

**DÉPARTEMENT DES PYRENEES ATLANTAIQUES
ARRONDISSEMENT DE PAU****MAIRIE D'ORTHEZ****EXTRAIT du Registre des délibérations du Conseil municipal****SÉANCE DU 10 SEPTEMBRE 2024**

Présents : M. HANON, maire-président, MM. GROUSSET, DESPLAT, Mme BAYLE-LASSERRE, M. BOUNINE, Mme ROUSSET-GOMEZ, M. SENSEBE, Mme DE MORO, M. LABORDE, adjoints, Mme PICHAREAU, M. ARENAS, Mme FOURQUET, MM. DUPOUY, CARRERE, WILS, VIVES, Mme LAMAZERE, M. COSTEDOAT, Mmes DARSAUT, MARQUEHOSSE, M. RAMALHO, Mmes JANNEL, MUSEL, DOMBLIDES, MM. CONEJERO, BERGES, DELTEIL, LABENNE, MELIANDE

Absents mais ayant donné pouvoir : Mme LEMBEZAT (pouvoir à M. DESPLAT), M. ETCHEBERTS (pouvoir à M. LABORDE), Mmes LABORDE (pouvoir à Mme FOURQUET), BOUBARNE (pouvoir à Mme ROUSSET- GOMEZ),

Secrétaire de séance : Mme ROUSSET-GOMEZ

24 – 119 - AVIS SUR LE PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT (PLH) 2024-2029 DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES LACQ-ORTHEZ**Rapport présenté par Monsieur le Maire :**

Par délibération du Conseil communautaire en date du 17 juin 2024, la Communauté de Communes Lacq-Orthez (CCLO) a arrêté son projet de Programme Local de l'Habitat (PLH) pour la période 2024-2029.

Le PLH est un document stratégique de programmation qui inclut l'ensemble de la politique locale de l'habitat : parc public et privé, gestion du parc existant et des constructions nouvelles, populations spécifiques. Il se décline à l'échelle des communes qui composent la CCLO.

Les objectifs du PLH sont multiples. Il s'agit, à partir de l'évaluation des besoins en logements et en hébergements des ménages du territoire mais aussi des ménages qui seront accueillis, de définir les objectifs et les principes d'une politique visant à répondre à ce besoin en formulant un programme d'actions opérationnel pour les 6 prochaines années.

Le projet de PLH vise un gain de 2 000 habitants supplémentaires à l'horizon 2030. Ainsi, 2 000 logements devront être produits les 6 prochaines années pour répondre aux besoins des ménages du territoire (700 logements) et pour accueillir de nouveaux habitants (1 300 logements). 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 et de préserver la ressource foncière. Le PLH vise à amplifier la remobilisation du parc vacant et la requalification du parc existant dans le but notamment de poursuivre la revitalisation des centres-villes et centres-bourgs.

Le projet de PLH annexé à la présente délibération se compose d'un diagnostic, d'un document d'orientations et d'un programme d'actions.

Ce programme est décliné en 20 actions opérationnelles organisées autour des 4 axes du PLH :

- Axe 1 : renouveler l'attractivité résidentielle du territoire,
- Axe 2 : répondre aux besoins en logements pour tous les publics et pour tous les parcours,
- Axe 3 : faire de l'habitat un levier des transitions environnementales et sociétales,
- Axe 4 : observer et animer la mise en œuvre du PLH.

Les objectifs ont été répartis par secteur et déclinés à l'intérieur de chaque secteur par polarité. Concernant le secteur d'Orthez, et plus spécifiquement la commune d'Orthez/Sainte Suzanne, le PLH relève le rôle central de la commune pour son bassin de vie et dans le réseau des villes du Béarn et du sud des Landes.

C'est un pôle urbain offrant les atouts d'une ville-centre et une centralité majeure pour le territoire proposant une diversité de commerces, de services et d'équipements. La ville d'Orthez connaît cependant des problématiques caractéristiques des communes de cette strate avec :

- une vacance commerciale importante dans le centre, contrebalancée par une expansion des commerces de périphérie,
- un habitat vétuste dans le centre historique marqué également par une vacance importante,
- des espaces publics qui nécessitent une requalification,
- un patrimoine unique en Béarn, notamment médiéval, qu'il convient de réhabiliter et de sauvegarder.

Les élus communautaires et le Conseil municipal ont souhaité engager la commune dans un dispositif d'OPAH-RU afin de requalifier l'habitat et les espaces publics, et renforcer ainsi l'attractivité résidentielle du centre-ville. Cette opération d'envergure a été lancée en septembre 2021 pour 5 ans.

Dans le cadre de la convention cadre d'opération de revitalisation du territoire (ORT), signée en 2023, la commune a défini une stratégie territoriale au travers d'un projet de revitalisation s'organisant autour de 5 axes, en lien avec le projet de territoire intercommunal. Le premier axe fixe pour objectif de favoriser un logement de qualité et adapté à tous, à travers la lutte contre l'habitat vacant et indigne et le soutien à la réhabilitation du parc privé.

Poursuivre la reconquête de l'attractivité de la ville d'Orthez est un enjeu essentiel du PLH, pour le fonctionnement de la ville elle-même mais aussi pour son bassin d'emploi et pour Lacq-Orthez, dont elle est la centralité principale. En lien avec la stratégie de revitalisation du territoire, définie dans la convention cadre de l'ORT, les principaux enjeux sont les suivants :

- poursuivre la mise en œuvre de l'OPAH-RU du centre-ville d'Orthez (2021- 2026),
- assurer un suivi des copropriétés fragiles pour prévenir les risques de dérive, notamment dans le centre ancien,
- développer une offre nouvelle de logements permettant de maintenir la croissance de la ville et de conforter le principal pôle urbain de Lacq-Orthez, en veillant à conforter la centralité (en lien avec le PLUi) et en évitant les effets de concurrence avec l'offre existante.

Concernant les objectifs de production de logements à l'échelle de la commune d'Orthez/Sainte Suzanne, ils sont de 330 logements, dont la répartition est la suivante :

	PLAI/PLUS*		PLS*/Accession sociale		Renouvellement urbain		Autres	
Polarité ORTHEZ	73	22%	42	16%	90	21%	125	13%
CCLO	336	100%	258	100%	427	100%	2000	100%

*PLAI/PLUS : logements locatifs très sociaux et sociaux

*PLS : logements locatifs sociaux intermédiaires

Le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal en cours d'élaboration devra être compatible avec ces objectifs et permettre la création de ces logements.

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, portant sur la procédure de validation du PLH,

Vu la délibération du Conseil de la Communauté de Communes Lacq-Orthez en date du 17 juin 2024 arrêtant le projet de PLH 2024-2029,

Considérant que le projet de PLH doit être soumis pour avis au vote des Conseils municipaux des communes membres de la CCLO,

Envoyé en préfecture le 17/09/2024

Reçu en préfecture le 17/09/2024

Publié le

ID : 064-216404301-20240910-24DEL119-DE



Après en avoir délibéré, le Conseil municipal, à l'unanimité des membres présents, décide de donner un avis favorable sur le projet de Programme Local de l'Habitat 2024-2029 arrêté par délibération de la Communauté de Communes Lacq-Orthez en date du 17 juin 2024, ci-annexé.

**Ainsi fait et délibéré à ORTHEZ, le 10 septembre 2024
Et tous les membres présents ont signé
Pour copie conforme et certificat d'affiche.**

**Le Maire d'ORTHEZ,
Emmanuel HANON**

Publiée le



Envoyé en préfecture le 17/09/2024

Reçu en préfecture le 17/09/2024

Publié le



ID : 064-216404301-20240910-24DEL119-DE