



**COMMUNAUTÉ DE COMMUNES MARENNE ADOUR CÔTE-SUD
SÉANCE DU 26 SEPTEMBRE 2019 À 18 HEURES 30
SALLE LADISLAS DE HOYOS DU PÔLE CULINAIRE DE MACS À SEIGNOSSE**

Nombre de conseillers :
en exercice : 54
présents : 34
absents représentés : 15
absents : 5

**CONSEIL COMMUNAUTAIRE
SÉANCE DU 26 SEPTEMBRE 2019**

L'an deux mille dix-neuf, le vingt-six du mois de septembre à 18 heures 30, le conseil communautaire de la Communauté de communes Marenne Adour Côte-Sud, dûment convoqué le 18 septembre 2019, s'est réuni en session ordinaire, à la salle « Ladislas de Hoyos » du pôle culinaire de MACS à Seignosse, sous la présidence de Monsieur Pierre FROUSTEY.

Présents :

Mesdames et Messieurs Pierre FROUSTEY, Frédérique CHARPENEL, Jean-Claude DAULOUËDE, Patrick LACLÉDÈRE, Jean-Claude SAUBION, Alain LAVIELLE, Jean-François MONET, Patrick BENOIST, Benoît DARETS, Aline MARCHAND, Didier SARCIAT, Francis BETBEDER, Lionel CAMBLANNE, Xavier GAUDIO, Henri ARBEILLE, Delphine BART, Jacqueline BENOIT-DELBAST, Nelly BÉTAILLE, Pascal BRIFFAUD, Pascal CANTAU, Anne-Marie DAUGA, Nathalie DECOUX, Jean-Luc DELPUECH, Michel DESTENAVE, Louis GALDOS, Éric KERROUCHE, Francis LAPÉBIE, Michel LAUSSU, Isabelle MAINPIN, Stéphanie MORA-DAUGAREIL, Pierre PECASTAINGS, Christine TOULAN-ARRONDEAU, Françoise TROCCARD, Jean-Louis VILLENAVE.

Absents représentés :

Mme Nicole CHUSSEAU a donné pouvoir à Mme Anne-Marie DAUGA, M. Hervé BOUYRIE est suppléé par M. Bernard MORESMAU, Mme Christine BENOIT a donné pouvoir à M. Jean-Claude SAUBION, M. Alain CAUNÈGRE a donné pouvoir à Mme Frédérique CHARPENEL, M. Fabrice DATCHARRY a donné pouvoir à M. Pascal BRIFFAUD, Mme Sylvie DE ARTECHE a donné pouvoir à M. Pascal CANTAU, Mme Christine GAYON a donné pouvoir à M. Benoît DARETS, Mme Valérie GELEDAN a donné pouvoir à M. Lionel CAMBLANNE, Mme Christine JAURY-CHAMALBIDE a donné pouvoir à M. Louis GALDOS, Mme Corine LAFITTE a donné pouvoir à Mme Françoise TROCCARD, Mme Marie-Thérèse LIBIER est suppléée par Mme Corine WALTER, Mme Patricia MARS-JOLIBERT a donné pouvoir à M. Aline MARCHAND, M. Michel PENNE a donné pouvoir à M. Jean-Claude DAULOUËDE, Mme Kelly PERON a donné pouvoir à M. Pierre FROUSTEY, M. Jérôme PETITJEAN a donné pouvoir à M. Jean-Luc DELPUECH.

Absents : Monsieur Arnaud PINATEL, Mesdames Nathalie CASTETS, Catherine COLL, Cécile CROCHET, Chantal JOURAVLEFF.

Secrétaire de séance : Monsieur Francis LAPÉBIE.

OBJET : DÉPENDANCE – LOGEMENT - PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT 2016-2021 DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES MARENNE ADOUR CÔTE-SUD - BILAN TRIENNAL DU PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT

Rapporteur : Monsieur le Président

Le présent rapport propose une synthèse des éléments de bilan de l'action portée par la Communauté de communes Maremne Adour Côte-Sud dans le cadre de la mise en œuvre de son deuxième programme local de l'habitat (PLH).

1. Un bilan triennal s'inscrivant dans un cadre réglementaire

Dans le cadre du suivi du programme local de l'habitat, l'article L. 302-3 du code de la construction et de l'habitation impose la réalisation d'un bilan chiffré, à mi-parcours, des actions mises en œuvre.

Ce bilan est élaboré sur la base des éléments chiffrés de l'évolution démographique et des données issues de la production de logements, y compris du logement social. Il évalue l'ensemble des actions, au regard des objectifs initiaux. L'état d'avancement de chacune d'elles et les premiers résultats obtenus permettent de donner une vision d'ensemble de l'investissement de la Communauté de communes et de ses acteurs en faveur du logement.

Ainsi, le bilan triennal permet de montrer les avancées apportées, et met en perspective les actions encore à conduire pour viser, voire dépasser, les objectifs.

2. Le PLH, feuille de route communautaire en faveur du logement pour tous

Pour rappel, le PLH a été adopté le 27 septembre 2016. Il est chargé de concevoir la politique de l'habitat communautaire pour une durée réglementaire de six ans, en compatibilité avec les documents stratégiques de MACS en vigueur, le SCoT et la démarche « Territoire à Energie Positive » (TEPos).

A ce titre, les élus communautaires ont choisi d'inscrire l'action de la Communauté de communes en faveur du logement pour tous, en travaillant à mieux coordonner la production avec les besoins des ménages du territoire.

Au cours de son élaboration, les travaux ont révélé plus particulièrement quatre enjeux majeurs :

- conduire une politique de l'habitat durable, tout en maintenant la dynamique de construction,
- accompagner les dynamiques économiques d'une offre de logements adaptée aux besoins des actifs du territoire,
- anticiper les besoins générés par le vieillissement et la perte d'autonomie,
- favoriser la qualité du parc de logements.

Le programme d'actions, déclinaison opérationnelle des objectifs stratégiques collégalement retenus, s'est alors inscrit dans cette vision du logement pour tous, au travers de ses quatorze actions réparties en quatre axes clés :

- produire une offre nouvelle adaptée aux besoins et durable, en s'appuyant sur la consolidation d'une stratégie foncière, d'un développement urbain cohérent, d'un développement de l'offre locative et de la production dédiés aux primo-accédants,
- améliorer les logements existants en relation et en coordination avec la démarche TEPoS, engagée par ailleurs par la Communauté de communes,
- répondre aux besoins des publics spécifiques (personnes âgées et handicapées, ménages en situation de précarité, jeunes, saisonniers, gens du voyage),
- renforcer les dispositifs de mise en œuvre de la politique locale de l'habitat (concertation, observation et animation).

3. Les éléments de bilan triennal

La synthèse met en avant les acquis majeurs et cherche à mettre en perspective les contenus des actions restant à engager, à l'échéance voire au-delà, de ce deuxième PLH.

a. D'un point de vue quantitatif

La production globale de logements s'inscrit dans le scénario initial retenu, en le dépassant même d'un peu moins de 10 %, avec 872 logements commencés par an, entre 2016 et 2018, sur les 800 annuels prévus. Cela correspond à 55 % de la production globalement prévue à l'échéance des six ans de ce PLH.

Cette production est désormais dominée par la construction de logements collectifs. Sur les 3 dernières années, 54 % de la production est réalisée en collectif. Parallèlement, en termes de répartition géographique, les logements individuels sont très majoritairement construits dans les communes inférieures à 1 500 habitants.

Dans cette production, le logement locatif social parvient à tirer son épingle du jeu. En effet, les objectifs de production par rapport à l'ensemble du parc construit sont bien tenus, avec 24 % par rapport aux 21,5 % prévus. Ainsi, ce sont 62 % du nombre de logements total espéré sur les six ans qui ont été agréés à ce jour.

b. D'un point de vue qualitatif

Les actions sont toutes à des niveaux d'avancement différents.

La thématique liée à la production d'une offre nouvelle adaptée aux besoins montre un engagement certain en faveur du logement locatif social. Mais elle met en évidence également la volonté de concevoir une vision à plus longs termes, par la traduction du PLH dans le plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) en cours d'élaboration, d'une part, et par une attention particulière sur le foncier disponible, selon une approche plus opérationnelle, d'autre part.

La réhabilitation du parc de logements est portée dans le cadre de la démarche TEPos, au cours de laquelle, la plateforme Réno MACS remporte un réel succès.

Les publics spécifiques, en situation de tension sociale, de difficultés ou de précarité, font également l'objet d'une approche particulière. Le Centre intercommunal d'action sociale (CIAS) de MACS remplit la majeure partie des tâches de cette thématique. L'évolution démographique marquée par un vieillissement de la population du territoire mobilise une grande partie des moyens. Les thématiques des gens du voyage et du logement précaire sont également intégrées à l'action du CIAS de MACS.

Enfin, le dispositif d'animation et de partenariat doit encore être développé. La charte Promoteurs-Lotisseurs-Bailleurs sociaux doit encore aboutir et faire ses preuves. La nécessité de constituer une approche dépassant le seul rapport réglementaire se vérifie au gré des projets. La future entrée en vigueur du PLUi sera ainsi l'occasion d'affûter les échanges entre les différents acteurs de la construction, afin de toujours travailler à une meilleure adéquation entre l'offre de logements et les besoins de la population de la Communauté de communes.

Au final, 7 actions sont bien engagées, 5 ont démarré et 2 actions restent encore à initier.

La thématique de production de logements englobe des actions de longs termes (PLUi, élaboration d'une stratégie foncière notamment) expliquant un état d'avancement mais encore à affermir.

En revanche, la réhabilitation du parc de logements s'appuyant sur la démarche de TEPos est bien engagée et même reconduite pour le reste de l'échéance de ce PLH.

L'intervention auprès des publics en difficulté se poursuit. Les perspectives de mises en œuvre s'appuieront sur les moyens engagés, notamment par le CIAS de MACS.

L'engagement en faveur des partenariats et de l'animation participe déjà à favoriser l'appropriation de cette politique publique en faveur du logement pour tous, mais demande encore à se poursuivre afin de bien faire comprendre la démarche globale auprès des différents acteurs.

L'ensemble des éléments du bilan triennal est annexé à la présente.

Le CONSEIL COMMUNAUTAIRE,

VU le code général des collectivités territoriales, notamment ses articles L. 2252-1 et suivants et L. 2254-1 ;

VU le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L. 302-1 et suivants, et R. 302-1 et suivants ;

VU les statuts de la Communauté de communes Maremne Adour Côte-Sud, notamment l'article 7.2 relatif à la compétence politique du logement et du cadre de vie ;

VU les délibérations du conseil communautaire en date des 17 décembre 2015, 27 septembre 2016, 2 mai 2017 et 6 décembre 2018 portant définition et modifications de l'intérêt communautaire des compétences de MACS qui y sont soumises ;

VU la délibération du conseil communautaire en date du 27 septembre 2016 adoptant le deuxième programme local de l'habitat ;

VU le bilan triennal du programme local de l'habitat tel qu'annexé à la présente ;

décide, après en avoir délibéré, et à l'unanimité :

- d'approuver le bilan triennal du programme local de l'habitat 2016-2021, tel qu'annexé à la présente,
- d'autoriser Monsieur le Président ou son représentant à transmettre le bilan triennal du programme local de l'habitat aux partenaires, tels que mentionnés à l'article L. 302-3 du code de la construction et de l'habitation,
- d'autoriser Monsieur le Président ou son représentant à prendre tout acte et à signer tout document se rapportant à l'exécution de la présente.

La présente délibération pourra faire l'objet d'un recours contentieux pour excès de pouvoir dans un délai de deux mois devant le Tribunal administratif de Pau à compter de sa publication ou affichage et de sa transmission au représentant de l'Etat dans le département. Depuis le 30 novembre 2018, outre l'envoi sur papier ou dépôt sur place, le Tribunal administratif de Pau pourra être saisi par requête déposée via le site www.telerecours.fr.

Fait et délibéré les jour, mois et an ci-dessus
Pour extrait certifié conforme
À Saint-Vincent de Tyrosse, le 27 septembre 2019

 Le président,
Pierre Froustey