

**Proposition d'orientations pour le PLH**  
**Réunion du 7 novembre 2018**

 Présentation des orientations proposées

Les orientations :

1. **Etablir une programmation de logements compatible avec les orientations du SCOT et cohérente avec les réalités du territoire**
2. Favoriser l'amélioration du parc de logements existants et limiter la vacance
3. **Mieux répondre aux besoins spécifiques en logements**
4. Faire de l'habitat un levier du développement du territoire
5. **Définir une politique d'urbanisme et foncière pour réaliser cette programmation et assurer un développement durable du territoire**
6. Mettre en place une organisation et des outils pour piloter, suivre et animer la politique locale de l'habitat

*Cf. Document support*

Principales remarques des participants :

- Afin de garder plus de souplesse et en cohérence avec les réalités territoriales, les communes et les services de l'Etat (représenté par M. Bivaud de la DDT) ont convenu que les objectifs de production de nouveaux logements seraient fixés à l'échelle de la commune pour les seuls pôles urbains (Saint-Sever, Haut-Mauco, Hagetmau, Samadet et Geaune), et à l'échelle de secteur (correspondant aux anciennes C.C.) pour les autres communes. Un objectif de référence annuel sera néanmoins proposé pour chacune de ces communes, exprimé en fourchette (ex : entre 3 et 5 logements par an)..
- Il est rappelé que conformément aux objectifs du SCOT, le PLH vise à conforter les pôles urbains qui devraient concentrer 57% de la production de logements.
- La question est posée de savoir si la répartition de la production entre les pôles et le reste du territoire se traduira par une augmentation proportionnelle de la population. Bien qu'il y ait un lien entre l'augmentation du parc de logements et l'augmentation de la population, d'autres facteurs doivent être pris en compte à savoir les caractéristiques des nouveaux logements. Dans le diagnostic du PLH, il a été ainsi été pointé la nécessité de construire de petits logements dans les pôles pour des répondre à des besoins sociaux. Si en dehors des pôles, les maisons construites accueillent plus de familles, alors la croissance démographique pourrait y être supérieure... Par ailleurs, au-delà des nouvelles populations, le profil des habitants peut aussi évoluer...
- Certains élus pointent les différents niveaux d'attractivité des communes qui composent le territoire. Malgré la volonté de certains de se développer, ils doutent que la demande soit suffisante pour atteindre des objectifs ambitieux.
- Un des principaux enjeux des OPAH réside dans la communication qui peut être faite auprès des ménages (notamment au regard de la part importante des ménages qui sont potentiellement éligibles aux aides de l'Anah mais ne le savent pas).

- Il est rappelé que si le parc ancien est bien sûr concerné, les maisons construites dans les années 1960 à 1980 peuvent aussi nécessiter des travaux de réhabilitation visant notamment à réduire la consommation énergétique.
- Les chiffres sur la vacance de logements suscitent des remarques de certains élus qui soulignent qu'ils ont pu évoluer (nombre de vacants désormais plus faibles) et recouvrent une diversité de situations. Néanmoins, ils valident l'enjeu de lutter contre ce phénomène qui constitue un enjeu majeur de la politique de l'habitat.

#### Suite de la démarche

Suite à cette réunion de présentation, il est décidé que le support de présentation soit adressé à l'ensemble des élus et partenaires de la politique locale de l'habitat pour relecture et éventuels remarques et/ou propositions de compléments ou d'ajustements.