



COMMUNAUTÉ DE COMMUNES MAREMNE ADOUR CÔTE-SUD

SÉANCE DU 4 DÉCEMBRE 2025 À 18 HEURES 30

SALLE DU CONSEIL DU SIÈGE DE MACS À SAINT-VINCENT DE TYROSSE

Nombre de conseillers :

en exercice : 58

présents : 40

absents représentés : 13

absents excusés : 5

CONSEIL COMMUNAUTAIRE

SÉANCE DU 4 décembre 2025

L'an deux mille vingt-cinq, quatre décembre à dix-huit heures et trente minutes, le conseil communautaire de la Communauté de communes Maremne Adour Côte-Sud, dûment convoqué le 26 novembre 2025, s'est réuni en session ordinaire, à la salle du conseil du siège de MACS à Saint-Vincent de Tyrosse, sous la présidence de M. Pierre FROUSTEY.

Présents :

M. Pierre FROUSTEY, Mme Frédérique CHARPENEL, M. Jean-Claude DAULOUED, M. Pierre LAFFITTE, M. Hervé BOUYRIE, M. Louis GALDOS, M. Jean-François MONET, Mme Aline MARCHAND, M. Benoit DARETS, M. Patrick BENOIST, M. Henri ARBEILLE, M. Sylvie DE ARTECHE, M. Philippe SARDELUC, M. Pierre PECASTAINGS, M. Francis BETBEDER, Mme Maïté LIBIER, M. Dominique DUHIEU, M. Bertrand DESCLAUX, M. Éric LARROQUETTE, M. Mathieu DIRIBERRY, M. Régis GELEZ, Mme Alexandrine AZPEITIA, Mme Armelle BARBE, Mme Emmanuelle BRESSOUD, M. Pascal CANTAU, Mme Valérie CASTAING-TONNEAU, M. Alain CAUNEGRE, Mme Nathalie DARDY, M. Gilles DOR, M. Régis DUBUS, Mme Florence DUPOND, M. Cédric LARRIEU, Mme Isabelle MAINPIN, Mme Elisabeth MARTINE, Mme Nathalie MEIRELES-ALLADIO, Mme Stéphanie MORA-DAUGAREIL, M. Damien NICOLAS, Mme Kelly PERON, M. Serge VIAROUZE, M. Mickael WALLYN.

Absents représentés :

Mme Jacqueline BENOIT-DELBAST donne procuration à M. Pierre LAFFITTE, M. Patrick LACLEDERE donne procuration à M. Louis GALDOS, M. Alain SOUMAT donne procuration à Mme Florence DUPOND, M. Jérôme PETITJEAN donne procuration à M. Hervé BOUYRIE, M. Christophe VIGNAUD donne procuration à M. Pierre FROUSTEY, Mme Françoise AGIER donne procuration à Mme Nathalie MEIRELES-ALLADIO, M. Jean-Luc ASCHARD donne procuration à M. Pierre PECASTAINGS, Mme Géraldine CAYLA donne procuration à M. Pascal CANTAU, Mme Maelle DUBOSC-PAYSAN donne procuration à M. Cédric LARRIEU, Mme Séverine DUCAMP donne procuration à M. Mathieu DIRIBERRY, M. Olivier GOYENECHÉ donne procuration à M. Régis DUBUS, Mme Isabelle LABEYRIE donne procuration à Mme Isabelle MAINPIN, M. Aurelien BELLOCQ donne procuration à M. Bertrand DESCLAUX.

Absents excusés : M. Alexandre LAPEGUE, Mme Véronique BREVET, M. Lionel CAMBLANNE, M. Olivier PEANNE, Mme Virginie VAN PEVENAGE.

Secrétaire de séance : M. Henri ARBEILLE.



OBJET : LOGEMENT - Arrêt du projet du troisième Programme Local de l'Habitat (PLH) après avis des communes membres de la Communauté de communes Maremne Adour Côte-Sud et des EPCI voisins compétents en matière de document d'urbanisme

Rapporteur : Monsieur Jean-François MONET

La Communauté de communes Maremne Adour Côte-Sud (MACS) a arrêté lors de son conseil communautaire du 25 septembre 2025, le projet de son troisième Programme Local de l'Habitat (PLH).

Le code de la construction et de l'habitation demande à ce que toutes les communes membres de l'EPCI concerné, ainsi que les EPCI voisins compétents en matière de plan local d'urbanisme, soient interrogés afin que chacun formule un avis sur le document dans un délai de deux mois, silence valant avis favorable. Il précise également que la communauté de communes entérine l'ensemble de ces avis par une seconde délibération faisant l'objet de la présente proposition.

A ce jour, les conseils municipaux de MACS qui se sont exprimés, ainsi que les EPCI visés par le même code, ont tous rendu un avis favorable sur le document, à l'exception de la commune de Josse, sans que les raisons de fond aient été explicitées.

Par ailleurs, la présente version vient corriger une erreur matérielle repérée dans le document arrêté en septembre dernier. En effet, dans le cadre de la programmation de logements sociaux, le pourcentage de production de logements sociaux pour les communes inscrites dans la catégorie des pôles structurants a été ratifié à 55 %, répartis en 30 % de logements locatifs sociaux et 20 % en logements en accession sociale à la propriété. Or, dans le détail du calcul appliqué pour chaque commune de cette catégorie, le pourcentage erroné de 25 % a été utilisé. Il convient donc de corriger cette erreur matérielle. La modification ne vient pas modifier le volume général, puisque les 107 logements concernés sont réaffectés sur la partie de production privée, soit un objectif général de production de logement demeurant à 4 422 logements sur les six années du PLH.

Enfin, la présente version apporte des précisions sur la question du foncier dans le document d'orientation. La méthode mobilisée pour vérifier les capacités foncières réelles permettant d'atteindre les objectifs globaux de production, en coordination et en étroite collaboration avec chaque commune, est explicitée.

Au regard de l'ensemble des avis formulés, de la correction d'une erreur matérielle ne remettant pas en cause l'équilibre générale du document, et des éclairages méthodologiques venant consolider les choix déjà retenus, il est proposé de confirmer l'arrêt du projet de PLH de MACS.

Dans le cadre de la poursuite de la procédure d'élaboration, le document devra être transmis au représentant de l'État dans le département, lequel le soumettra au Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement, dont l'avis devra être rendu dans un délai de deux mois. Le préfet de département disposera ensuite d'un mois pour formuler un dernier avis.

Sous réserve des avis ainsi formulés, la communauté de communes pourra délibérer une dernière fois sur son projet de PLH.

Le CONSEIL COMMUNAUTAIRE,

VU la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové ;

VU la loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique ;

VU la loi 3DS du 21 février 2022 relative à la différenciation, la décentralisation et la déconcentration et portant diverses mesures de simplification de l'action publique locale ;

VU le code général des collectivités territoriales, notamment son article L. 5216-5 ;



VU le code de la construction et de l'habitation (CCH), notamment son article L. 302-1 et suivants, R. 302-2 et suivants ;

VU le code général des collectivités territoriales ;

VU les statuts de la Communauté de communes Maremne Adour Côte-Sud, tels qu'annexés à l'arrêté préfectoral PR/DCPPAT/2024/n°107 en date du 8 avril 2024 portant modification des statuts de la Communauté de communes ;

VU les délibérations du conseil communautaire en date des 17 décembre 2015, 27 septembre 2016, 2 mai 2017, 6 décembre 2018, 26 novembre 2020, 25 mars 2021, 25 novembre 2021, 28 mars 2024 et 24 juin 2025, portant définition et modifications de l'intérêt communautaire des compétences de MACS qui y sont soumises ;

VU le premier Programme Local de l'Habitat (PLH) approuvé en 2006 ;

VU la délibération du conseil communautaire du 29 août 2014 approuvant le lancement de la procédure d'élaboration du deuxième Programme Local de l'Habitat (PLH) de la Communauté de communes Maremne Adour Côte Sud ;

VU la délibération du conseil communautaire en date du 17 décembre 2015 portant élaboration et l'arrêt du projet du deuxième Programme Local de l'Habitat (PLH) de la Communauté de communes Maremne Adour Côte Sud ;

VU la délibération du conseil communautaire en date du 30 juin 2022 portant approbation du projet de territoire de la Communauté de communes, notamment son orientation n°3 "répondre aux besoins des habitants en assumant une logique de proximité et de complémentarité" ;

VU la délibération en date du 26 janvier 2023 de la Communauté de communes engageant la procédure d'élaboration de son troisième Programme Local de l'Habitat et portée à la connaissance de l'État en date du 21 juillet 2023 ;

Vu la délibération en date du 25 septembre 2025 de la Communauté de communes arrêtant le projet de son troisième Programme Local de l'Habitat ;

CONSIDÉRANT les délibérations des communes de MACS et EPCI voisins ;

Après en avoir délibéré et à l'unanimité,

DÉCIDE DE :

- arrêter le projet de troisième Programme Local de l'Habitat de la Communauté de communes Maremne Adour Côte-Sud tel qu'annexé à la présente,
- autoriser Monsieur le Président ou son représentant à poursuivre la procédure d'élaboration du document, notamment à transmettre le projet une nouvelle fois arrêté au représentant de l'État dans le département, afin qu'il puisse saisir le comité régional de l'habitat et de l'hébergement,
- autoriser Monsieur le Président ou son représentant à accomplir toute formalité et à signer tout acte nécessaire 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 et de sa transmission au représentant de l'État dans le département. 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 4 décembre 2025

Le président,
Pierre Froustey

