

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL****DELIBERATION N°22_2025**

Date de convocation : 28/07/2025

NOMBRE DE MEMBRES

En exercice : 19
Présents : 16
Absents : 3

**Nombre de suffrages
exprimés**

Pour : 19
Contre : 0
Abstentions : 0

L'an deux mille vingt-cinq, le quatre août à 18 heures 30, les membres du Conseil Municipal de la commune de BENQUET, dûment convoqués, se sont réunis à la Mairie, sous la présidence de Monsieur Pierre MALLET

Présents : BICHAUD Emmanuel, CLAVE Moïse, COMPAGNET Joëlle, DUPRAT Sandra, FLORENS Marc, GERVAIS Magalie, HERMAN Eliane, KUBLER Danielle, LABARBE Julie, LE BIGOT Christophe, LAMOTHE Marie-Christine, LUCBERNET Julien, MALLET Pierre, MASSAROTTO Philippe, SONNEVILLE Jean-Luc, VLAMINCK Alexia

Absents excusés : CANDAU Jean-Marc (pouvoir donné à MASSAROTTO Philippe), JOUANY Dorothee (pouvoir donné à LABARBE Julie), PRINCE J.F. (pouvoir donné à DUPRAT Sandra)

Secrétaire de séance : VLAMINCK Alexia

Objet : Avis de la commune sur le projet de Programme Local de l'Habitat (PLH) de Mont de Marsan Agglomération

Le Programme Local de l'Habitat (PLH) est un outil de programmation qui permet d'articuler les politiques d'aménagement urbain et d'habitat. Il définit pour une durée de six ans les objectifs et principes d'une politique visant d'une part à répondre aux besoins en logements et en hébergement, à favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale en assurant entre les communes une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre en logements.

Le Conseil Communautaire, par délibération en date du 11 juillet 2024, a décidé de lancer l'élaboration d'un 3^{ème} PLH qui s'appliquera sur la période 2026-2032.

Le PLH comprend :

- un diagnostic partagé,
- des orientations stratégiques,
- un programme d'actions opérationnel et territorialisé.

Le diagnostic a permis de dégager plusieurs enjeux majeurs pour les années à venir :

- mieux maîtriser le développement de l'offre sur les communes urbaines,
- poursuivre la réduction de la consommation foncière,
- mobiliser le parc vacant pour l'offre nouvelle,
- disposer d'une diversité de typologies,
- poursuivre les opérations d'amélioration du parc privé déjà engagées,
- poursuivre le développement de l'offre locative sociale,
- apporter des réponses aux besoins spécifiques identifiés (jeunes en formation, salariés précaires, personnes âgées en perte d'autonomie, etc.).

Ces enjeux ont permis de définir 5 orientations stratégiques :

**Orientation 1 : Assurer un développement du territoire tout en maîtrisant les dépenses**

- développer une offre en réponse aux besoins
- définir une politique foncière
- réorienter une partie de la production de logement dans la reconquête du parc existant
- produire une offre de qualité

Pour répondre au besoin, il sera nécessaire d'assurer la production annuelle de 268 logements sur le territoire de l'agglomération dont 95 logements sur Mont de Marsan.

Orientation 2 : Diversifier l'offre de logement

- poursuivre le développement de l'offre locative sociale
- diversifier les modes de production du logement social
- adapter l'offre à l'évolution de la demande
- développer une offre en location pour les familles
- proposer une offre en accession abordable

Il s'agit de maintenir le taux de 20 % de logement social à Mont de Marsan et de l'atteindre à Saint-Pierre du Mont. Il s'agit également de diversifier le financement des logements locatifs sociaux, en assurant 30 % de PLAI (Prêt Locatif Aidé d'Intégration), de développer une offre locative à destination des familles par le biais du Prêt Locatif Social (10 % en PLS-Prêt Locatif Social).

Orientation 3 : Accompagner l'amélioration du parc existant

- poursuivre les actions d'amélioration du parc privé
- s'assurer de la réhabilitation du parc locatif social
- encourager la remise sur le marché des logements vacants
- améliorer le repérage et le traitement des logements indignes

Pour répondre à cette orientation, il s'agira de maintenir les financements en matière d'aide à la réhabilitation via l'OPAH-RU sur Mont de Marsan et le Pacte Territorial sur l'ensemble du territoire afin d'atteindre l'objectif de remise sur le marché de 40 logements vacants sur la durée du PLH.

Orientation 4 : Assurer le parcours résidentiel pour tous

- renforcer l'offre pour les jeunes en formation
- garder les jeunes ménages en début de vie professionnelle
- assurer l'accès au logement pour les salariés précaires
- répondre aux besoins des personnes âgées et des personnes handicapées

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

- assurer le pilotage opérationnel du PLH
- observer, évaluer et animer la politique de l'habitat

Il s'agit ici d'assurer la mise en œuvre et l'animation du PLH avec les communes et renforcer les synergies avec les partenaires locaux.

Le programme d'actions répond de manière opérationnelle aux orientations stratégiques.

Il est décliné en 21 actions :



Orientation	Actions PLH3
Orientation 1 Assurer un développement du territoire tout en maîtrisant l'utilisation du foncier	Action 1 : Assurer une production en logements afin de répondre aux besoins du territoire
	Action 2 : Réviser et ajuster la politique foncière intercommunale définie dans le cadre du PLUi
	Action 3 : Produire des logements en reconquérant le parc existant
	Action 4 : S'assurer d'une production de qualité
Orientation 2 Diversifier l'offre en logement	Action 5 : Poursuivre le dynamisme de production de logements sociaux
	Action 6 : Proposer une offre sociale de qualité
	Action 7 : Assurer la production d'une offre accessible et en petite typologie
	Action 8 : Développer l'offre locative à destination des familles, notamment les PLS
	Action 9 : Mobiliser les dispositifs permettant de développer l'accession « sociale » à la propriété
Orientation 3 Accompagner l'amélioration du parc existant	Action 10 : Poursuivre les actions d'amélioration de la performance énergétique des logements du parc privé
	Action 11 : Renforcer la communication sur les aides techniques et financières disponibles
	Action 12 : Poursuivre les actions d'amélioration du parc locatif social
	Action 13 : Mieux déployer l'outil de signalement, formaliser une procédure de traitement des logements indignes
Orientation 4 Assurer parcours résidentiel pour tous	Action 14 : Développer une offre adaptée aux besoins des jeunes
	Action 15 : Soutenir les ménages à faible revenu à accéder à un logement
	Action 16 : Favoriser le maintien à domicile aux personnes âgées en soutenant l'adaptation de leur logement
	Action 17 : Mettre en place une Conférence Intercommunale en Logement, engager aux travaux d'élaboration des documents
	Action 18 : Mieux recenser les besoins en logement d'urgence et d'insertion, favoriser l'accès au logement pérenne
	Action 19 : Améliorer la gestion et les services actuels des sites pour les Gens du Voyage
Orientation 5 Mettre en œuvre la politique de l'habitat, animer le PLH	Action 20 : S'assurer de la mise en œuvre et de l'animation du PLH avec les communes et les partenaires
	Action 21 : S'appuyer sur un observatoire de l'habitat et du foncier intégrant le besoin en logement

Par délibération n° 20250624-2025060093 en date du 24 juin 2025, Mont de Marsan Agglomération a arrêté le projet de PLH. Ce dernier est transmis à l'ensemble des communes membres de l'agglomération pour avis.

Conformément aux dispositions de l'article R.302-9 du Code de la Construction et de l'Habitation, les conseils municipaux des communes délibèrent notamment sur les moyens, relevant de leurs compétences respectives, à mettre en place dans le cadre du programme local de l'habitat.

Faute de réponse dans un délai de deux mois, à compter de la transmission du projet arrêté, leurs avis est réputé favorable.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de la Construction et de l'Habitation, et notamment les articles L.302-1 et suivants et R.302-1 et suivants, relatifs au Programme Local de l'Habitat (PLH),

Vu la délibération n°2024/07-0139 du Conseil Communautaire du 11 juillet 2024 engageant la procédure d'élaboration du 3ème Programme Local de l'Habitat de Mont de Marsan Agglomération sur les 18 communes de son territoire,



Vu la délibération n° 20250624-2025060093 du Conseil Communautaire
projet du PLH,

Considérant la transmission du projet de PLH par le Président de Mont de Marsan Agglomération,

Après avoir entendu son rapporteur, il est proposé au Conseil Municipal de :

ARTICLE 1 : EMET un avis favorable sur le projet de PLH arrêté par Mont de Marsan Agglomération,

ARTICLE 2 – AUTORISE Monsieur le Maire, ou son représentant, à intervenir à la signature de tous documents ou pièces se rapportant à l'exécution de la présente délibération.

Fait et délibéré les jours, mois et an ci-dessus

Pour extrait conforme,

Le Maire, Pierre MALLET

Le secrétaire de séance,

