs (16 % des résidences principales en locatif privé et 12 % en locatif social), dont l'offre est, de surcroît, très polarisée et de qualité moyenne. Le décalage entre l'offre et la demande déjà constaté sur le territoire de la CC Lacq-Orthez tend à s'accroître au regard du contexte économique et immobilier : les coûts de construction sont trop chers par rapport aux capacités des ménages avec des exigences de qualité de logement à la hausse.

Le développement de logements en PLS et en accession sociale vise à répondre aux besoins spécifiques des ménages qui ne sont pas éligibles au parc social mais disposent de ressources insuffisantes pour se loger sur le marché libre. Ce besoin est d'autant plus prégnant au regard de l'arrivée prévue de 1 600 emplois dont les revenus devraient correspondre aux plafonds intermédiaires.

### OBJECTIFS

- Développer une offre de logements locatifs intermédiaires et de logements en accession sociale au sein des 7 polarités et des communes de l'axe de développement avec 180 logements en PLS et 80 logements en accession sociale

	PLS / accession sociale		TOTAL
	Polarités	Axe de développement (hors polarités)	
<b>Secteur Arthez</b>	12	0	<b>12</b>
<b>Secteur Artix</b>	21	26	<b>47</b>
<b>Secteur Monein</b>	15	12	<b>27</b>
<b>Secteur Mourenx</b>	65	20	<b>85</b>
<b>Secteur Orthez</b> Orthez Puyoô Sault-de-Na- vailles	55 42 10 3	33	<b>88</b>
<b>TOTAL</b>	<b>168</b>	<b>91</b>	<b>259</b>

## MODALITÉS D'INTERVENTION / MISE EN ŒUVRE

- **Animer le dialogue avec l'ensemble des acteurs de la chaîne** pour lever les freins au développement de l'offre en PLS et en accession sociale (montages opérationnels/juridiques, niveau de prix de sortie, adéquation des ressources des ménages, etc.) et répondre aux objectifs de production du PLH
- **Définir les critères d'accession sociale sur le territoire de la CC Lacq-Orthez**, en lien avec l'observatoire de l'habitat et du foncier (détermination des différents prix plafonds adaptés au territoire)
- **Poursuivre l'accompagnement financier de l'accession sociale en SCIAPP (SCI d'Accession Progressive à la Propriété)** et envisager d'autres dispositifs de soutien de la production en accession sociale et en locatif intermédiaire comme le **LLI (Logement Locatif Intermédiaire)**

## ACTIONS LIÉES

Actions 1, 2, 3, 5, 19, 20

## ACTEURS ET PARTENAIRES

- **Lacq-Orthez**: détermination des critères de logements en accession sociale, suivi des projets, aide financière
- **Communes** : mobilisation sur des projets d'accession sociale
- **Partenaires** : bailleurs sociaux notamment COL et Domofrance, CD64, Etat



### INDICATEURS DE SUIVI

- Nombre de logements réalisés en PLS et en accession sociale à la propriété par type (PSLA/SCIAPP/..., neuf/ancien)
- Localisation des logements
- Prix de vente des logements neufs / lots en accession sociale à la propriété et profils des ménages
- Types de logements neufs produits : typologies, surface



### CALENDRIER

Dès arrêt du PLH



### SERVICES MOBILISÉS

Urbanisme, SIG, Foncier

## Améliorer la gestion de la demande de logement social et les attributions en veillant à l'équilibre territorial

### CONTEXTE ET ENJEUX

L'offre de logement social de la CC Lacq-Orthez est très polarisée avec la majorité du parc situé à Mourenx (57 %), à Orthez (23 %) et dans une moindre mesure Artix (8 %). Le territoire n'est pas soumis à une pression importante de la demande de logement social et les bailleurs répondent globalement aux demandes exprimées. Cependant, il n'existe pas d'outil de suivi de l'occupation du parc social et des attributions de logements sociaux à l'échelle de la CC Lacq-Orthez, ne permettant pas d'avoir une visibilité fine sur les éventuelles problématiques.

Une Conférence Intercommunale du Logement (CIL) a été mise en place lors du précédent PLH, ayant défini les grandes orientations en matière d'organisation de la gestion de la demande et l'information du demandeur de logement social sur le territoire. Il s'agit maintenant de la faire vivre et d'élaborer en complément une convention intercommunale d'attribution (CIA).

### OBJECTIFS

- Partager la gestion et le suivi de la demande
- Atteindre les objectifs d'attribution fixés par la loi Égalité et Citoyenneté
- Maintenir ou restaurer les équilibres de peuplement au sein de la CC Lacq-Orthez
- Elaborer une convention intercommunale d'attribution (CIA) ayant pour objectif de définir les règles locales nécessaires à la recherche d'un équilibre territorial en termes de mixité sociale entre les différents secteurs de l'intercommunalité, mais aussi à l'échelle des quartiers des villes centres
- Renforcer la coopération entre réservataires de logement social et rechercher une présence plus forte d'Action Logement pour répondre à l'arrivée de nombreux salariés sur le bassin de Lacq

### MODALITÉS D'INTERVENTION / MISE EN ŒUVRE

- **Développer un outil partagé de connaissances, d'objectivation et de suivi de l'occupation du parc**, des demandes et des attributions ainsi que des contingents réservataires (en lien avec l'action 4)
- **Animer la Conférence Intercommunale du Logement (CIL)**
- **Élaborer la Convention Intercommunale d'Attribution (CIA)**
  - Définir les objectifs quantitatifs d'attribution de logements sociaux porteurs de meilleurs équilibres de peuplement du parc HLM pour chaque bailleur. La CIA visera deux objectifs : l'accès au logement des personnes en difficulté (droit au logement) et la recherche d'un meilleur équilibre territorial (mixité sociale)



- Énoncer les conditions à réunir et les leviers à activer pour atteindre ces objectifs : rééquilibrage géographique de la production HLM notamment à vocation sociale (PLAI), élargissement du profil des locataires, remise à niveau des programmes en déficit d'attractivité, etc.
- Mettre en place un suivi des objectifs par ensembles locatifs
- **Évaluer le Plan Partenarial de Gestion de la Demande et d'Information du Demandeur (PPGDID)** adopté en 2019 et élaborer un nouveau plan selon les indications des services de l'Etat

## ACTIONS LIÉES

Actions 4, 8, 20

## ACTEURS ET PARTENAIRES

- **Lacq-Orthez** : observatoire de l'habitat : suivi de l'offre, de la demande et des attributions de logements sociaux / animation de la démarche (CIL, CIA, PPGDID)
- **Communes** : implication dans la démarche notamment communes ayant du parc social, Orthez et Mourenx Points Info Logement Social
- **Partenaires** : réservataires (Etat, communes, Action Logement, etc.), bailleurs sociaux, ADIL, associations de locataires, associations œuvrant à l'insertion des ménages les plus défavorisés



### INDICATEURS DE SUIVI

- Demandes et attributions selon les publics prioritaires par communes (secteurs/IRIS/immeuble) et réservataires
- Evaluation du Plan Partenarial de Gestion de la Demande et d'Information du Demandeur et élaboration d'un nouveau plan
- Signature de la Convention Intercommunale d'Attribution
- Nombre de Conférences Intercommunales du Logement organisées



### CALENDRIER

2024 : constitution de l'observatoire de l'habitat avec les indicateurs précis de suivi de l'offre, de la demande et des attributions de logements sociaux

2025 : constitution du groupe de travail relatif à la politique de peuplement avec l'objectif de réaliser la cartographie du parc et de son occupation dans un premier temps, remise en place de la CIL au second semestre

2026 : évaluation du PPGDID adopté en 2019, enclenchement de l'élaboration d'un nouveau PPGDID et de la CIA



### SERVICES MOBILISÉS

SIG

## Accompagner l'intensification du vieillissement et la perte d'autonomie de la population

### CONTEXTE ET ENJEUX

L'adaptation de l'habitat à la perte d'autonomie est un enjeu majeur des années à venir. Les 65 ans et plus représentent 25 % de la population de la CC Lacq-Orthez en 2020 (13 000 habitants), ils en représenteront 35 % en 2050. La grande majorité des seniors partagent la volonté de vieillir à domicile, mais le parc de logements privé et public est structurellement peu adapté. Les offres intermédiaires et spécialisées sont faibles et les autorités compétentes n'ont pas prévu d'augmenter le nombre de places en EphaD sur le territoire métropolitain. En parallèle, des résidences seniors privées se développent mais ne concordent pas toujours avec le niveau de revenus des locaux, ce qui inquiète les acteurs.

La CC Lacq-Orthez doit accompagner la montée en charge des besoins par une diversification de l'offre en proposant des réponses en adéquation aux attentes et aux différents niveaux économiques des ménages vieillissants. Cela doit également apporter de la fluidité au marché par la libération de grands logements.

### OBJECTIFS

- Offrir une diversité de logements aux personnes en situation de perte d'autonomie liée à l'âge ou au handicap pour leur permettre de bien vieillir dans le territoire
- Favoriser le maintien à domicile des personnes à mobilité réduite par l'adaptation des logements existants
- Améliorer la coordination des partenaires pour une meilleure prise en compte de la problématique du vieillissement et/ou celle du handicap
- Améliorer la connaissance des besoins en logements adaptés

### MODALITÉS D'INTERVENTION / MISE EN ŒUVRE

- **Favoriser l'adaptation du parc existant à la perte d'autonomie :**
  - Dans le parc privé :
    - Poursuivre l'accompagnement financier auprès des propriétaires et locataires pour l'adaptation du parc privé existant en lien avec le programme MaPrimeAdapt. Objectif annuel de 55 projets soutenus financièrement pour les ménages aux revenus Modestes et Très Modestes.
    - Poursuivre l'information et la sensibilisation des acteurs sociaux pour intervenir en prévention au domicile
  - Dans le parc public :
    - Inciter les bailleurs sociaux à inclure dans leur PSP et CUS des objectifs qualitatifs et quantitatifs d'adaptation des logements
    - Poursuivre l'adaptation du parc HLM lors des projets de réhabilitations globales et notamment thermiques en tenant compte de l'accessibilité de l'immeuble

- **Soutenir la production nouvelle d'une offre sociale adaptée en cœur de ville et cœur de bourg à proximité des équipements et services :**
  - Aide financière à la création des projets
  - Impliquer les professionnels de l'accompagnement à domicile en début de conception de projet à destination des seniors afin de travailler collectivement à la définition du projet : mutualisation de certains services entre différentes opérations de logements pour ce qui concerne l'accompagnement et le soin aux personnes, levée des freins impensés des opérateurs en termes d'accessibilité mais aussi les animations et services proposés
  - Travailler avec l'ADAPEI pour améliorer les solutions de logements des adultes en sortie d'ESAT
- **Affiner la connaissance :**
  - des besoins au travers de données relatives à l'évolution du nombre de bénéficiaires de l'Allocation Personnalisée d'Autonomie (APA), de la téléassistance (Présence verte, Vitavi), de services à domicile, du portage de repas
  - de l'offre (conventionnée, privée) avec les acteurs du maintien à domicile et des caractéristiques territoriales (environnement social et urbain) pour mieux identifier et localiser les priorités de production
- **Promouvoir et accompagner les projets d'habitat alternatifs inclusifs**

## ACTIONS LIÉES

Actions 4, 5, 6, 18, 20

## PILOTE ET PARTENAIRES

- **Lacq-Orthez** : suivi de l'offre et de la demande de logements pour les seniors, mise en place et animation du groupe de travail pour la définition des projets de logements intermédiaires à destination des personnes âgées, aide financière
- **Communes** : porteurs de projets
- **Partenaires** : bailleurs sociaux, associations, CCAS, CAF, MSA, Caisses de retraites, SDSEI, Anah, CD64, MDPH



### INDICATEURS DE SUIVI

- Suivi de la demande en logement social
- Nombre de bénéficiaires APA, Téléassistance, services à domicile, portage de repas
- Nombre et types de logements intermédiaires produits
- Nombre de logements privés et publics adaptés



### CALENDRIER

Dès l'adoption du PLH



### SERVICES MOBILISÉS

SIG, CLS, Espaces Publics

## Développer une offre de logements sociaux pour les étudiants et les jeunes en décohabitation à Mourenx et Orthez

### CONTEXTE ET ENJEUX

Les jeunes constituent un public aux réalités très diverses (décohabitation, début de parcours résidentiels, étudiants, apprentis, jeunes en difficultés sociales et plus précaires, etc.) et dont les besoins en matière de logement sont également multiples. Ils connaissent toutefois, pour la grande majorité d'entre eux, des parcours résidentiels séquencés, liés à des parcours de vie marqués par une instabilité sociale, financière et familiale qui peuvent faire obstacle à leur accès et à leur maintien dans le logement.

Aujourd'hui, il n'existe pas d'offre spécialisée ou dédiée aux jeunes sur le territoire de Lacq-Orthez. C'est le parc privé qui permet l'accès des jeunes aux logements à Orthez sans toutefois de garantie de qualité, complété par une offre sociale détendue à Mourenx.

A Orthez, les acteurs locaux, menés par l'Association de Prévention Spécialisée du Pays des Gaves (APSPG), ont fait remonter le besoin de développement d'une offre et d'un accompagnement pour les jeunes. Par ailleurs, le projet de Campus des métiers, dont l'ouverture est prévue en septembre 2025, fait également apparaître un besoin de logements pour les apprentis et les étudiants plus particulièrement sur le territoire de Mourenx.

### OBJECTIFS

- Accompagner la création d'une offre de logements sociaux innovante et adaptée pour les étudiants / apprentis / alternants et les jeunes en décohabitation fragiles et isolés socialement selon les besoins identifiés par les acteurs locaux, en croisant les enjeux d'habitat avec ceux de mobilité et d'insertion professionnelle

### MODALITÉS D'INTERVENTION / MISE EN ŒUVRE

- **Accompagner le développement d'une offre de logements sociaux à Orthez**, dans la continuité des travaux engagés par le groupe de travail initié par l'APSPG pour répondre aux besoins sur le secteur (groupe de travail composé de l'APSPG, la Mission Locale, le SDSEI, le CCAS d'Orthez, la MECS Brassalay, HJPP) :
  - Réflexion en cours sur l'opportunité d'une structure avec espace collectif (gestion locative, gestion bâtiminaire, accompagnement social)
  - Identifier les acteurs potentiels, les solutions opérationnelles, les financements mobilisables et envisager une phase expérimentale avec des logements en diffus permettant de tester la réponse aux besoins locaux et le positionnement de chaque acteur partie prenante du projet.

- **Accompagner le développement d'une offre de logements sociaux à Mourenx :**
  - Etudier une solution en rapport avec le campus des métiers et en calibrer le besoin (étude en cours par Domofrance sur l'offre en hébergement)
- Mener une réflexion commune entre Orthez et Mourenx pour **étudier l'opportunité d'une gestion commune**

## ACTIONS LIÉES

Actions 1 et 5

## ACTEURS ET PARTENAIRES

- Lacq-Orthez : soutien aux projets, aide financière
- Communes : soutien aux projets
- Partenaires : Campus des métiers, APSPG, Mission Locale, HJPP, MECS Brassalay, acteurs sociaux, bailleurs sociaux



### INDICATEURS DE SUIVI

- Nombre de logements créés
- Nombre de jeunes logés annuellement
- Mise en place d'une gestion commune des résidences de Mourenx et Orthez
- Typologie des publics locataires
- Durée des baux



### CALENDRIER

- 2024 : poursuite de l'évaluation des besoins et étude des solutions opérationnelles
- 2025 : mise en place d'une solution expérimentale
- 2026 : évaluation de la solution expérimentale et mise en place d'une organisation durable



### SERVICES MOBILISÉS

CLS

## ACTION 10

---

# Coordonner la gestion de l'offre en hébergement d'urgence/ temporaire

### CONTEXTE ET ENJEUX

Le besoin en hébergements d'urgence et en logements temporaires apparaît sur le territoire de Lacq-Orthez de manière diffuse et difficilement quantifiable. S'il n'y a pas de structure spécialisée sur le secteur, les acteurs sociaux indiquent toutefois que, sauf exception, des solutions sont généralement trouvées dans le parc privé ou communal, de manière non formalisée ni coordonnée. A noter que l'offre est plus importante dans le secteur d'Orthez que dans celui de Mourenx. Les solutions restent parfois insatisfaisantes et pourraient être mieux coordonnées. La dimension accompagnement notamment social des publics en parallèle de l'offre de logements est à conforter.

### OBJECTIFS

- Travailler à la définition de solutions locales répondant aux besoins en hébergement temporaire et d'urgence en veillant à construire une meilleure organisation/coordination locale avec les travailleurs sociaux, bailleurs sociaux, etc.
- Travailler sur la consolidation des relations interprofessionnelles pour faciliter la communication sur les outils et ressources locales mobilisables
- Veiller à proposer un accompagnement social adapté aux publics accueillis au sein des hébergements du territoire

### MODALITÉS D'INTERVENTION / MISE EN ŒUVRE

- **Constituer un groupe de travail technique avec l'ensemble des acteurs sociaux et institutionnels** afin de :
  - Recenser précisément les offres/solutions existantes de logements d'urgence et temporaires
  - Évaluer les besoins et profils des personnes concernées avec les travailleurs sociaux, le SIAO 115 (Service Intégré d'Accueil et d'Orientation)
  - Identifier l'offre supplémentaire potentiellement mobilisable (offre adaptée existante, création de quelques logements équipés dans le parc social, etc.)
  - Organiser localement une solution coordonnée en réseau à expérimenter avec un dispositif sur des logements diffus

- **Organiser un groupe de travail technique animé par la DDETS** permettant de repréciser les modalités existantes d'accès au logement
- **Suivre et relayer le PDALHPD** : participation aux instances départementales, relai local pour la déclinaison des objectifs des Pyrénées-Atlantiques

## ACTIONS LIÉES

Actions 9 et 20

## ACTEURS ET PARTENAIRES

- Lacq-Orthez : animation du groupe de travail avec les acteurs partenaires du PDALHPD
- Communes : participation aux réunions si nécessaire
- Partenaires : Etat, CCAS, CD64, associations



### INDICATEURS DE SUIVI

- Recensement des places d'hébergement et de logements temporaires dans le territoire
- Suivi de l'évolution des besoins d'hébergement d'urgence et temporaire
- Nombre de demandes (in)satisfaites/ nombre de demandes formulées et de réorientations
- Tenue des réunions de travail, participation des acteurs et résultats



### CALENDRIER

2024 : poursuite de l'animation du groupe de travail avec réalisation de l'évaluation quantitative et qualitative des besoins et des solutions actionnées jusqu'à présent, intervention de la DDETS reprécisant les dispositifs règlementaires en vigueur

2025 : définition d'une solution locale coordonnée

2026 : mise en oeuvre de la solution locale sur une phase expérimentale



### SERVICES MOBILISÉS

CLS, SIG



## Renforcer l'offre de logements adaptés à la sédentarisation des gens du voyage

### CONTEXTE ET ENJEUX

Le territoire apporte aujourd'hui des réponses aux gens du voyage en proposant une aire de grand passage à Orthez ainsi que des logements adaptés et des terrains familiaux à Orthez et Mourenx. Des problématiques de surpopulation se sont cependant accentuées sur le quartier Labarthe de Mourenx et des solutions doivent être apportées pour améliorer la situation de ces habitants.

La CC Lacq-Orthez est impliquée depuis longtemps sur la situation des gens du voyage : elle s'appuie à la fois sur la mobilisation du service habitat et sur une prestation de médiation locative sociale avec Gadjé Voyageurs.

### OBJECTIFS

- Créer une offre adaptée supplémentaire pour accueillir les ménages sédentarisés de Mourenx
- Coordonner la politique menée avec les autres intercommunalités du département et des Landes afin de mieux répondre au caractère transterritorial des grands passages
- Poursuivre une gestion apaisée des équipements propriété de l'intercommunalité en veillant à la qualité du cadre de vie des familles, à la salubrité des sites favorisant ainsi l'insertion sociale des ménages

### MISE EN ŒUVRE

- **Développer un projet d'habitat en accession pour 4 à 5 ménages du quartier Labarthe**
- **Poursuivre la gestion locative et bâtementaire des équipements de l'intercommunalité**
- **Participer aux groupes de travail organisés par l'État** dans le cadre du Schéma départemental de l'accueil et de l'habitat des gens du voyage et participer aux temps d'échanges interterritoriaux (notamment Pyrénées-Atlantiques/Landes) sur la réponse aux besoins d'accueil des gens du voyage : coordination des acteurs autour de situations individuelles et de modalités d'accueil, partage d'information, retour d'expériences, etc.

## ACTIONS LIÉES

-

## ACTEURS ET PARTENAIRES

- Lacq-Orthez : développement projet habitat en accession (recherche dispositifs financiers et d'ingénierie adaptés) et participation aux temps d'échanges extra-territoriaux
- Communes : implication dans la recherche de terrains adaptés
- Partenaires : Etat, CD64, Gadjé Voyageurs, bailleurs sociaux



### INDICATEURS DE SUIVI

- Nombre de logements en accession créés
- Participation aux temps d'échanges institutionnels
- Nombre d'interventions d'amélioration de qualité du cadre de vie (sur les logements, les emplacements, sur les espaces collectifs des quartiers d'accueil, sur l'accès aux services et droits communs)



### CALENDRIER

2024 : poursuite du travail engagé sur la recherche de foncier pour un nouveau projet d'habitat pour les familles de Mourenx

2025 : définition du projet d'habitat : modèle, partenaire, gestionnaire, financement...

2026 : réalisation de l'opération d'habitat



### MOYENS À MOBILISER

CLS, Bâtiment, Urbanisme





## **AXE 3 >**

**FAIRE DE L'HABITAT  
UN LEVIER DES  
TRANSITIONS  
ENVIRONNEMENTALES  
ET SOCIÉTALES**

## Revitaliser les centres-villes et les centres-bourgs

### CONTEXTE ET ENJEUX

Au regard des services qu'elles proposent, les principales villes et centres-bourgs portent et relaient l'identité et l'image de Lacq-Orthez. La présence de villes et bourgs-centres dynamiques et attractifs est décisive à la qualité de vie et à la cohésion sociale du territoire. Dans le prolongement de cette ambition, les villes d'Orthez et de Mourenx sont entrées dans le dispositif Petites Villes de Demain en 2021 et ont chacune signé une convention d'opération de revitalisation du territoire en 2023, visant à accélérer la requalification d'ensemble des deux centres-villes et à conforter leur rôle moteur dans le développement du territoire. Récemment, la commune de Monein a été retenue pour bénéficier du label "villages d'avenir", proposant un appui de proximité en ingénierie pour accompagner les collectivités rurales dans leur projet.

Le renouvellement de l'habitat, l'amélioration de sa qualité font partie des leviers à activer pour conforter et affirmer le rôle stratégique joué par les centres bourgs dans leur environnement. En ce sens, une opération d'amélioration de l'habitat et de renouvellement urbain a été lancée et est menée de 2021 à 2026 en cœur de ville d'Orthez. L'OPAH-RU a permis de financer la rénovation de 43 logements (fin 2023) et d'enclencher une dynamique forte autour du dispositif avec une cinquantaine de logements rénovés au delà de ceux financés par les aides de l'OPAH-RU à l'automne 2023.

### OBJECTIFS

- Affirmer et conforter le rôle structurant joué par les centres-bourgs des centralités à l'échelle de leur bassin de vie
- Améliorer et diversifier l'offre de logements en lien avec les projets urbains des centres-villes et centres-bourgs

### MODALITÉS D'INTERVENTION / MISE EN ŒUVRE

- **En lien avec les dispositifs PVD/ORT de Mourenx et Orthez :**
  - Mourenx : suivre l'avancement de la réalisation du PSP de CDC Habitat et proposer son adaptation au regard de l'évolution des besoins du territoire
  - Orthez : poursuivre le suivi-animation de l'OPAH-RU du centre-ville d'Orthez (2021-2026) réaliser son bilan à mi-parcours et enclencher des actions plus coercitives sur les situations complexes repérées, réaliser le bilan de l'OPAH-RU en 2026 et s'interroger sur les suites à donner
- Étudier l'opportunité de la mise en œuvre d'un **programme multisite d'amélioration de l'habitat et de renouvellement des centres-bourgs** (type OPAH-RU multisites)

des bourgs majeurs du territoire (Monein, Arthez-de-Béarn, Puyôo, etc.)

- **Traiter les situations de bâtis dégradés prioritaires en centres-bourgs :**

- Recenser le bâti dégradé dont la situation géographique est stratégique, via l'outil SIG de la collectivité, afin d'assurer le suivi des situations dans le temps
  - Créer une boîte à outils incitatifs et coercitifs en faveur du traitement du bâti dégradé, vacant
  - Étudier l'enclenchement de sorties opérationnelles par l'intermédiaire d'appels à projets afin de réaliser des études de faisabilité technique et financière
  - Inciter et accompagner les Maires à utiliser des outils coercitifs
- Encourager, sur les communes qui le souhaitent, la réalisation des **opérations façades** sur les périmètres de l'OPAH-RU pour favoriser la mise en valeur du patrimoine architectural

## ACTIONS LIÉES

1, 8, 13, 14, 15, 16, 20

## ACTEURS ET PARTENAIRES

- **Lacq-Orthez** : suivi-animation PVD d'Orthez et Mourenx, suivi-animation de l'OPAH-RU d'Orthez, étude de faisabilité pour la mise en place d'une OPAH-RU multisites, accompagnement des communes pour le traitement des situations de bâti dégradé
- **Communes** : lien suivi-animation PVD d'Orthez et Mourenx et village d'avenir de Monein
- **Partenaires** : Anah, CD64, ABF, EPFL



### INDICATEURS DE SUIVI

- Réalisation de l'étude de faisabilité d'une OPAH-RU multisites
- Suivi du bâti dégradé
- Création de la boîte à outils
- Éléments de bilan de l'OPAH-RU du centre-ville d'Orthez



### CALENDRIER

2024 : étude de faisabilité opération multisites et création de la boîte à outils

2025 : étudier l'opportunité de lancer un appel à projet pour traiter le bâti dégradé situé sur des secteurs à enjeu

2026 : bilan OPAH-RU d'Orthez et suites à donner



### SERVICES MOBILISÉS

Urbanisme, Energie, Espaces Publics, Commerce, SIG

# ACTION 13

---

## Remobiliser et recycler les logements vacants

### CONTEXTE ET ENJEUX

Au regard des statistiques, le territoire est confronté à une problématique sérieuse de vacance, avec une hausse continue de son volume depuis les années 2000, qui atteint en 2019 entre 2 630 et 3 630 logements selon les sources (INSEE et LOVAC). Pendant le précédent PLH, la CC Lacq-Orthez s'est engagée dans une démarche de reconquête de son parc vacant, tant dans le repérage et la caractérisation de ce parc, que dans la mise en œuvre d'actions opérationnelles par l'animation et le suivi de l'OPAH-RU du centre-ville d'Orthez.

La problématique reste toutefois un enjeu majeur, notamment dans les centres anciens et particulièrement à Orthez, Mourenx et Monein. Elle contribue à leur dévitalisation avec un parc structurellement vacant et dégradé, impliquant des moyens financiers et techniques importants pour qu'il soit réinvesti.

Durant l'élaboration de ce PLH, les données statistiques, géolocalisées à la parcelle, ont été confrontées à la connaissance de terrain des Maires des 60 communes afin d'affiner le niveau de connaissance et l'état des lieux opérationnel. 420 logements vacants vérifiés, situés dans les enveloppes de centres-bourgs, ont été identifiés comme "mobilisables" (d'un point de vue des droits de propriété).

### OBJECTIFS

- Améliorer le repérage et la caractérisation de la vacance pour une plus grande efficacité opérationnelle
- Remettre sur le marché (en locatif ou en accession) la majorité des logements vacants identifiés comme mobilisables, en particulier dans les centres-bourgs du territoire
- Accompagner le renouvellement urbain dans les centres des polarités et prioritairement à Orthez, Mourenx et Monein, en déployant si nécessaire des outils coercitifs en complément des mesures incitatives et en mobilisant les opérateurs publics locaux

### MODALITÉS D'INTERVENTION / MISE EN ŒUVRE

- **Mettre en place un outil de suivi des logements vacants pour mieux cerner les enjeux et le champ des possibles :**
  - Améliorer la connaissance des situations de vacance de logements dans le parc privé et public en poursuivant et en complétant le travail de vérification, qualification et géolocalisation réalisé par la CC Lacq-Orthez dans le cadre de l'élaboration du PLH
  - Intégrer les données dans l'observatoire de l'habitat et en assurer le suivi



- **Poursuivre l'accompagnement financier pour l'amélioration du parc privé** en appui aux propriétaires dans la réalisation de travaux facilitant la remise sur le marché ou leur maintien **et étudier la mise en place d'une prime pour la sortie de logements vacants**
- **Accompagner les communes qui le souhaitent dans la mise en place d'une taxe d'habitation sur les logements vacants (THLV)**
- **Inciter et accompagner les élus à utiliser leur pouvoir de police et les outils coercitifs** à leur disposition pour remobiliser le parc vacant très dégradé
- **Engager des actions de communication** auprès des propriétaires de logements vacants pour faire connaître les dispositifs d'amélioration des logements (subventions, défiscalisation...), partager des conseils (dispositif Visale, intermédiation locative ...) et faciliter les démarches des bailleurs souhaitant remettre leurs logements sur le marché.

## ACTIONS LIÉES

1, 8, 13, 14, 15, 16, 20

## ACTEURS ET PARTENAIRES

- **Lacq-Orthez** : repérage et suivi des logements vacants, financement et accompagnement des projets de réhabilitation dans le parc ancien, accompagnement et communication auprès des élus et des propriétaires dans la mobilisation d'outils, mobilisation des bailleurs sociaux/ OFS
- **Communes** : engagement de démarches sur d'éventuels secteurs/îlots prioritaires, mise en place d'outils dédiés, réalisation d'opérations
- **Partenaires** : Anah, CD64, organismes HLM, OFS



### INDICATEURS DE SUIVI

- Suivi de l'évolution de la vacance
- Suivi du nombre et des caractéristiques des logements remis sur le marché
- Mise en place d'une prime pour la sortie de vacance
- Nombre de procédures coercitives enclenchées
- Nombre d'actions de communication réalisées



### CALENDRIER

Dès 2024 puis montée en puissance



### SERVICES MOBILISÉS

SIG, Energie, Urbanisme

## Mieux repérer et mieux traiter les situations de mal-logement

### CONTEXTE ET ENJEUX

1 212 logements privés sont repérés comme potentiellement indignes sur le territoire de la CC Lacq-Orthez en 2017, soit 5,6 % du parc de résidences principales. Les communes de la CC Lacq-Orthez ne disposent pas toujours de ressources internes (techniques, humaines ou financières) pour entreprendre et suivre les procédures coercitives (infraction au RSD, arrêté de mise en sécurité, arrêtés de travaux d'office, DUP travaux, ORI-THIRORI, etc.). Dans le cadre de l'animation de l'OPAH-RU du centre-ville d'Orthez, le partenariat local s'est renforcé pour suivre les situations repérées dans l'ensemble des communes de Lacq-Orthez.

### OBJECTIFS

- Améliorer les conditions de vie des ménages logés dans des conditions indignes
- Débloquer les situations d'habitat indigne et favoriser la réhabilitation de bâtiments dégradés par la mobilisation d'outils coercitifs

### MODALITÉS D'INTERVENTION / MISE EN ŒUVRE

- **Consolider la dynamique partenariale engagée** en 2023 dans le cadre de l'OPAH-RU du centre-ville d'Orthez autour de la lutte contre l'habitat indigne en lien étroit avec le Pôle Départemental de Lutte contre l'Habitat Indigne (PDLHI) :
  - Animer une réunion trimestrielle de suivi des situations identifiées avec le PDLHI, la CAF, le CCAS et la Police municipale d'Orthez, l'ADIL, les acteurs sociaux et les animateurs de l'OPAH-RU et du PIG
  - Sensibiliser les acteurs sociaux et du maintien à domicile à la détection des situations de mal-logement et aux ressources existantes pour lutter contre par l'organisation de réunions d'information en lien avec le PDLHI
- **Étudier la faisabilité de la mise en place d'un permis de louer dans le périmètre de l'OPAH-RU du centre-ville d'Orthez et sur d'autres périmètres de centres-villes**
- **Accompagner les élus dans l'exercice de pouvoir de police des Maires :**
  - Faire intervenir le PDLHI en conférence des Maires pour sensibiliser les élus à la problématique et leur présenter les outils à disposition
  - Faire le relai du PDLHI auprès des techniciens référents pour les formations

## ACTIONS LIÉES

12 et 15

## ACTEURS ET PARTENAIRES

- **Lacq-Orthez** : assurer la mobilisation et l'implication des acteurs, assurer la formation des techniciens et élus
- **Communes** : mobiliser les outils coercitifs si nécessaire, exercice du pouvoir de police des Maires
- **Partenaires** : PDLHI, CCAS, ADIL, CAF, CD64, équipes d'animation des programmes d'amélioration de l'habitat, services d'aides à domicile, intervenants médico-sociaux, etc.



### INDICATEURS DE SUIVI

- Nombre de situations d'habitat indigne repérées et traitées
- Nombre de procédures coercitives mobilisées
- Mise en place du permis de louer
- Nombre de réunions d'information et sensibilisation (élus, acteurs publics, privés, opérateurs..)
- Boîte à outils sur le Pouvoir de police du Maire, autres outils



### CALENDRIER

Poursuite du COTECH LHI tout au long du PLH et intervention du PDLHI auprès des Maires au second semestre 2024



### SERVICES MOBILISÉS

SIG, Urbanisme, CLS

## CONTEXTE ET ENJEUX

La CC Lacq-Orthez est engagée depuis 2016 dans la rénovation du parc privé à travers son guichet habitat-énergie France Renov, qui propose un accompagnement gratuit auprès de l'ensemble des propriétaires privés des 60 communes du territoire dans leurs projets de rénovation (amélioration de la performance énergétique, adaptation à la perte de mobilité et/ou de vieillissement, réhabilitation d'un logement dégradé). Par ailleurs, la communauté de communes s'est impliquée dans l'élaboration de son second Plan climat-air-énergie territorial, qui sera lui aussi adopté en 2024 et qui fixe un objectif de réduction de 30 % des consommations énergétiques par rapport à 2012 ainsi qu'un objectif de réduction de 45 % des émissions de gaz à effet de serre d'ici 2030 dans le secteur résidentiel.

Les enjeux sur le territoire de Lacq-Orthez sont importants avec un parc relativement ancien (près de 70 % des résidences principales ont été construites avant 1990 et 45 % avant 1970), présentant de faibles performances énergétiques et pouvant se révéler de mauvaise qualité, notamment dans les centres-bourgs et dans le centre ancien d'Orthez. 1 000 ménages sont accompagnés en moyenne chaque année par le guichet habitat-énergie et les besoins restent encore massifs, notamment en termes de rénovation énergétique des logements.

## OBJECTIFS

- Poursuivre l'amélioration du confort et des performances des logements privés existants pour tous les ménages afin de maintenir l'attractivité des logements
- Accompagner la transition énergétique avec la massification de la rénovation énergétique du parc privé
- Lutter contre la précarité énergétique des ménages
- Mobiliser les ménages autour des enjeux d'économies d'énergie et à la décarbonation
- Réhabiliter 2 115 logements privés :  
975 logements via le PIG et l'OPAH-RU / 300 logements via le MAR / 840 logements via MPR > 2 gestes

## MODALITÉS D'INTERVENTION / MISE EN ŒUVRE

- **Poursuivre l'action du guichet habitat-énergie et renforcer ses moyens d'intervention :**
  - Conseiller et accompagner les ménages dans leur projet de rénovation, quels que soient leur projet, leurs revenus, leur profil (occupant, bailleur, copropriété)
  - Animer le réseau des professionnels (agents immobiliers, notaires, artisans, acteurs sociaux etc.) pour mobiliser les acteurs directement en lien avec les habitants pour garantir le relai d'information
  - Mener des actions d'information, de communication, de sensibilisation auprès du grand public
  - Mettre en application l'agrément MAR (Mon Accompagnateur Renov') sur une période expérimentale du second semestre 2024 pour les ménages aux revenus intermédiaires et élevés pour fluidifier le parcours des ménages en attendant l'organisation de la sphère privée et associative, puis réaliser une évaluation pour suites à donner.

- **Poursuivre le soutien aux dispositifs d'amélioration de l'habitat privé du territoire (PIG et OPAH-RU) :**
  - Poursuivre l'accompagnement financier des projets de réhabilitation Anah (abondement des aides)
  - Poursuivre le suivi de l'OPAH-RU du centre-ville d'Orthez et anticiper une éventuelle reconduction du dispositif
  - Définir des objectifs de rénovations pour les communes concernées par la mise en place d'une éventuelle OPAH-RU multisites et définir les enveloppes financières correspondantes.
- **Préparer le Pacte Territorial au second semestre 2024 pour une entrée en vigueur au 1er janvier 2025 :**
  - Définir le cadre de la contractualisation avec l'Etat et les différents partenaires que sont le Département, délégataire des aides à la pierre et la Région Nouvelle-Aquitaine, porteur associé du programme SARE (Service d'Accompagnement à la Rénovation Energétique) prenant fin au 31 décembre 2024
  - Définir les missions de chaque partie prenante et le cadre financier du Pacte Territorial.
- **Poursuivre l'accompagnement des ménages dans les usages pour plus de sobriété énergétique dans les logements** (mise à disposition de livrets "mode d'emploi pour rénovation énergétique, animation de temps spécifiques type "nuit de la thermographie", dispositifs expérimentaux type sobriété énergétique dans les foyers, etc.)

## ACTIONS LIÉES

12, 13, 14, 16

## ACTEURS ET PARTENAIRES

- **Lacq-Orthez** : animation du guichet habitat-énergie, suivi OPAH-RU et PIG, abondements ANAH
- **Communes** : relais d'information auprès des habitants et des professionnels
- **Partenaires** : Anah, France Renov, CD64, Région Nouvelle-Aquitaine, équipes d'animation OPAH-RU et PIG, artisans et fédérations du bâtiment, ADEME



### INDICATEURS DE SUIVI

- Suivi des dossiers : nombre de dossiers traités, localisation à la parcelle (websig CC Lacq-Orthez), types de travaux réalisés et montants, profils et ressources des ménages
- Nombre de réunions d'informations organisées
- Signature du Pacte Territorial



### CALENDRIER

Second semestre 2024 :

- Préparation du Pacte Territorial
- Application du MAR : période expérimentale puis évaluation

Tout au long du PLH : actions du guichet habitat-énergie



### SERVICES MOBILISÉS

Energie, SIG

## Agir pour l'accompagnement des copropriétés à Orthez et à Mourenx

### CONTEXTE ET ENJEUX

La CC Lacq-Orthez compte un nombre limité de copropriétés (330 copropriétés comprenant 2 506 logements), avec 55 % situées à Orthez et 14 % à Mourenx.

C'est à Orthez que les enjeux liés aux situations de fragilité et de dégradation des copropriétés sont les plus prégnants avec un parc majoritairement ancien de petites copropriétés et des problématiques d'habitat dégradé, d'absence de syndic ou de syndic bénévole limitant leur encadrement et leur bon fonctionnement ainsi que d'impayés de charges. On compte ainsi 102 copropriétés fragiles dont 42 en situation de fragilité forte. Ce phénomène s'inscrit dans la problématique globale de rénovation du centre ancien d'Orthez.

À Mourenx, le parc de copropriétés est majoritairement composé d'immeubles de 40 à 60 lots construits sur une période plus récente, principalement entre les années 1950 et 1960 en lien avec le développement de la ville nouvelle. Une attention est portée sur la fragilité de certaines copropriétés et sur les risques potentiels générés par la vente de logements HLM.

Au-delà des éléments mis à disposition par l'Anah, le parc de copropriétés reste mal connu. Dans le cadre de l'animation de l'OPAH-RU du centre-ville d'Orthez, un travail de repérage des copropriétés potentiellement en difficulté est en cours.

### OBJECTIFS

- Mieux connaître le parc de copropriétés de Mourenx et Orthez afin de repérer, qualifier, graduer et mobiliser les partenaires et acteurs afin de construire une stratégie d'intervention adaptée
- Mettre en place une veille sur les copropriétés fragiles
- Accompagner la ville de Mourenx dans ses actions auprès des copropriétés identifiées « à risques »
- Permettre à Orthez d'identifier et de traiter les copropriétés fragiles dans le cadre du dispositif d'amélioration de l'habitat en ciblant le centre ancien.

### MODALITÉS D'INTERVENTION / MISE EN ŒUVRE

- **Intégrer à l'observatoire de l'habitat et du foncier un suivi des copropriétés :**
  - Identifier les copropriétés
  - Réalisation d'une fiche copropriété sur le websig de la CC Lacq-Orthez incluant des éléments chiffrés sur la propriété et son évolution et pour les copropriétés ciblées des éléments de gestion fournis par le conseil syndical et le syndic
  - Suivre l'évolution des copropriétés repérées : DIA, déclaration de travaux
  - Établir un repérage visuel de l'état des copropriétés pour compléter les données sur les copropriétés ciblées

- **Organiser l'accompagnement des copropriétés à risques dans les polarités, initié dans le cadre de l'animation de l'OPAH-RU du centre-ville d'Orthez :**
  - Prendre contact avec les copropriétés
  - Sensibiliser et accompagner les copropriétés non structurées
  - Mobiliser les partenaires (Anah, CD64...) afin de définir une stratégie d'intervention adaptée et mobiliser des moyens financiers pour accompagner les copropriétés dans leurs travaux
- **Poursuivre l'accompagnement des copropriétés structurées** qui souhaitent réaliser des travaux d'amélioration énergétique via MPR (Ma Prim Rénov' COPROS)
- Au vu de l'évolution très récente et continue des aides aux copropriétés délivrées par l'Anah et la Région, **étudier la mise en place d'une prime CC Lacq-Orthez pour la réalisation de travaux au sein des copropriétés qui ne seront pas aidées par les dispositifs proposés**

## ACTIONS LIÉES

12, 15 et 20

## ACTEURS ET PARTENAIRES

- **Lacq-Orthez** : intégration de la veille sur les copropriétés à l'observatoire du PLH, suivi des déclarations de travaux et des DIA en lien avec les communes, accompagnement à la structuration des copropriétés, financement de travaux
- **Communes** : suivi des déclarations de travaux et des DIA
- **Partenaires** : conseils syndicaux, syndicats, ADIL, animateur OPAH-RU, Anah, CD64, Région Nouvelle-Aquitaine



### INDICATEURS DE SUIVI

- Nombre de copropriétés repérées comme fragiles, contactées, accompagnées, financées dans la réalisation de travaux
- Mise en place d'une prime pour la réalisation de travaux



### CALENDRIER

2024 : consolidation d'un outil de suivi SIG à Orthez

2025 : déploiement de l'outil de suivi à Mourenx et autres communes potentiellement concernées par des suivis de copropriétés

2025 : étude de la mise en place d'une prime CC Lacq-Orthez



### SERVICES MOBILISÉS

Urbanisme, SIG

## Favoriser l'utilisation de matériaux biosourcés et issus du réemploi

### CONTEXTE ET ENJEUX

Face aux enjeux environnementaux, la CC Lacq-Orthez souhaite favoriser un habitat sobre et adapté au changement climatique. Une attention particulière doit être portée à la problématique du confort d'été. La CC Lacq-Orthez souhaite ainsi encourager le développement des matériaux biosourcés et issus du réemploi.

Les matériaux biosourcés, issus de matière organique renouvelable (biomasse) d'origine végétale ou animale, répondent aux enjeux de développement durable. Leur utilisation permet une empreinte environnementale favorable en concourant au stockage de carbone atmosphérique et à la préservation des ressources naturelles.

Le Conseil Départemental des Pyrénées-Atlantiques œuvre avec le CAUE et d'autres partenaires à la création d'une filière locale d'écoréhabilitation de l'ancien : il fédère les acteurs aujourd'hui investis dans ces logiques et finance des démonstrateurs de réhabilitations soutenables.

La Région Nouvelle-Aquitaine promeut, dans le cadre de sa feuille de route Néo-Terra volet Urbanisme et préservation des ressources, une accélération de la rénovation énergétique avec des matériaux biosourcés et géolocalisés. De plus, elle participe à une étude sur l'opportunité de la mise en place de plateformes de réemploi de produits, équipements et matériaux du bâtiment.

La CC Lacq-Orthez doit pouvoir s'appuyer sur ces démarches pour encourager le recours à ces matériaux dans son territoire.

### OBJECTIFS

- Être partenaire du Département et de la Région pour la création et le développement de filières locales afin de limiter la consommation de matières premières et d'énergie
- Promouvoir les matériaux biosourcés ou issus du réemploi dans les projets de construction et de rénovation

### MODALITÉS D'INTERVENTION / MISE EN ŒUVRE

- **Réaliser un guide à l'intention des porteurs de projet** sur les filières locales d'approvisionnement
- Sensibiliser les élus, le grand public et les artisans à travers le Guichet Habitat-énergie et les dispositifs d'amélioration de l'habitat (PIG et OPAH-RU)
- **Mettre en place une prime pour l'utilisation de matériaux isolants biosourcés** à destination des ménages accompagnés par le guichet habitat-énergie au-dessus des plafonds ANAH dans le cadre du règlement d'intervention parc privé



- Étudier la bonification des aides à la production de logements sociaux (HLM et communaux) en lien avec l'utilisation de matériaux biosourcés et issus du réemploi
- Travailler avec les commanditaires de programmes habitat à la définition d'un cadre plus ambitieux et contraignant dans la définition des objectifs environnementaux de leurs projets : aide à la rédaction du cahier des clauses techniques particulières (CCTP), développement des marchés de conception-réalisation

## ACTIONS LIÉES

2, 5, 6, 15, 18

## ACTEURS ET PARTENAIRES

- **Lacq-Orthez** : impulser une dynamique sur le territoire communautaire, mobiliser les outils développés par le CD64 dans le cadre de son action en direction de la structuration d'une filière de réhabilitation locale, performante et écoresponsable, et en lien avec la politique de la Région
- **Communes** : -
- **Partenaires** : CD64, Région Nouvelle-Aquitaine, CAUE



### INDICATEURS DE SUIVI

- Nombre de chantiers financés intégrant des matériaux biosourcés ou issus du réemploi
- Rédaction d'un guide de préconisations
- Rédaction d'un CCTP type pour favoriser le recours aux matériaux biosourcés
- Nombre d'évènements organisés pour sensibiliser la population et les acteurs de l'habitat



### CALENDRIER

- 2025 : étude de la mise en place d'une prime sur le parc privé et le parc public
- 2026 : rédaction d'un guide et travail sur la rédaction de cahier des charges, marché de conception-réalisation



### SERVICES MOBILISÉS

Transition écologique, Energie

## Développer de nouveaux modes d'habiter pour favoriser les liens sociaux et le mieux vivre ensemble

### CONTEXTE ET ENJEUX

Face au changement climatique, aux mutations de l'emploi et à la crise sanitaire, le rapport aux logements et aux modes d'habiter évolue. Les attentes de certains ménages se diversifient et s'orientent vers des produits plus "hybrides" (besoin d'évolutivité ou de réversibilité des produits, alternative à l'habitat individuel type colocation ou habitat partagé, intégration de nouvelles fonctions liées au développement du télétravail) et/ou plus respectueux de l'environnement (réduction de l'empreinte écologique des bâtiments). La CC Lacq-Orthez souhaite prendre en compte ces mutations et pouvoir accompagner les ménages dans leurs projets d'habitat permettant de proposer un territoire plus écologique et résilient.

### OBJECTIFS

- Répondre à une demande spécifique du mieux-vivre ensemble et favoriser des comportements vertueux en matière d'habiter et d'écoresponsabilité
- Initier des démarches d'innovation devant permettre la valorisation et la reproductibilité des projets
- Stimuler, par une intervention de la CC Lacq-Orthez, les différents acteurs de la chaîne de production de l'habitat et les habitants pour accélérer le processus d'innovation dans l'ensemble des directions ayant trait aux modes de portage du foncier et du statut d'occupation, aux filières et modèles constructifs, à la conception des logements (évolutivité, réversibilité, variétés typologiques...), etc.

### MODALITÉS D'INTERVENTION / MISE EN ŒUVRE

- **Lancer un appel à projet / appel à manifestation d'intérêt** pour encourager la programmation de quelques projets d'habitat proposant de nouveaux concepts autour des modes de vie, modes d'habiter ou modes de cohabitation, pouvant également mettre en avant l'utilisation de nouveaux matériaux ou technologies favorables à la santé :
  - Définition des objectifs et attendus de l'AMI,
  - Définition du cadre réglementaire,
  - Définition de la contribution financière de la CCLO : ingénierie, travaux, etc.,
  - Recherche de mutualisation avec des financements extérieurs (CD64, Région, Etat, etc.)
  - Audition des projets et sélection des opérations financées
  - Suivi de l'avancement des projets en cours et évaluation

- Valorisation auprès des habitants des projets innovants financés par la CC Lacq-Orthez dans le cadre d'action de communication grand public (visites, supports de communications)
- **Soutenir les ménages portant un projet d'habitat participatif ou intergénérationnel** par un accompagnement dans la définition et la gestion de leur futur logement (mise en relation avec des structures/associations compétentes pouvant apporter un appui technique et juridique, mise en relation avec des opérateurs) et éventuellement un soutien financier :
  - Recenser les différentes démarches d'habitat solidaire et intergénérationnel (habitat inclusif, habitat groupé accompagné, autogéré, partagé, etc.) sur le territoire
  - Réaliser un état des lieux des acteurs locaux intervenant sur les projets innovants (ex: Architecture & Santé, Tequio, Hameaux Légers, etc.)
  - Communiquer pour valoriser les projets et les structures

## ACTION LIÉE

Action 2

## ACTEURS ET PARTENAIRES

- **Lacq-Orthez** : pilotage de l'appel à projet, accompagnement des porteurs de projets, recensement des projets
- **Communes** : mise en lien des porteurs de projets à la CC Lacq-Orthez
- **Partenaires** : CD64, coopératives de l'habitat locales, organismes HLM, architectes, maîtres d'œuvres, artisans



### INDICATEURS DE SUIVI

- Nombre de projets et de logements d'habitat partagé, intergénérationnel, participatif développés sur le territoire
- Nombre de ménages concernés par un projet d'habitat innovant



### CALENDRIER

Début du travail en 2025





**AXE 4 >**

**OBSERVER ET ANIMER  
LA MISE EN ŒUVRE  
DU PLH**

### CONTEXTE ET ENJEUX

La politique locale de l'habitat menée jusqu'à présent par la collectivité ne s'appuie pas sur des instances de pilotage et d'animation dédiées. Elle est pilotée dans le cadre des différentes instances de la CC Lacq-Orthez et mise en œuvre principalement par le service habitat, lui-même intégré dans le pôle "Animation du territoire". Le service assure l'animation de la politique locale de l'habitat, l'élaboration et le suivi du PLH et plus spécifiquement la gestion des aires d'accueil des gens du voyage et l'animation du guichet habitat-énergie.

Le présent PLH fixe des objectifs qualitatifs et quantitatifs nombreux et ambitieux, s'inscrivant dans un contexte de développement majeur pour le territoire. La mise en œuvre du PLH passe par l'implication de l'ensemble des élus et des acteurs du territoire, nécessitant la formalisation et l'animation d'instances de partage, de réflexion et de décisions. La proactivité nécessaire à l'atteinte des objectifs de ce PLH demande également des moyens humains à la hauteur.

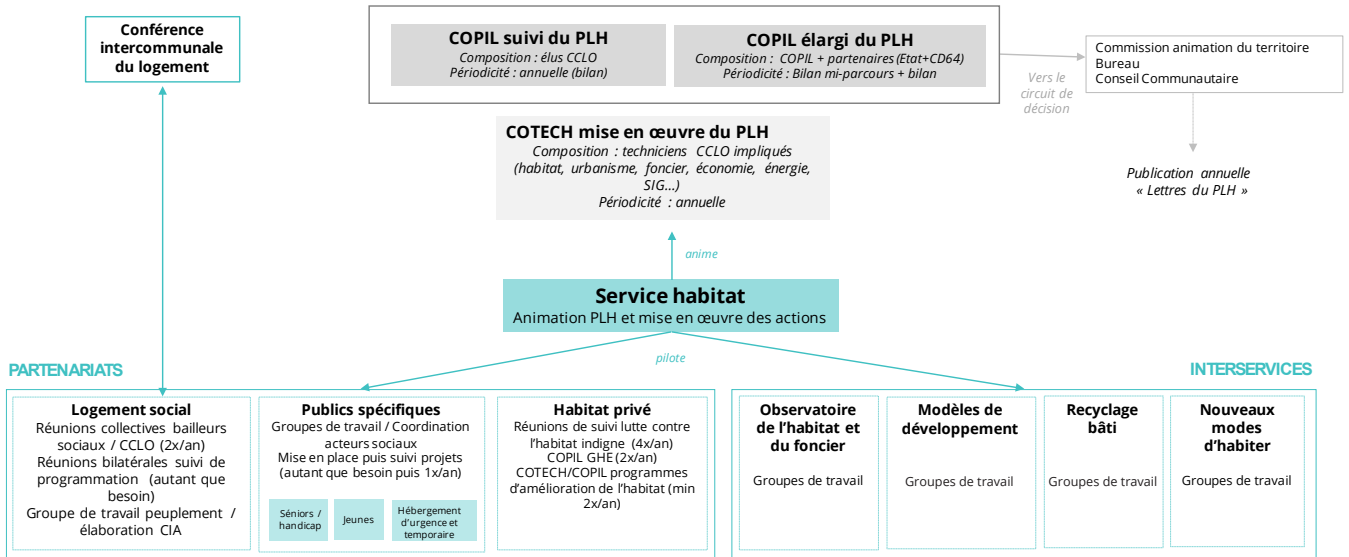
### OBJECTIFS

- Renforcer les modalités de gouvernance et d'organisation de la politique habitat de la CC Lacq-Orthez afin d'assurer le pilotage, la mise en œuvre et le suivi de ce PLH très ambitieux
- Mettre en place les mesures nécessaires pour avoir la capacité d'atteindre les objectifs fixés dans le PLH
- Adapter les actions aux évolutions du contexte tout au long du PLH
- Consolider les partenariats avec les acteurs institutionnels et locaux de l'habitat
- Assurer un niveau d'information et une communication sur la mise en œuvre du PLH auprès des habitants, des communes et des partenaires publics et privés

## MODALITÉS D'INTERVENTION / MISE EN ŒUVRE

- **Mobiliser les élus et les partenaires institutionnels au sein d'instances de suivi et d'animation globale du PLH : mise en place d'instances de gouvernance dédiées** (comité de pilotage et de suivi du PLH, comité de pilotage élargi aux partenaires pour partager les éléments de bilan du PLH aux différentes étapes clés)
- **Mettre en place ou pérenniser les instances partenariales de suivi et de partage spécifiques à certaines actions du PLH** (logement social, politique de peuplement, publics spécifiques, parc privé, observatoire de l'habitat et du foncier, etc.)
- **Consolider les moyens techniques internes** pour le pilotage et la mise en œuvre du PLH :
  - Conforter les moyens du service habitat pour maintenir la mise en œuvre des actions existantes et développer les nouveaux axes d'actions prévus dans le PLH. Garantir les moyens suffisants en personnel et en compétences pour l'animation et l'organisation des différentes actions à mener.
  - Renforcer la transversalité de la politique de l'habitat avec les autres compétences (urbanisme, foncier, mobilité, économie, environnement, statistique et information géographique).
- **Communiquer et valoriser la mise en œuvre du PLH :**
  - Diffuser différents supports pour communiquer sur l'actualité, les résultats d'observation, et les actions de la CC Lacq-Orthez en matière d'habitat : Newsletter « Les Lettres du PLH », Note de conjoncture, etc.
  - Organiser des séminaires habitat portant sur des thèmes à approfondir avec éventuellement des interventions d'experts ou des témoignages
  - Mettre en place des actions de communication associant la communauté d'acteurs de l'habitat afin que les propriétaires de logement puissent trouver plus facilement les informations et puissent être orientés en fonction de leurs besoins

## Schéma de gouvernance du PLH



## ACTIONS LIÉES

Toutes les actions du PLH

## ACTEURS ET PARTENAIRES

- **Lacq-Orthez** : mise en place de la nouvelle gouvernance, organisation et pilotage de la politique locale de l'habitat
- **Communes** : implication dans les différentes instances
- **Partenaires** : acteurs locaux de l'habitat présents dans les différentes instances / groupes de travail





## INDICATEURS DE SUIVI

- Réunions tenues et participation
- Séminaires habitat organisés
- Documents de communication publiés



## CALENDRIER

Tout au long du PLH



## SERVICES MOBILISÉS

Urbanisme, Economie, Transition écologique, Energie, SIG, CLS, Espaces Publics, Mobilité, Foncier

## Structurer et animer l'observatoire de l'habitat et du foncier

### CONTEXTE ET ENJEUX

Conformément à la loi Climat et Résilience, les collectivités couvertes par un Programme local de l'Habitat doivent disposer d'un observatoire de l'habitat et du foncier. Sa mise en place doit permettre de suivre l'évolution du parc social et du parc privé, d'assurer le suivi de la demande de logement locatif social, de recenser les friches constructibles et les locaux vacants, d'identifier l'offre foncière disponible et d'analyser la conjoncture des marchés immobilier et foncier.

L'observatoire local de l'habitat et du foncier de la CC Lacq-Orthez n'est pas encore structuré et il doit être un objectif prioritaire de ce PLH. Même si un suivi de la programmation existe, l'amélioration et le partage de la connaissance restent un enjeu.

Au-delà de l'outil de connaissance et de compréhension partagé de la situation de l'habitat sur le territoire intercommunal, il doit assurer une évaluation permanente nécessaire pour animer et aider à la décision publique et à la conduite stratégique du PLH.

Compte tenu des orientations définies dans le PLH, de nouveaux chantiers d'observation sont aujourd'hui à mener (foncier, copropriétés, vacance, habitat dégradé, accession...) en lien avec les dynamiques territoriales.

### OBJECTIFS

- Améliorer et partager la connaissance de la situation de l'habitat notamment pour les champs d'observation suivant :
  - Marchés fonciers et immobiliers
  - Parc locatif social et peuplement
  - Besoins spécifiques
  - Parc privé : bâti dégradé et copropriétés
  - Logements vacants
- Suivre la réalisation des objectifs et des actions du PLH et évaluer les effets
- Faire de l'observatoire un outil d'animation et de réflexion collective du partenariat et de pilotage stratégique de la mise en œuvre du PLH

### MODALITÉS D'INTERVENTION / MISE EN ŒUVRE

- Organiser la collecte, le traitement et l'analyse des données en formalisant l'organisation interservices de la CC Lacq-Orthez (urbanisme, foncier, économie, SIG) et les partenariats nécessaires

- Diffuser les résultats de l'observatoire
- Faire évoluer si besoin les indicateurs
- S'appuyer sur les observatoires existants et assurer une bonne articulation entre eux (Observatoire départemental de l'habitat et du logement, Obsudaq...)
- Organiser le suivi des actions du PLH pour établir les bilans
- S'appuyer sur les instances de travail du PLH et les rencontres pour alimenter le bilan et l'évaluation du PLH
- Penser les modalités de diffusion des résultats de l'observatoire pour une meilleure appropriation par les élus et les acteurs locaux de l'habitat

## ACTIONS LIÉES

Toutes les actions du PLH

## ACTEURS ET PARTENAIRES

- **Lacq-Orthez** : mise en place et production de l'observatoire de l'habitat
- **Communes** : participation à la production, relai d'information
- **Partenaires** : fournisseurs de données (CAF, CD64, DDTM64, opérateurs sociaux, etc.), AUDAP



### INDICATEURS DE SUIVI

- Outils de suivi : bilans triennaux du PLH
- Nombre de publications issues de l'observatoire
- Temps partenariaux tenus



### CALENDRIER

Structuration de l'observatoire dès le deuxième semestre 2024



### SERVICES MOBILISÉS

Urbanisme, Economie, Transition écologique, Energie, SIG, CLS, Espaces Publics, Mobilité, Foncier



## Prévisionnel financier

Axes de la politique habitat	Thèmes	Budget prévisionnel	Moyens humains CC Lacq-Orthez
<b>Politiques du logement social</b>	Locatif social et logements communaux	2,05M € (Inv.)	
	Accession sociale type SCIAPP		
	Offre spécifique personnes âgées / jeunes		
<b>Accompagnement publics spécifiques</b>	Jeunes	90 000 € (Fct)	<b>+ 1 ETP</b>
	Hébergement d'urgence	XX € (Inv.)	
	Réalisation d'un projet d'habitat en accession pour 4 à 5 ménages gens du voyage et gestion des équipements d'accueil intercommunaux	252 000 € (Fct) 300 000 € (Inv.)	
<b>Requalification du parc privé</b>	Soutien à l'amélioration du parc privé (logements dégradés, précarité énergétique, adaptation à la perte d'autonomie, propriétaires bailleurs, biosourcés/ réemploi)	2,6M € (Inv.)	<b>+ 1 ETP</b>
	Lutte contre la vacance		
	Accompagnement des copropriétés		
	Lutte contre l'habitat indigne/dégradé		
<b>Urbanisme et foncier</b>	Études urbaines et OAP sectorielles	20 - 40 000 € /secteur (Fct)	
<b>Ingénierie</b>	Observatoire de l'habitat et du foncier	150 000 € (Fct)	
	Animation des groupes projets (logement social, publics spécifiques, etc.)		
	Mise en œuvre des actions opérationnelles de l'habitat		



---

**COMMUNAUTÉ DE COMMUNES  
DE LACQ-ORTHEZ**

Rond-point des Chênes - BP 73  
64150 Mourenx  
Tél. : 05 59 60 03 46

[www.cc-lacqorthez.fr](http://www.cc-lacqorthez.fr)

