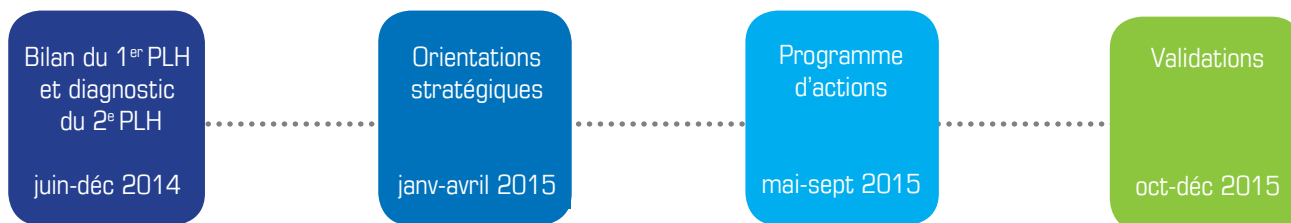


PLH 2015-2020 : DES LOGEMENTS DE QUALITÉ POUR TOUS

Depuis sa création en 2002, MACS se mobilise pour que chacun, sur le territoire, puisse bénéficier d'un logement à un prix décent. En 2006, un premier Programme Local de l'Habitat (PLH) avait fixé des priorités et l'accent avait été mis sur le développement du logement locatif social. En 2015, un deuxième PLH a pour ambition d'apporter une réponse globale aux évolutions du territoire, en prenant en compte les enjeux de développement durable.

Une démarche en 4 étapes



Le premier PLH a tenu ses promesses

En 2006, MACS a adopté un programme ambitieux et volontariste reposant sur **4 axes d'intervention** : construire des logements sociaux, réhabiliter des logements vétustes, faciliter l'accèsion à la propriété et répondre aux situations d'urgence.

Le bilan du 1^{er} PLH 2006-2014 est positif avec notamment :

- la construction de près de **500** logements sociaux,
- la réhabilitation de **240** logements en faveur du patrimoine communal et de particuliers, qui ont bénéficié de subventions de la part de MACS pour réaliser leurs travaux dans le cadre d'OPAH (Opérations Programmées d'Amélioration de l'Habitat).
- la mise en place et la gestion de **13** logements d'urgence au sein de 4 hôtels sociaux,
- la construction de **4** aires pour gérer l'accueil des gens du voyage (soit 550 résidents à l'année et 2500 personnes sur l'aire de grand passage l'été)

Poursuivre la dynamique avec le second PLH (2015-2020)

Une étude conduite auprès des communes a permis d'établir fin 2014 un diagnostic détaillé pour définir le cadre du deuxième PLH.

Il en ressort la priorité de continuer les efforts engagés, notamment sur le plan de la construction de logements locatifs sociaux en faveur des jeunes ménages et des personnes seules, sans oublier de prendre en compte l'essor démographique et le vieillissement de la population.

De 2006 à 2013, MACS a mis l'accent sur le développement de logements sociaux.



Exemple de réalisation :

Le programme Tirebeste à Saint-Vincent-de-Tyrosse a permis de proposer 10 logements sociaux (4 T2, 4 T3 et 2 T4).

Participation de MACS :
37 334 € en subventions directes

Vers un territoire durable et accessible à tous

Les orientations du PLH 2015-2020 seront définies à l'issue des temps d'échanges thématiques qui se dérouleront de janvier à mars 2015. Déjà quatre enjeux se dessinent pour ce nouveau PLH :

- **conduire une politique de l'habitat durable** tout en maintenant la dynamique de construction,
- **proposer une offre de logements sociaux adaptée** aux besoins des communes,
- **anticiper les besoins générés par le vieillissement de la population** et la perte d'autonomie,
- **favoriser la qualité du parc de logements**, en encourageant la mise à niveau sur le plan énergétique.

Le fruit d'un travail collaboratif

Le programme d'actions du PLH 2015-2020 s'articulera autour des orientations politiques retenues et sera établi collectivement avec les communes et les différents acteurs du logement intervenant sur le territoire.

Un comité de pilotage, composé des élus communautaires, du Conseil général des Landes, de la Région Aquitaine et de l'État, sera ensuite chargé de **valider les propositions** pour définir le nouveau PLH pour la fin d'année 2015.

Le document devra recueillir l'avis favorable des communes de MACS et du Comité Régional de l'Habitat avant d'être définitivement adopté par le Conseil communautaire et d'entrer en vigueur.

Dans le cadre de la démarche de transition énergétique engagée par MACS, la rénovation énergétique est déjà au centre des débats. La priorité est donnée aux technologies moins polluantes et à l'utilisation de matériaux écologiques, dans le domaine de l'isolation notamment.



Ex. : opter pour la ouate de cellulose, un isolant écologique de très haute qualité thermique.

UN SERVICE COMMUN POUR L'APPLICATION DU DROIT DES SOLS

La loi ALUR de 2014, met fin à la mise à disposition gratuite des services de l'État pour instruire les demandes d'urbanisme. Ainsi plusieurs communes du territoire ont exprimé le souhait qu'un service commun soit mis en place par MACS dans un souci d'optimisation des coûts. Ce service commun «Instruction ADS» (Application du Droit des Sols) sera mis en place à compter du 1^{er} juin 2015. Actuellement 21 communes sont partie prenante et 3 d'entre elles souhaitent mettre à disposition du personnel communal pour mutualiser les moyens publics.

Futur mode d'emploi !

Le service commun Instruction «ADS» (Application du Droit des Sols) de la Communauté de communes instruit les demandes d'urbanisme suivantes :

- certificats d'urbanisme,
- déclaration préalable,
- permis de construire,
- permis de démolir,
- permis d'aménager.

La Communauté de communes instruit en fonction de la réglementation applicable mais c'est le Maire qui reste l'autorité compétente pour signer et délivrer l'arrêté. Tous les dossiers doivent continuer à être déposés en mairie, qui reste l'interlocuteur unique des habitants et des acteurs économiques. Avant de déposer une demande, il convient donc de se rapprocher de sa mairie pour consulter le règlement d'urbanisme concernant son terrain.

