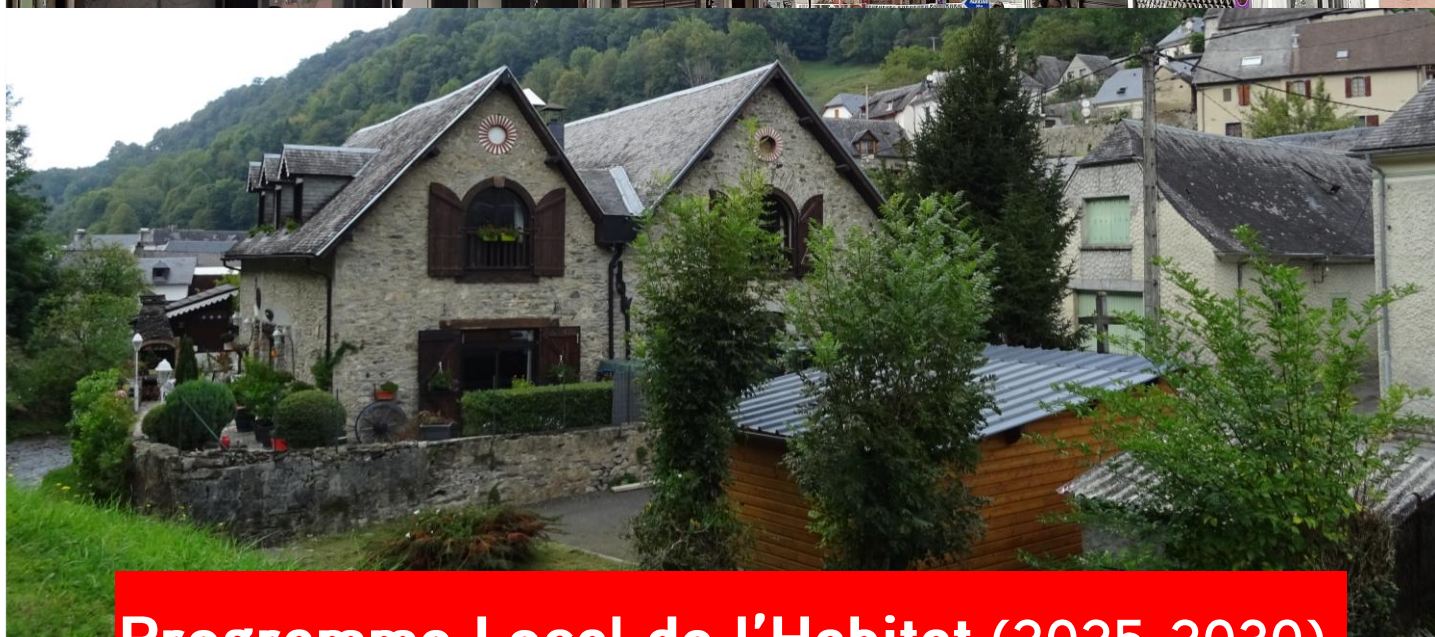


AUAT

**tarbes
lourdes
pyrénées**
Communauté
d'agglomération



Programme Local de l'Habitat (2025-2030)
Programme d'actions thématique
CA Tarbes-Lourdes-Pyrénées

ORIENTATION TRANSVERSALE : PORTER, SUIVRE ET ANIMER UNE POLITIQUE LOCALE DE L'HABITAT AMBITIEUSE.....	3
ACTION A : PILOTER ET ANIMER LA POLITIQUE LOCALE DE L'HABITAT.....	3
ACTION B : ACCOMPAGNER LES COMMUNES ET METTRE EN PLACE DES OUTILS DE SUIVI ET D'EVALUATION AFIN D'ENCADRER LE DEVELOPPEMENT DE L'OFFRE DE LOGEMENTS.....	5
ACTION C : DEFINIR ET METTRE EN ŒUVRE UNE STRATEGIE FONCIERE COMMUNAUTAIRE POUR L'HABITAT	7
ORIENTATION 1 : DIVERSIFIER ET AMELIORER LA QUALITE DE L'OFFRE D'HABITAT, EN LIEN AVEC LES PARCOURS RESIDENTIELS ET LES SPECIFICITES DU TERRITOIRE.....	9
ACTION 1.1 : REEQUILIBRER L'OFFRE A VOCATION SOCIALE SUR LE TERRITOIRE ET ASSURER LA FINALISATION DES OPERATIONS DE RENOVATION URBAINE	9
ACTION 1.2 : PROMOUVOIR LA QUALITE DE L'HABITAT.....	13
ORIENTATION 2 : REMOBILISER ET REDONNER SON ATTRACTIVITE A L'HABITAT EXISTANT	15
ACTION 2.1 : REMOBILISER LES LOGEMENTS VACANTS DU PARC PRIVE	15
ACTION 2.2 : DIMINUER L'EMPREINTE CARBONE ET ACCELERER L'AMELIORATION ENERGETIQUE DES LOGEMENTS	18
ACTION 2.3 : RENFORCER LES MESURES DE VEILLE ET D'ACCOMPAGNEMENT DES COPROPRIETES.....	21
ACTION 2.4 : LUTTER CONTRE LES SITUATIONS D'HABITAT INDIGNE ET DEGRADE.....	23
ORIENTATION 3 : PRENDRE EN COMPTE ET ANTICIPER LES BESOINS SPECIFIQUES DE CERTAINS MENAGES	25
ACTION 3.1 : FAVORISER LE LIBRE CHOIX RESIDENTIEL DES PERSONNES AGEES ET DES PERSONNES EN SITUATION DE HANDICAP, DU MAINTIEN A DOMICILE AU DEVELOPPEMENT DE SOLUTIONS D'HABITAT ALTERNATIVES	25
ACTION 3.2 : DEVELOPPER DES SOLUTIONS D'HABITAT ADAPTEES AUX JEUNES	29
ACTION 3.3 : MIEUX REpondre AUX BESOINS EN LOGEMENT DES TRAVAILLEURS SAISONNIERS	31
ACTION 3.4 : PORTER DES SOLUTIONS D'HABITAT ADAPTEES AUX GENS DU VOYAGE SEDENTARISES SELON LEURS BESOINS	33
ACTION 3.5 : DEFINIR DES SOLUTIONS D'HEBERGEMENT, D'HABITAT ET D'ACCOMPAGNEMENT APPROPRIEES AUX MENAGES LES PLUS PRECAIRES OU EN RUPTURE	35
SYNTHESE DES AIDES ET MOYENS FINANCIERS CA TLP	37
LES MOYENS AUJOURD'HUI ALLOUES.....	37
LES PERSPECTIVES DE MOYENS FUTURS SUR LA TEMPORALITE DU PLH	38

Orientation transversale : Porter, suivre et animer une politique locale de l'habitat ambitieuse

Action A : Piloter et animer la politique locale de l'habitat

Contexte

Les conditions de réussite du PLH passeront par l'installation d'une **gouvernance politique et technique stable**, réunissant de façon régulière un large éventail de partenaires, déjà mobilisés pour la plupart d'entre eux dans le cadre de l'élaboration du programme. Pilotée et coordonnée par la CA TLP, cette mise en place de la gouvernance devra s'accompagner d'une **animation pérenne et forte du réseau des acteurs locaux de l'habitat**. Celle-ci aura par ailleurs vocation à s'articuler étroitement avec la **relance du pilotage de la politique intercommunale des attributions** positionnant la CA TLP en tant que chef de file en la matière : reconstitution de la Conférence Intercommunale du Logement (CIL), mise en œuvre d'une Convention Intercommunale des Attributions (CIA) et du Plan Partenarial de Gestion de la Demande et d'Information des Demandeurs (PPGDID).

Dans une logique de cohérence, cette gouvernance aura vocation à inscrire la politique de l'habitat en connexion avec les autres politiques structurantes de la CA TLP : SCoT et futurs PLUi, programme Action Cœur de Ville, opérations ANRU, Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) etc.

Objectifs de l'action

- Renforcer la place de la politique de l'habitat au sein des instances de la CA TLP
- Rendre lisible et durable le pilotage et l'animation de la politique de l'habitat
- Favoriser les échanges entre élus, structures institutionnelles, associations et autres acteurs de l'habitat par l'entremise de la CA TLP

Conduite de l'action et partenaires associés

Pilotage et suivi : CA TLP (service habitat)

Réalisation / maitrise d'œuvre : CA TLP (service habitat)

Financeurs potentiels : CA TLP

Autres partenaires associés : ensemble des partenaires liés aux différentes actions

Modalités et outils de mise en œuvre

- Mise en place et animation des **instances de gouvernance** de la politique locale de l'habitat
 - Commission Habitat : composée des élus référents de cette politique à la CA TLP. Suivi régulier des principaux sujets « habitat » et du programme d'action du PLH.
 - Comité de Pilotage PLH : composé des partenaires institutionnels, des acteurs de l'habitat associés dans la procédure l'élaboration du PLH et des élus référents de cette politique. A minima, une réunion annuelle faisant état des principales évolutions et actions liées au PLH, en articulation notamment avec l'observatoire de l'habitat et du foncier une fois ce dernier mis en place.

NB : une gouvernance à articuler avec les temps de bilans formels prescrits dans le Code de la Construction et de l'Habitation :

- *délibération annuelle de l'EPCI en Conseil Communautaire sur l'état de réalisation du PLH*

➤ *réalisation d'un bilan de réalisation du PLH à 3 ans (bilan à mi-parcours)*

- Renforcement de la **coordination entre services intercommunaux et communaux** (en particulier pour les villes de Tarbes et Lourdes) dans la définition et la mise en œuvre des actions relatives à l'habitat et au foncier
- Mise en place de **groupes de travail et de suivi** sur certaines **thématiques** ne faisant pas déjà l'objet d'instances d'échanges dédiées (logements des seniors et personnes en situation de handicap ; logement des jeunes etc.)
- Engagement du **pilotage intercommunal** et mobilisation des partenaires autour de la **politique locale des attributions de logements sociaux** : mise en place de la Conférence Intercommunale du Logement (CIL), de la Convention Intercommunale d'Attributions (CIA) et du Plan Partenarial de Gestion de la Demande et d'Informations du Demandeur (PPGDID)
- Pérennisation du partenariat avec l'ADIL notamment au travers la co-organisation des « **Matinales de l'habitat** » (réunions d'information thématiques à destination du grand public et des professionnels)

Moyens financiers et humains

- Moyens humains équipe service habitat CA TLP
- Pérennisation participation CA TLP au budget de fonctionnement de l'ADIL ≈ 30 000 € / an

Calendrier (principaux jalons)

2025	2026	2027	2028	2029	2030
Tout au long du PLH					

Action B : Accompagner les communes et mettre en place des outils de suivi et d'évaluation afin d'encadrer le développement de l'offre de logements

Contexte

Au-delà de la mise en place d'instances de gouvernance politiques et techniques, la **concrétisation opérationnelle des objectifs du PLH** reposera d'une part **sur une assistance technique renforcée auprès des communes** (un nombre important d'entre elles ne disposant pas de services en matière d'urbanisme, foncier ou habitat) et d'autre part **sur la création et l'activation d'outils de suivi et d'évaluation partagés**.

Ces deux axes visent en particulier à **encadrer le développement de l'offre de logements sur le territoire** et à **l'aiguiller en articulation avec les objectifs de programmation** fixés document d'orientation et feuilles de route territoriales).

Concernant les outils de suivi et d'évaluation, la **mise en place et l'animation d'un observatoire de l'habitat et du foncier** est obligatoire au plus tard 3 ans après que PLH a été rendu exécutoire (cf. Loi Climat et Résilience du 21 août 2021 et articles L.302-1, L.302-1-3 du CCH). Ce dernier aura vocation à devenir un pilier dans l'évaluation et les bilans du PLH, alimentant par ailleurs les temps d'échanges partenariaux conduits afin de faire vivre la politique locale de l'habitat.

Objectifs de l'action

- Faire en sorte que les **objectifs** affichés en matière de **production de logements** (objectifs quantitatifs et qualitatifs) tiennent lieu de **feuille de route lisible et partagée** par tous (élus, acteurs locaux de l'habitat etc.)
- Renforcer la **mission d'ingénierie et d'accompagnement de la CA TLP auprès des communes** (assistance à la définition des programmes, phasage et coordination des opérations, orientations qualitatives, aiguillage vers les dispositifs d'aides et les financements potentiels etc.)
- Suivre les actions du PLH et **évaluer l'atteinte des objectifs**
- Renforcer et partager la connaissance liée aux sujets habitat et foncier
- Positionner **l'observatoire de l'habitat et du foncier** comme un **outil de pilotage stratégique et partenarial** de la politique de l'habitat

Conduite de l'action et partenaires associés

Pilotage et suivi : CA TLP (service habitat, service aménagement de l'espace et urbanisme)

Réalisation / maitrise d'œuvre : CA TLP (service habitat, service aménagement de l'espace et urbanisme) ;

Financeurs potentiels : CA TLP ; Etat ; Département

Autres partenaires associés : EPF Occitanie ; AUAT ; ADIL 65 ; opérateurs actions d'amélioration de l'habitat ; bailleurs sociaux ; EPF Occitanie ; chambre interdépartementale des notaires ; Safer

Modalités et outils de mise en œuvre

- **Suivi territorialisé de la production de logements** auprès des communes et de leurs groupements, sur un volet quantitatif mais aussi qualitatif (animation de **temps d'échanges et d'évaluation** de cette **programmation** au travers des instances de gouvernance du PLH associant les élus locaux et les partenaires de la politique locale de l'habitat)
- Traduction des **objectifs du PLH** dans les documents d'urbanisme actuels et à venir (futurs PLUi)

- **Accompagnement des communes dans leur définition et la mise en œuvre de leurs projets d'habitat**
- Mise en place d'un **tableau de bord de suivi des actions**
- **Préfiguration de l'observatoire de l'habitat et du foncier** (définition des financeurs possibles, des modalités de fonctionnement, des partenaires à associer, des indicateurs à traiter prioritairement etc.), avant **mise en œuvre et animation**, notamment pour le suivi des objectifs de production et le partage de la connaissance (informations relatives aux marchés immobiliers et fonciers notamment)

Moyens financiers et humains

- Moyens humains équipes service habitat et service aménagement de l'espace et urbanisme CA TLP
- Budget prévisionnel de mise en place et d'animation d'un Observatoire de l'Habitat et du foncier (20 000 € à 30 000 €)

Calendrier (principaux jalons)

2025	2026	2027	2028	2029	2030
<i>Préfiguration avec les partenaires sur la mise en œuvre de l'observatoire</i>					
<i>Tout au long du PLH, animations de réunions de bilans annuelles avec les partenaires</i>					
<i>Articulation avec l'élaboration des PLUi</i>					

Indicateurs de suivi

- Evolution quantitative et territoriale de l'offre de logement (construction neuve, logements vacants remobilisés, nouveaux logements issus des mutations du parc etc.)
- Actions mises en œuvre et communes accompagnées

Action C : Définir et mettre en œuvre une stratégie foncière communautaire pour l'habitat

Contexte

Comme sur la majorité des territoires français, l'habitat individuel pavillonnaire représente le type de logement le plus communément répandu de la CA TLP et son développement a constitué l'un des principaux postes de consommation foncière des dernières décennies (50 % de la consommation d'Espaces Naturels Agricoles et Forestiers enregistrée entre 2010 et 2022 est liée à l'habitat et quasi exclusivement à des opérations de logements individuels¹). Ce constat est plus perceptible pour les communes des secteurs Centre et Nord de l'agglomération, moins contraints par la topographie que la partie Sud. L'étalement urbain a ainsi été favorisé dans la plaine de la Bigorre, en particulier dans la couronne tarbaise et en pourtour des principales infrastructures routières, et ce de façon non coordonnée sous un angle « communautaire ». Ce développement ressort ainsi comme l'un des principaux facteurs explicatifs au phénomène de déqualification des centres-villes, celui de Tarbes en premier chef (cf. niveau de vacance des logements constaté).

Dans ce cadre, la perspective de développement des années à venir - en articulation avec les directives fixées au niveau national (cf. perspective du « Zéro Artificialisation Nette » à horizon 2050) - vise un **recentrage de la production dans les tissus déjà urbanisés** ainsi qu'une **densification raisonnée des opérations d'habitat**. Cet objectif impose toutefois la **définition d'une stratégie foncière coordonnée et partagée** afin de prioriser les secteurs de développement, réfléchir au phasage dans le temps des projets ainsi qu'aux outils d'intervention foncière adéquats. Ce positionnement stratégique pourra en particulier s'appuyer sur les éléments de connaissance qui auront vocation à être établis dans le cadre du futur observatoire de l'habitat et du foncier ainsi que sur l'engagement des démarches de PLUi (recensement des friches pouvant être remobilisées, identification des potentiels en « dents creuses », perspectives de divisions parcellaires etc.).

Objectifs de l'action

- Définir les **priorités d'intervention foncière** en lien avec les objectifs de production de logement et le projet de territoire
- Permettre la **mobilisation de fonciers**, à des coûts encadrés, afin de produire des logements, en particulier à vocation sociale

Conduite de l'action et partenaires associés

Pilotage et suivi : CA TLP (service habitat, service aménagement de l'espace et urbanisme)

Réalisation / maîtrise d'œuvre : CA TLP (service habitat, service aménagement de l'espace et urbanisme) ; EPF Occitanie

Financeurs potentiels : CA TLP ; Etat ; EPF Occitanie

Autres partenaires associés : communes CA TLP ; CAUE ; bailleurs sociaux ; promoteurs

¹ Source : DGFIP, fichiers fonciers, 2022

Modalités et outils de mise en œuvre

- Appui sur l'observatoire de l'habitat et du foncier et les travaux d'élaboration des futurs PLUi afin d'identifier les opportunités urbaines et les gisements fonciers mobilisables pour produire des logements
- Définition des outils d'action et de veille foncière appropriés (droit de préemption, ZAD, etc.) ainsi que les moyens financiers pouvant être engagés
- Traduction de la stratégie foncière dans les documents d'urbanisme pour permettre sa déclinaison opérationnelle via des outils réglementaires (outils réglementaires type ERL par exemple)
- Mise en œuvre des conventions opérationnelles signées entre l'EPF Occitanie et différentes communes de la CA TLP (une douzaine de conventions actives). Préfiguration de nouvelles conventions à établir selon les opportunités foncières identifiées dans les communes.
- Etudier la création d'un fonds communautaire d'intervention foncière : pour permettre aux communes d'acquérir des terrains ou biens immobiliers au sein des secteurs déjà urbanisés, selon les opportunités foncières, afin d'y conduire des opérations d'habitat, en particulier à vocation sociale.

Moyens financiers et humains

Moyens humains équipes service habitat et service aménagement de l'espace et urbanisme CA TLP (dont 1 ETP dédié à la politique foncière)

Calendrier (principaux jalons)

2025	2026	2027	2028	2029	2030
Engagement réflexions sur la définition de la stratégie foncière intercommunale					
Mise en œuvre tout au long du PLH					

Orientation 1 : Diversifier et améliorer la qualité de l'offre d'habitat, en lien avec les parcours résidentiels et les spécificités du territoire

Action 1.1 : Rééquilibrer l'offre à vocation sociale sur le territoire et assurer la finalisation des opérations de rénovation urbaine

Contexte

Si le territoire de la CA TLP ne présente **pas de tensions fortes sur son parc de logements sociaux jusqu'à présent** comme cela a été exposé dans le diagnostic, cette **pression tend à progressivement se renforcer** : 4,6 demandes pour 1 attribution en 2023 (rapport de 3,7 pour 1 hors demandes de mutations émanant de ménages déjà logés dans le parc social) contre 1,9 demande pour 1 attribution en 2018 (1,6 hors mutations).

L'un des principaux facteurs explicatifs à cet accroissement de la tension est lié à la forte diminution de la production locative sociale durant la dernière décennie. Localement, cela est notamment dû au fait que **l'action des bailleurs sociaux soit essentiellement consacrée aux opérations de rénovation urbaine** (cadre NPNRU avec des opérations de démolition / reconstruction et de rénovation sur les quartiers Bel Air à Tarbes et l'Ophite à Lourdes), le contexte national ayant par ailleurs fortement contraint les ressources financières des organismes HLM. Si une part importante des ressources des opérateurs va continuer à s'orienter sur les opérations ANRU durant la temporalité du PLH (opérations stratégiques qu'il convient de conforter et de mener à bien), des **besoins de rééquilibrage de l'offre à vocation sociale sur le territoire** demeurent par ailleurs présents. En effet, les villes-centres de **Tarbes et Lourdes concentrent toujours la grande majorité l'offre locative sociale** du territoire (66 % des logements locatifs sociaux de la CA TLP à Tarbes, 11 % à Lourdes). Si le **rééquilibrage de l'offre s'est amorcé sur certaines communes** de première couronne tarbaise assujetties à la loi SRU, cet **effort doit être maintenu**, avec une variété possible de projets (locatif social « familial », accession aidée, logements dédiés à certains publics spécifiques comme les seniors ou les jeunes actifs...). Cette orientation concerne en particulier les communes SRU aujourd'hui éloignées du taux de 20 % de logements sociaux (Juillan, Séméac, Barbazan-Debat² notamment), répondant par ailleurs à de réels besoins au regard de leur niveau d'équipements et services, à leur desserte en transports ainsi qu'à leur proximité à d'importantes zones d'emplois.

Même si les besoins y sont plus modérés, des **demandes en matière de logements locatifs** (notamment à des niveaux de loyers sociaux du fait des faibles niveaux de ressources de certains ménages), sont recensés **dans les secteurs plus ruraux** du territoire. Ce constat souligne ainsi l'enjeu d'une **diversification de l'offre** au profit de logements locatifs à vocation sociale (en particulier sur des petites typologies afin de compléter certains parcours résidentiels), action qui pourra **notamment être portée par des opérations conventionnées en locatif privé ou locatif communal** dans les cœurs de bourgs ou de village, en articulation avec des actions de réhabilitation et de remise sur le marché de biens anciens.

² La commune de Barbazan-Debat vient de passer le seuil des 3 500 habitants et devrait être nouvellement assujettie aux obligations légales liées à la loi SRU.

Objectifs de l'action

- Favoriser le **développement de l'offre de logements à vocation sociale** dans toute sa diversité (PLUS/PLAI/PLS), en allant du locatif (public ou privé conventionné) pour les ménages les plus modestes à des opérations en accession aidée en passant par des projets à destination de publics spécifiques (seniors, jeunes actifs ou saisonniers notamment), tout **en veillant à orienter préférentiellement cette offre vers les communes SRU nécessitant un rattrapage** de production à long terme (cf. objectifs de production définis dans le PLH)
- Articuler la production sociale avec la **politique intercommunale des attributions** (CIL / CIA / PPGDID)
- Inciter les bailleurs sociaux à porter des **opérations en acquisition-amélioration**, en articulation avec la logique de sobriété foncière et de mobilisation du bâti existant dans la production de nouveaux logements
- Assurer la **réussite des opérations de rénovation urbaine** (NPNRU) conduites à Lourdes (quartier Ophite) et Tarbes (quartier Bel Air)

Conduite de l'action et partenaires associés

Pilotage et suivi : CA TLP (service habitat)

Réalisation / maîtrise d'œuvre : CA TLP (service habitat) ; Bailleurs sociaux

Financeurs potentiels : CA TLP ; Etat ; Bailleurs sociaux

Autres partenaires associés : communes CA TLP ; Etat / DDT / DDETSPP / ANAH ; Région (DSSOL) ; Département ; Action Logement ; CAUE ; ADIL ; EPF Occitanie ; CAF ; associations publics en situation de handicap

Modalités et outils de mise en œuvre

- Maintien du **soutien financier aux bailleurs sociaux** dans les opérations d'acquisition-amélioration et dans la reconstitution de l'offre liée aux opérations de rénovation urbaine à Lourdes (Ophite) et Tarbes (Bel Air)
- Promotion **d'opérations d'accession aidée** (opérations type Bail Réel Solidaire notamment)
- Aide à destination de la rénovation et à la création de logements communaux conventionnés, sous conditions de qualité des opérations (atteinte performance énergétique minimale...) / règlement d'intervention à définir
- **Suivi des objectifs territorialisés de production locative sociale** en association avec les communes et les bailleurs sociaux (lien action B)
- **Articulation avec la mise en œuvre de la stratégie foncière et des outils d'intervention dédiés** afin de favoriser le portage d'opérations à vocation sociale, en particulier sur les communes de première couronne tarbaise (lien action C)

Moyens financiers et humains

- **Subventions CA TLP dédiées à la reconstitution de l'offre ANRU (2024-2030)**
 - Ophite Lourdes (construction 195 logements) : 2 950 000 €
 - Bel Air Tarbes (construction 120 logements / réhabilitation 64 logements) : 2 012 000 €Soit une **enveloppe globale ANRU de 4 962 000 €**
- **Aides de la CA TLP aux bailleurs sociaux dans le cadre des opérations en acquisition-amélioration ou de sortie de vacance** (cf. détail du règlement d'intervention dans le tableau ci-dessous) : 250 000 € / an

Aides CA TLP aux bailleurs publics (règlement d'intervention)

Périmètre d'intervention	Nom de l'aide	Conditions	Montants de l'aide CA TLP
Communes CA TLP couvertes par l'OPAH TLP ou OPAH-RU Tarbes et Lourdes hors secteur ORT	Prime forfaitaire "sortie de vacance"	- Travaux de rénovation financés au moins en partie par l'ANAH ou agrément PLUS ou PLAI, avec un montant minimum de travaux de 10 000 € / logement - Logement vacant depuis plus d'un an	3 000 € / lgt
	Subvention habitat dégradé	- Travaux de réhabilitation ou changement de destination des constructions d'immeuble ou de logement dégradé - Logement financé au moins en partie par l'ANAH ou destiné à un agrément PLUS ou PLAI	10% du montant des travaux (plafonnés à 20 000 €), soit 2 000 € / lgt max
	Subvention habitat indigne / très dégradé	- Travaux lourds de réhabilitation ou changement de destination des constructions d'immeuble ou de logement indigne ou très dégradé - Logement financé au moins en partie par l'ANAH ou destiné à un agrément PLUS ou PLAI	10% du montant des travaux (plafonnés à 30 000 €), soit 3 000 € / lgt max
Cadre <u>ORT</u>	Prime forfaitaire "sortie de vacance"	- Travaux de rénovation financés au moins en partie par l'ANAH ou agrément PLUS ou PLAI, avec un montant minimum de travaux de 10 000 € / logement - Logement vacant depuis plus d'un an	3 000 € / lgt
	Subvention habitat dégradé	- Travaux de réhabilitation ou changement de destination des constructions d'immeuble ou de logement dégradé - Logement financé au moins en partie par l'ANAH ou destiné à un agrément PLUS ou PLAI	10% du montant des travaux (plafonnés à 30 000 €), soit 3 000 € / lgt max
	Subvention habitat indigne / très dégradé	- Travaux lourds de réhabilitation ou changement de destination des constructions d'immeuble ou de logement indigne ou très dégradé - Logement financé au moins en partie par l'ANAH ou destiné à un agrément PLUS ou PLAI	10% du montant des travaux (plafonnés à 60 000 €), soit 6 000 € / lgt max

- Moyens humains équipe service habitat CA TLP
- Aide CA TLP dédiée à la création / rénovation des logements communaux conventionnés : enveloppe globale de 200 000 € / an
- *Mobilisations d'autres aides (hors CA TLP) destinées à la création ou à la rénovation des logements communaux (liste non exhaustive)*
 - Aide régionale à destination des communes de moins de 5 000 habitants hors territoires métropolitains « *Dispositif d'aide au logement communal et intercommunal à vocation sociale* » (aide adossée à la mesure 1 du « Plan habitat durable pour l'Occitanie 2023-2030 »). Une bonification de 25 % de la subvention principale est attribuée pour les communes situées en zone de montagne, avec des bonifications complémentaires possibles en cas de conventionnement avec l'Etat, de mise en accessibilité du logement ou de valorisation patrimoniale.
 - Dotation d'Equipement des Territoires Ruraux (DETR)

Calendrier (principaux jalons)

2025	2026	2027	2028	2029	2030
Mise en œuvre de l'aide à destination de la création / rénovation de logements communaux. Elaboration d'un règlement d'intervention dédié.					
Mise en œuvre tout au long du PLH					

Indicateurs de suivi

- Production locative sociale (quantitatif ; type de logements sociaux selon les financements et les publics cibles etc.)
- Evolution de la part de logements sociaux par communes
- Suivi / évaluation des dossiers d'aides à la rénovation / création de logements communaux conventionnés

Action 1.2 : Promouvoir la qualité de l'habitat

Contexte

La volonté de promouvoir la qualité et de renforcer sa prise en compte dans les projets d'habitat est à la fois ressortie des échanges avec les élus lors des rencontres communales ainsi qu'avec les partenaires techniques à l'occasion des comités de pilotage ou des ateliers thématiques organisés.

Cet enjeu semble notamment émerger d'un constat de **problématiques associées à des travaux de rénovation, réhabilitation ou restructuration sur des bâtis à valeur patrimoniale** (maisons de type bigourdanes, fermes-cours ou encore granges foraines), l'objectif étant ici de permettre une meilleure préservation des caractéristiques architecturales et identitaires du territoire. Des besoins ressortent également en matière d'accompagnement et d'encadrement des opérations de restructuration du parc hôtelier lourdaise (transformations d'usage potentielles vers de l'habitat pérenne).

A ce sujet d'encadrement des actions sur les bâtis existants (prioritaire sur le territoire) s'articule également **l'accompagnement des opérations neuves dans leur insertion urbaine et paysagère**, et ce d'autant plus dans un contexte où l'enjeu sera de favoriser l'acceptation de projets d'habitat plus denses au niveau des formes urbaines.

L'orientation qualitative des projets aura enfin vocation à intégrer les **questions propres à l'usage et au confort de vie des logements**, que ces derniers soient neufs ou qu'ils fassent l'objet de travaux de réhabilitation ou de restructuration (orientation, surfaces, qualités thermiques, utilisation de matériaux biosourcés etc.).

Objectifs de l'action

- **Améliorer la qualité des opérations de production et/ou de rénovation de l'habitat afin de mieux répondre aux attentes résidentielles des habitants, préserver le patrimoine et renforcer l'attractivité du cadre de vie local**
- **Orienter les travaux des futurs PLUi** afin de traduire de façon opérationnelle certaines dispositions relatives à la qualité des logements
- **Accompagner** les porteurs de projet dans la réalisation d'**expérimentations innovantes** visant à mieux répondre aux usages des habitants

Conduite de l'action et partenaires associés

Pilotage et suivi : CA TLP (service habitat, service aménagement de l'espace et urbanisme)

Réalisation / maîtrise d'œuvre : CA TLP (service habitat)

Financeurs potentiels : CA TLP ;

Autres partenaires associés : communes CA TLP ; ADIL ; bailleurs sociaux ; Département ; opérateurs opérations d'amélioration de l'habitat ; Région ; promoteurs ; Renov'Occitanie Hautes-Pyrénées ; FFB65 ; associations publics en situation de handicap ; UNPI ; EPF Occitanie ; Fondation du Patrimoine ; Architectes des Bâtiments de France (ABF)

Modalités et outils de mise en œuvre

- **Déclinaison des orientations qualitatives** partagées entre partenaires au sein des documents d'urbanisme
- Instauration de temps de « retours d'expérience / revue de projet » au sein des instances de gouvernance du PLH : présentation d'opérations d'habitat jugées exemplaires, sur le territoire ou en dehors, par leur(s) porteur(s)
- Maintien des opérations façade de Tarbes et Lourdes (périmètres Action Cœur de Ville respectifs)

- Coordination par la CA TLP des comités Action Cœur de Ville de Tarbes et Lourdes (suivi des projets portés, notamment d'un point de vue qualitatif)
- Participation aux « Cotech habitat » des villes de Tarbes et Lourdes

Moyens financiers et humains

- Moyens humains équipe service habitat et service politiques contractuelles CA TLP
- Aides aux opérations façades villes de Tarbes et Lourdes (en 2024) :
 - Tarbes : aide de la ville de 5 000 € à 8 000 € par immeuble
 - Lourdes : enveloppe subventions ville de Lourdes de 9 000 € / an

Calendrier (principaux jalons)

2025	2026	2027	2028	2029	2030
Tout au long du PLH					

Indicateurs de suivi

- Immeubles / logements ayant fait l'objet d'une aide dans le cadre des opérations façades
- Nombre de projets étudiés en « Cotech Habitat » des villes de Tarbes et Lourdes

Orientation 2 : Remobiliser et redonner son attractivité à l'habitat existant

Action 2.1 : Remobiliser les logements vacants du parc privé

Contexte

Le territoire de la CA TLP est marqué par un **important niveau de vacance dans son parc de logements** : près de 12 % de logements vacants, soit environ 8 500 logements inoccupés³ dont près de 4 500 depuis au moins 2 ans⁴ (vacance structurelle). La **grande majorité de ces logements vides se concentre à Tarbes et Lourdes** (respectivement 14,5 % et 18 % de logements vacants) et **plus précisément dans leur centre-ville**, en lien avec les phénomènes de dévitalisation et de déprise enregistrés sur ces secteurs. Une **tendance à la stabilisation globale du phénomène** se dessine néanmoins sur la **période récente** à l'échelle de l'ensemble de la CA TLP, avec cependant des **trajectoires différentes entre les deux villes-centres** : réduction de la vacance engagée à Tarbes, augmentation qui continue à Lourdes.

Dans un contexte de recherche de sobriété foncière, de diversification de l'offre d'habitat et de revitalisation des cœurs de ville, ces logements représentent un **important gisement à exploiter pour les années à venir** afin de faire revenir de la population dans ces secteurs en perte d'attractivité. Cette action de remobilisation des logements vacants revêt ainsi un caractère central dans le PLH. Les **défis restent toutefois nombreux afin de remettre sur le marché ces logements** (offre majoritairement ancienne et peu qualitative, nécessitant parfois d'importants travaux de réhabilitation ou de restructuration). Les efforts engagés ces dernières années au travers des différentes opérations d'amélioration de l'habitat (OPAH-RU en particulier) ainsi que le programme Action Cœur de Ville (ACV) doivent ainsi être maintenus et renforcés à court et moyen terme.

Objectifs de l'action

- **Reconquérir l'habitat vacant et lutter contre son augmentation** sur le territoire pour en faire **l'un des piliers de l'offre nouvelle de logements** mis sur le marché (objectif de remobiliser au moins 70 logements vacants par an, avec des objectifs différenciés suivant le maillage territorial ; cf. document d'orientations)
- Contribuer à la **revitalisation des centres-villes et centres-bourgs**, secteurs de concentration de l'habitat vacant

Conduite de l'action et partenaires associés

Pilotage et suivi : CA TLP (service habitat)

Réalisation / maîtrise d'œuvre : CA TLP (service Habitat) ; Opérateurs opérations d'amélioration de l'habitat ; chefs de projet ACV

Financeurs potentiels : financeurs des opérations d'amélioration : CA TLP ; Villes de Tarbes et Lourdes ; Etat / ANAH...

³ Source : INSEE RP 2019

⁴ Source : LOVAC 2022

Autres partenaires associés : communes CA TLP ; opérateurs opérations d'amélioration de l'habitat ; ADIL ; Département ; CAUE ; bailleurs sociaux ; UNPI ; agences immobilières ; notaires ; Atrium FJT / AIVS

Modalités et outils de mise en œuvre

- Intégration au **plan national de lutte contre les logements vacants** et à la **solution numérique "Zéro Logement Vacant"**
- **Repérage** fin et sur le terrain des **logements vacants** : vérification fichier LOVAC avec transmission aux communes pour confirmation, ajustements etc.
- Actions de **communication / publipostage auprès des propriétaires** de logements vacants
- Suivre les **effets potentiels liés à la taxe sur les logements vacants** mise en place à sur différentes communes du territoire (Lourdes, Séméac, Azereix) et en particulier Tarbes où la mesure a été mise en place à partir de 2023, et envisager un possible élargissement à d'autres communes de l'agglomération
- **Réflexion sur l'élargissement de la prime incitative dédiée à la sortie de vacance** à destination des propriétaires occupants primo-accédants (intégrée au règlement d'intervention de la CA TLP)
- Poursuivre / renforcer **l'action auprès des bailleurs sociaux** afin de les orienter, dans le diffus, vers des opérations en acquisition-amélioration et de sortie de vacance

Moyens financiers et humains

- Moyens humains équipe service habitat CA TLP : un renforcement de l'ingénierie dédiée à cette action à engager
- Primes forfaitaires à la sortie de vacance actuellement intégrées au règlement d'intervention de la CA TLP à destination des propriétaires bailleurs privés ou publics (cf. tableau récapitulatif p.11)
- Réflexion sur l'élargissement de la prime à la sortie de vacance CA TLP intégrée au règlement d'intervention à destination des propriétaires occupants primo-accédants. Enveloppe à définir.

Autres aides / dispositifs d'accompagnement des collectivités hors CA TLP (liste non exhaustive)

- Prime sortie de vacance de la ville de Tarbes dans le cadre de l'OPAH-RU, bonifiée pour les grands logements : 1 500 € / logement (T2 > 50m²) ; 3 000 € / logement (T3 ou plus > 70 m²) ; prime supplémentaire de 1 000 € si le logement est adapté PMR ; prime supplémentaire de 3 000 € en cas de création d'un ascenseur
- Prime incitative de l'Etat à destination des propriétaires bailleurs pour la remise sur le marché des logements vacants en zone rurale : 5 000 € / logement remobilisé
- Mesure 3 du « Plan habitat durable pour l'Occitanie 2023-2030 » de la Région « *Favoriser la sobriété foncière, notamment en luttant contre la vacance du bâti* »

Calendrier (principaux jalons)

2025	2026	2027	2028	2029	2030
<i>Intégration plan national de lutte contre les logements vacants et exploitation des différents outils numériques proposés</i> <i>Repérage fin des logements vacants en association avec les communes</i> <i>Mise en place actions de communication et publipostages auprès des propriétaires</i>		<i>Réflexion sur l'élargissement de la prime vacance aux propriétaires occupants (primo-accédants)</i>			

Indicateurs de suivi

- Nombre de logements vacants remobilisés
- Aides/primes accordées à destination des propriétaires dans le cadre d'une remise sur le marché de logement vacant
- Nombre de propriétaires de logements vacants contactés dans le cadre de publipostages

Action 2.2 : Diminuer l'empreinte carbone et accélérer l'amélioration énergétique des logements

Contexte

Le secteur résidentiel représente 46 % des consommations d'énergie (1^{er} secteur devant les transports) et 30 % des émissions de gaz à effet de serre totales (2^{ème} secteur, juste derrière celui des transports) de la CA TLP⁵. Ce poids du segment résidentiel dans les émissions et les consommations peut localement s'expliquer par la forte proportion de logements anciens dans le parc total avec près d'un logement sur deux construit avant 1971 (avant les premières réglementations thermiques), associée à une part importante de logements individuels de grande surface (56 % de maisons individuelles dans le parc total). L'objectif de diminution de l'empreinte carbone et d'amélioration énergétique des logements ressort ainsi comme un domaine d'action majeur de la politique de l'habitat, et ce d'autant plus dans un **contexte national visant l'atteinte de la neutralité carbone à l'horizon 2050** ainsi que la **suppression progressive des passoires thermiques** (cf. interdiction de mise en location des logements classés G à E au diagnostic de performance énergétique de 2023 à 2034).

D'un point de vue opérationnel, cette question renvoie dans un premier temps au **besoin de poursuivre - tout en renforçant - les mesures prises en faveur de la rénovation énergétique** des logements existants (cf. opérations d'amélioration de l'habitat, accompagnement des propriétaires vers la rénovation, information et communication sur les dispositifs d'aides, relai vers le guichet unique etc.). Cette démarche s'articule également à l'objectif de réduction de la précarité énergétique, phénomène relativement important sur le territoire puisqu'il concernerait plus de 10 000 ménages sur le territoire⁶.

Cette action vise dans un second temps à l'encadrement de la production neuve de logements, et dans cette optique, la promotion de démarches de construction sobres en ressources et exemplaires d'un point de vue thermique et énergétique.

Objectifs de l'action

- Lutter contre la précarité énergétique des ménages et tendre à l'élimination des passoires thermiques
- Contribuer à l'atteinte des objectifs de réduction des émissions de gaz à effets de serre et des consommations énergétiques intégrés au Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) via les **rénovations énergétiques** (moyenne de 270 logements / an d'ici 2030)
- Inciter à la réalisation de **projets de rénovation globaux et performants** à l'échelle des bâti traités

Conduite de l'action et partenaires associés

Pilotage et suivi : CA TLP (service habitat ; service transition énergétique)

Réalisation / maitrise d'œuvre : CA TLP (service Habitat) ; acteurs professionnels de la construction et de la rénovation au sens large

Financeurs potentiels : Financeurs des opérations d'amélioration : CA TLP ; villes de Tarbes et Lourdes ; Etat / ANAH ; Conseil Départemental ; Conseil Régional ; Action Logement

⁵ Source : Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) de la CA TLP

⁶ Source : Géodip 2021. La précarité énergétique est ici analysée parmi les 30 % des ménages les plus modestes du territoire dont les dépenses en énergie sont supérieures à 8 % de leur budget total.

Autres partenaires associés : communes CA TLP ; guichet Renov'Occitanie Hautes-Pyrénées ; opérateurs opérations d'amélioration de l'habitat ; ADIL ; Département ; CAUE ; bailleurs sociaux ; UNPI ; agences immobilières ; ABF ; filières professionnelles de la rénovation ; Région / Agence Régionale Energie Climat (AREC Occitanie), Envirobât Occitanie

Modalités et outils de mise en œuvre

- **Pérennisation des OPAH-RU** de Tarbes et Lourdes et de l'OPAH TLP (et son évolution progressive en Pacte Territorial France Rénov')
- Poursuite et renforcement des **actions de communication et d'information auprès des habitants** sur les questions de rénovation énergétique, notamment afin de mieux les orienter vers le guichet unique local. Articulation avec les dispositions nationales visant à systématiser l'accompagnement individuel des projets de rénovation (cf. démarche « Mon Accompagnateur Rénov' »).
- Pérennisation de **l'appui financier de la CA TLP au guichet unique local** de la rénovation énergétique « Renov'Occitanie Hautes-Pyrénées »
- **Suivi** des actions de **réhabilitation** mises en œuvre sur le **parc locatif social** des bailleurs publics

Moyens financiers et humains

- Subventions adossées à la lutte contre l'habitat dégradé, très dégradé ou indigne actuellement intégrées au règlement d'intervention de la CA TLP à destination des propriétaires bailleurs privés ou publics en articulation avec les OPAH (cf. tableau récapitulatif p.11) : les travaux réalisés doivent réduire de manière significative les charges de consommation d'énergie (gain minimal de 2 classes d'étiquette énergie)
- Aides à l'ingénierie et à l'animation dans le cadre de l'OPAH-TLP (143 000 € / an sur la dernière année de mise en œuvre 2025) et du futur Pacte Territorial à partir de 2026
- Prime air-bois CA TLP : aide financière de 500 € par ménage (sans conditions de ressources) destinée à l'achat d'un poêle comme système de chauffage, au remplacement des cheminées à foyer ouvert ou de vieux poêles à bois (conditionnalité de certification des appareils achetés et des installateurs). Enveloppe dédiée : 100 000 € / an
- Participation financière de la CA TLP au guichet unique local « Renov'Occitanie Hautes-Pyrénées » : 30 000 € / an
- Moyens humains équipe service habitat et service transition énergétique CA TLP (articulation PCAET)

Autres aides / dispositifs d'accompagnement des collectivités hors CA TLP (liste non exhaustive)

- Ville de Tarbes : exonération de 50 % de la taxe foncière sur les propriétés bâties pour les logements construits avant 1989 ayant fait l'objet de dépenses d'équipement destinées à économiser l'énergie
- Région Occitanie : « Plan habitat durable pour l'Occitanie 2023-2030 »
 - Mesure 5 : « *Accompagner la rénovation énergétique du patrimoine bâti des communes rurales* » (parcours d'accompagnement proposé par l'AREC Occitanie à destination des petites collectivités de moins de 3 500 habitants en vue de la rénovation énergétique de leur patrimoine bâti)
 - Mesure 9 : « *Développer les filières éco matériaux bio / géosourcés et viser l'excellence* »
 - Mesure 10 : « *Encourager la performance environnementale et l'exemplarité des opérations de construction / rénovation dans une approche globale du cycle de vie (matériaux, eau, biodiversité, énergies renouvelables)* »
 - Mesure 11 : « *Massifier la rénovation énergétique dans les logements collectifs* » (parcours d'accompagnement à la rénovation des copropriétés par Renov'Occitanie ; accompagnement

des bailleurs sociaux à la rénovation de leurs logements par la Région, l'AREC et Envirobat Occitanie...)

Calendrier (principaux jalons)

2025	2026	2027	2028	2029	2030
<i>Poursuite de l'OPAH TLP</i>	<i>Mise en place du Pacte Territorial France Rénov'</i>				
<i>Tout au long du PLH</i>					

Indicateurs de suivi

- Nombre de logements ayant fait l'objet d'une réhabilitation énergétique
- Nombre de ménages accompagnés par le guichet unique à la rénovation
- Fonctionnement des aides mises en place

Action 2.3 : Renforcer les mesures de veille et d'accompagnement des copropriétés

Contexte

Le diagnostic territorial a mis en avant l'existence d'un **nombre potentiellement important de copropriétés présentant des signes de fragilité** (270 selon l'observatoire de l'Anah). Les données ayant pu être exploitées sont toutefois anciennes (2013), et un premier travail d'actualisation et d'approfondissement de celles-ci serait à réaliser, en articulation avec les éléments de diagnostic également portés dans le cadre des études pré-opérationnelles d'OPAH et OPAH-RU. Au-delà de données chiffrées actualisées permettant de renforcer la connaissance du phénomène, l'enjeu d'une action renforcée auprès des copropriétés, dans une logique de prévention mais également de traitement, est également remonté des échanges avec les partenaires à l'occasion des comités de pilotage et des ateliers thématiques. Concernant la ville de Tarbes en particulier, les problématiques se concentrent ainsi de façon plus prononcée sur certaines copropriétés de petite taille (moins de 5 logements), situées en centre-ville et en lien parfois avec des commerces de rez-de-chaussée nécessitant une restructuration.

De façon transversale, le **renforcement de l'information et de l'accompagnement auprès des copropriétés** (syndics, notamment bénévoles ou encore conseils syndicaux) ressort également comme un important levier d'action.

Objectifs de l'action

- Repérer les copropriétés potentiellement fragiles du territoire et diagnostiquer leurs dysfonctionnements
- Apporter une ingénierie dédiée et mettre en place des actions opérationnelles de prévention et / ou de traitement adéquates afin d'éviter leur dégradation (redressement de la gestion, accompagnement juridique et social, AMO travaux etc.).

Conduite de l'action et partenaires associés

Pilotage et suivi : CA TLP (service habitat)

Réalisation / maîtrise d'œuvre : CA TLP (service Habitat)

Financeurs potentiels : CA TLP ; Etat /ANAH

Autres partenaires associés : communes CA TLP ; guichet Renov'Occitanie Hautes-Pyrénées ; ADIL ; Département ; opérateurs opérations d'amélioration de l'habitat ; UNPI ; syndics de copropriété ; agences immobilières

Modalités et outils de mise en œuvre

- Mettre en place un **dispositif de veille active** sur les copropriétés potentiellement fragiles avec un **outil de type VOC** (Veille et Observation des Copropriétés) proposé par l'ANAH, dans une logique de diagnostic préalable à un dispositif plus opérationnel de traitement des copropriétés
- Pérenniser le partenariat avec l'ADIL et les actions de communication et d'information engagées à destination des copropriétés

Moyens financiers et humains

- Coût prévisionnel à la mise en place d'une VOC, en articulation avec les OPAH-RU : $\approx 100\,000$ € sur une durée de 3 ans (selon le périmètre retenu). Aide à l'ingénierie de l'Etat : 50 % du montant total avec un plafond d'aide de 60 000 €
- Aide à l'ingénierie ou aux travaux selon les résultats de la VOC
- Articulation avec les moyens engagés pour l'amélioration de l'habitat (OPAH / Pacte Territorial, OPAH-RU, aides à la rénovation énergétique etc.)
- Moyens humains équipe service habitat CA TLP : un renforcement de l'ingénierie dédiée à cette action à engager

Calendrier (principaux jalons)

2025	2026	2027	2028	2029	2030
Mise en place d'une VOC					

Indicateurs de suivi

- Engagement et résultats de la VOC (nombre de copropriétés identifiées comme fragiles etc.)
- Copropriétés accompagnées et engagées dans des démarches de résorption des fragilités

Action 2.4 : Lutter contre les situations d'habitat indigne et dégradé

Contexte

Les problématiques de logements indignes exposent leurs occupants à de nombreux risques en matière de santé et de sécurité physique (maladies respiratoires, saturnisme, mal-être et troubles psychiques, accidents domestiques etc.). Ce sujet revêt des réalités territoriales différentes. Le diagnostic a permis d'exposer de premiers éléments chiffrés approchant ce sujet : environ 2 500 logements peuvent être considérés comme dégradés sur l'ensemble de la CA TLP (environ 3 % du parc total de logements)⁷, dont un peu moins de la moitié occupés à titre de résidence principale (et donc potentiellement indignes dans le cas où leurs habitants disposent de ressources modestes ou très modestes). Sur la CA TLP, un premier enjeu – comme sur de nombreux autres territoires – consiste à mieux identifier ce phénomène, non seulement sur la base de données statistiques (ces dernières ayant de nombreuses limites) mais surtout via une meilleure remontée des signalements de terrain.

A dire d'acteurs de l'habitat, et de façon analogue à d'autres territoires au niveau régional ou national, les problématiques seraient plus prégnantes dans les cœurs de ville des principales communes de l'agglomération, Tarbes et Lourdes, marquant notamment des petites typologies de logements locatifs privés anciens (forme de parc social de fait où sont logés une part importante des ménages les plus modestes du territoire). Ce sujet semble en particulier prégnant dans le centre-ville de Lourdes, en lien notamment avec la déprise de certaines structures hôtelières, où se préfigure déjà la mise en place d'un dispositif du type Permis de Louer.

De façon connexe à la question de l'amélioration énergétique et du traitement des copropriétés, cette thématique de la lutte contre l'habitat indigne et dégradé figure également parmi les principaux axes d'intervention de l'OPAH TLP et des OPAH-RU en place à Tarbes et Lourdes.

Objectifs de l'action

- **Renforcer la coordination et l'articulation entre les différents services** des collectivités concernant le repérage et le traitement des situations d'habitat indigne (niveaux départemental, intercommunal et communal)
- **Améliorer le repérage** des situations d'habitat indigne et leur remontée au niveau intercommunal

Conduite de l'action et partenaires associés

Pilotage et suivi : CA TLP (service Habitat) ; Préfecture Hautes-Pyrénées via le Pôle Départemental de Lutte contre l'Habitat Indigne (PDLHI)

Réalisation / maîtrise d'œuvre : CA TLP (service Habitat) ; services habitat mairies de Lourdes et Tarbes ; Opérateurs opérations d'amélioration de l'habitat ; chefs de projet Action Cœur de Ville

Financeurs potentiels : CA TLP ; Etat / Anah ; Conseil Départemental ;

Autres partenaires associés : communes CA TLP ; Etat / DDT ; CAUE ; ADIL ; Département ; PDLHI ; opérateurs opérations d'amélioration de l'habitat ; CAF ; UNPI ; travailleurs sociaux ; CCAS ; agences immobilières ; notaires ; syndicats de copropriété

⁷ Source : Filocom

Modalités et outils de mise en œuvre

- Utilisation de la **plateforme de signalement Histologe**, en articulation avec le PDLHI
- **Pérennisation des OPAH-RU** de Tarbes et Lourdes et de l'**OPAH TLP** (et évolution vers le futur Pacte Territorial)
- **Actions de communication** afin de mieux sensibiliser particuliers et professionnels à la remontée des situations d'habitat indigne
- Désignation d'un **réfèrent CA TLP sur l'habitat indigne** : participation PDLHI, lien avec l'ADIL, relai auprès des communes
- Actions transversales engagées par la ville de Lourdes : mise en place du Permis de Louer sur une partie de son territoire communal ; autres actions de lutte contre les marchands de sommeil

Moyens financiers et humains

- Moyens humains équipe service habitat CA TLP
- Aides CA TLP destinées aux propriétaires bailleurs dans le cadre de la résorption de l'habitat dégradé, très dégradé ou indigne en articulation avec les OPAH, hors primes sorties de vacance (enveloppes actuelles, sous réserve d'évolution pour les futures opérations) : 250 000 € / an (cf. tableau détaillé p.11)

Calendrier (principaux jalons)

2025	2026	2027	2028	2029	2030
Tout au long du PLH					

Indicateurs de suivi

- Nombre de plaintes ou de signalements remontés, le cas échéant au travers de la plateforme Histologe
- Suivi du (des) Permis de Louer selon les niveaux d'engagement

Orientation 3 : Prendre en compte et anticiper les besoins spécifiques de certains ménages

Action 3.1 : Favoriser le libre choix résidentiel des personnes âgées et des personnes en situation de handicap, du maintien à domicile au développement de solutions d'habitat alternatives

Contexte

De façon commune à l'ensemble du territoire national, la CA TLP est confrontée à un vieillissement structurel de sa population. Les **65 ans et plus** représentaient ainsi **17 % de la population de l'agglomération en 1990** contre **25 % aujourd'hui**, avec une **accélération prévisible du phénomène dans les années à venir** au regard de la structure actuelle de la pyramide des âges (forte proportion de ménages âgés de 55 à 69 ans, génération des « baby-boomers »).

Ces ménages de 65 ans et plus sont **majoritairement propriétaires de leur logement** (à 75 %), principalement d'une **maison individuelle** (en particulier en dehors des villes-centre de Tarbes et de Lourdes qui accueillent quant à elles de façon logique des proportions plus importantes de locataires âgés, que ce soit dans le parc social ou le parc privé).

Au fur et à mesure du vieillissement, les ménages continuent de vivre très majoritairement dans un logement « ordinaire » (plus de 80 % des 85 ans ou plus vivent ainsi en dehors d'un établissement médicalisé de type EHPAD).

Le **souhait du maintien au domicile** le plus longtemps possible ressort ainsi comme une volonté largement partagée par ce public, l'enjeu relevant alors de favoriser l'adaptation du logement d'origine le cas échéant ou d'orienter la personne vers un logement autonome plus adapté à ses besoins (plus petites typologies et plus grande proximité à certains équipements et services par exemple).

Objectifs de l'action

- Favoriser le **maintien à domicile** en soutenant le **développement de solutions d'habitat adaptées** aux **personnes âgées** et aux **personnes en situation de handicap** selon leurs besoins et leurs aspirations résidentielles
- Promouvoir tout en encadrant le **portage de solutions d'habitat innovantes**
- Améliorer l'**adéquation** entre l'offre adaptée et les **demandes spécifiques exprimées** par ces publics dans le parc social

Conduite de l'action et partenaires associés

Pilotage et suivi : CA TLP (service Habitat)

Réalisation / maîtrise d'œuvre : CA TLP (service Habitat) ; opérateurs opérations d'amélioration de l'habitat ; bailleurs sociaux ;

Financeurs potentiels : CA TLP ; communes (villes de Tarbes et Lourdes en particulier) ; Etat / ANAH ; Conseil Départemental ; Carsat

Autres partenaires associés : communes CA TLP ; Etat / DDT/ANAH ; Département (MDPH en particulier) ; bailleurs sociaux ; ADIL ; guichet Renov'Occitanie Hautes-Pyrénées ; Caisses de retraite (Carsat) ; CCAS ; EHPAD ; associations publics en situation de handicap ; CNSA ; Atrium FJT ; Action Logement

Modalités et outils de mise en œuvre

- Poursuite et montée en puissance des volets « autonomie » et « adaptation » des opérations programmées (OPAH-RU, OPAH TLP / futur Pacte Territorial) dans le cadre de travaux favorisant le maintien au domicile des personnes âgées et / ou en situation de handicap
- **Accompagnement et soutien aux projets d'habitat alternatifs** notamment sous la forme d'appels à projet :
 - petites opérations d'habitat partagé, notamment sur les communes plus rurales de la CA TLP
 - habitat intergénérationnel et colocations
 - habitat inclusif (cf. appel à manifestation d'intérêt du Conseil Départemental sur l'aide à la vie partagée)
- Communication et information sur les dispositifs d'aide et d'accompagnement pouvant être sollicités par les ménages âgés souhaitant réaliser des travaux d'adaptation, en articulation avec les missions d'orientation du guichet unique de la rénovation énergétique (cf. recours à la nouvelle aide « Ma Prime Adapt' », sollicitation des caisses de retraite etc.)
- **Veille des projets à destination :**
 - **des personnes âgées** (opérations d'habitat alternatifs type partagé ; résidences seniors privées ; résidences portées par les bailleurs sociaux etc.). Une attention particulière sur les projets en résidences services privées devra notamment être portée au regard de leur multiplication sur le territoire (principalement à Tarbes et Lourdes), avec des niveaux de loyers élevés qui ne correspondent pas forcément aux besoins locaux.
 - **des personnes en situation de handicap**, et plus spécifiquement pour les **résidences inclusives** dont les porteurs de projet sont variés et nombreux (nécessité d'affiner la pertinence des modèles d'habitat et de fonctionnement proposés au regard des besoins exprimés par les personnes selon leur niveau d'autonomie, leurs ressources et leur désir de vie dans un cadre collectif).
- **Renforcement de la connaissance des besoins** : participation aux instances partenariales de suivi et de travail dédiées (*Schéma départemental de l'autonomie, PDALHPD, Observatoire Départemental Partenarial de l'Habitat*)

Le travail de veille auprès des projets « seniors » ainsi que la qualification plus fine des besoins pourra s'appuyer sur une étude qui devrait être mise en œuvre en 2025 dans le cadre de l'Observatoire Départemental Partenarial de l'Habitat (ODPH 65) portant à la fois sur la connaissance du profil de la population par territoires, l'état des lieux des structures existantes, les attentes et besoins des populations ainsi que la définition de critères d'intervention publique sur les nouveaux projets de structures dédiées.
- **Association avec les bailleurs sociaux** afin de :
 - **Mieux qualifier les besoins des demandeurs** en matière de logement adapté
 - **Favoriser les attributions de logements adaptés** prioritairement aux **personnes en perte d'autonomie liée à l'âge ou au handicap**, en lien une logique de proximité aux principaux équipements, services et transports (cf. possibilité donnée par l'article 20 de la loi d'Adaptation de la Société au Vieillissement)
 - Définir des **objectifs qualitatifs et quantitatifs** au sein de leur plan stratégique de patrimoine et convention d'utilité sociale en matière de production de logements adaptés à destination de ces publics (production neuve ou en réhabilitation)

Moyens financiers et humains

- Moyens humains équipe service habitat CA TLP
- Appels à projets opérations d'habitat alternatives (montants et dispositif à définir)
- *Rappel des principales aides existantes en 2024 :*

Nom de l'aide Fournisseur	Bénéficiaires	Conditions de ressources	Types de travaux	Montant des aides
<u>MaPrimeAdapt'</u> Etat / Anah	<ul style="list-style-type: none"> • 60 à 69 ans (GIR 1 à 6) • 70 ans ou sans conditions • Personnes en situation de handicap 	Ménages modestes ou très modestes plafonds Anah		50 % (ménages modestes) à 70 % (très modestes) du montant total des travaux (plafond de 22 000 €)
Subvention globale Conseil Départemental Adaptation autonomie handicap	Propriétaires occupants ou usufruitiers ; personnes âgées en GIR 5 ou GIR 6			30 % d'aide sur un plafond de travaux subventionnables de 6 000 €, si aides APA ou PCH non mobilisées pour ces travaux

- Ville de Tarbes : prime complémentaire « maintien à domicile » dans le cadre de l'OPAH-RU (2024-2029) à destination des propriétaires modestes ou très modestes : 300 € / logement
- Soutien financier des projets d'habitat inclusif par le Département via l'Aide à la Vie Partagée (AVP) permettant l'animation du projet de vie sociale et partagée

Calendrier (principaux jalons)

2025	2026	2027	2028	2029	2030
<i>Instauration d'une veille spécifique à destination des projets de résidences seniors et des résidences inclusives en lien avec l'ODPH</i>					
<i>Accompagnement en ingénierie aux travaux d'adaptation dans le cadre de l'OPAH-TLP et des OPAH RU</i>	<i>Prendre en compte la thématique « autonomie » dans le cadre du volet facultatif du futur Pacte territorial et des OPAH-RU</i>				
		<i>Lancement des premiers appels à projet (soutien aux projets d'habitat alternatif</i>			

Indicateurs de suivi

- Nombre de logements aidés/accompagnés pour des travaux d'adaptation dans le parc privé
- Evolution du nombre de logements en résidences dédiées personnes âgées et / ou personnes en situation de handicap
- Nombre de logements sociaux adaptés produits
- Demandes et attributions de logements à destination des personnes âgées et / ou en situation de handicap dans le parc locatif social

Action 3.2 : Développer des solutions d'habitat adaptées aux jeunes

Contexte

Les jeunes âgés de 15 à 29 ans représentent une **part relativement modeste de la population totale** de la CA TLP (17 %). La moitié de ces 15-29 ans résident à Tarbes, en lien à son rôle de centralité sur le territoire (équipements, services, aménités et transports en commun) et en particulier son accueil des principaux établissements d'enseignement, notamment dans le supérieur (cf. IUT par exemple). Ce poids modéré des jeunes dans la population révèle notamment la **tendance au départ de nombreux étudiants** en dépit de l'offre d'enseignement présente sur le site tarbais (attractivité forte des polarités universitaires toulousaines et paloises notamment) et d'autre part la **difficulté liée au maintien ou au retour et à l'insertion de ces jeunes dans le tissu économique local**.

Cette catégorie « jeunes » est ainsi loin d'être homogène : lycéens vivant encore chez les parents, étudiants décohabitants ou non, apprentis, élèves alternants, stagiaires, jeunes actifs en emploi, personnes au chômage... En matière d'accès au logement, le diagnostic réalisé et les retours des partenaires n'indiquent **pas de difficultés majeures en ce qui concerne les étudiants** (offre quantitativement suffisante, avec notamment un nombre important de résidences dédiées à Tarbes et un parc locatif privé relativement accessible et conséquent en volume), même si des problématiques de qualité des logements peuvent apparaître. La création de l'Université de Technologie Tarbes Occitanie Pyrénées (UTTOP) associant l'IUT, l'ENIT et l'Université Toulouse III Paul Sabatier à partir de 2024 vise un accroissement des formations proposées et du nombre d'étudiants accueillis (1 000 supplémentaires visés d'ici 10 ans). En conséquence, une veille active sur les besoins des étudiants en matière de logements aura vocation à être réalisée, en association avec l'ensemble des acteurs liés à l'enseignement supérieur sur le territoire. A ce jour, des **difficultés plus prononcées** en matière d'accès à un logement adapté ressortent pour les **apprentis, alternants ou encore certains jeunes actifs** en début de parcours professionnels (besoins de logements de petite typologie, abordables, le plus souvent « clé en main »). Jusqu'à présent, **l'offre dédiée** à destination de ce public est **principalement portée** par l'association Atrium FJT avec une résidence Habitat-Jeunes existante à Tarbes (environ 100 logements disponibles). Différents projets permettront d'améliorer l'accueil à court / moyen-terme : réhabilitation prévue de la résidence existante de Tarbes, projet de nouvelle résidence à Lourdes.

Objectifs de l'action

- **Mieux apprécier les besoins en logement des jeunes** et en particulier des **apprentis et alternants** (renforcement du **partenariat** avec les **acteurs locaux** pouvant orienter les échanges sur cette thématique)
- **Permettre et favoriser l'ancrage** des jeunes sur le territoire de la CA TLP selon leur parcours, avec des **solutions d'habitat accessibles financièrement, bien localisées et adaptées aux besoins**

Conduite de l'action et partenaires associés

Pilotage et suivi : CA TLP (service Habitat)

Réalisation / maîtrise d'œuvre : CA TLP (service Habitat) ; Atrium FJT ; bailleurs sociaux

Financeurs potentiels : CA TLP ; Etat ; Atrium FJT

Autres partenaires associés : communes CA TLP ; Etat /DDT ; Département ; Atrium FJT ; bailleurs sociaux ; Action Logement ; établissements d'enseignement supérieur ; CROUS ; CCAS ; URHAJ ; acteurs associatifs

Modalités et outils de mise en œuvre

- Soutenir le **développement de l'offre en résidences Habitat-Jeunes** (ex FJT) : projet de réhabilitation à Tarbes
- Favoriser **l'insertion des jeunes dans le logement social**, notamment en expérimentant avec les bailleurs sociaux les possibilités de portage de logements dédiés aux jeunes de moins de 30 ans (cf. article 109 loi Elan)
- Renforcer les **actions de communication** auprès des publics jeunes afin de mieux informer sur les solutions d'habitat proposées sur le territoire
- Porter une **attention spécifique aux résidences étudiantes privées** et à leur développement à Tarbes au regard d'un développement récent qui ne correspond pas forcément aux besoins (risque de suroffre et de dévalorisation de certaines résidences - notamment les plus anciennes - pouvant se transformer en copropriétés sans gestionnaire unique cumulant des difficultés)
- Etude thématique « jeunes » à mener en lien avec l'ODPH (à définir)

Moyens financiers et humains

- Moyens humains équipe service habitat CA TLP
- Appui financier à la réalisation du projet de réhabilitation du FJT à Tarbes : 100 000 €

Calendrier (principaux jalons)

2025	2026	2027	2028	2029	2030
Finalisation du projet de réhabilitation du FJT de Tarbes					

Indicateurs de suivi

- Nombre de logements créés et / ou mobilisés dédiés à l'accueil des jeunes de moins de 30 ans

Action 3.3 : Mieux répondre aux besoins en logement des travailleurs saisonniers

Contexte

L'enjeu relatif à l'accueil et au logement des travailleurs saisonniers, essentiellement dans le secteur de Lourdes, a particulièrement émergé depuis 2 ans et la reprise de l'activité touristique post-Covid. Environ **2 400 travailleurs saisonniers** étaient recensés en 2020⁸, ces derniers étant parfois confrontés à des difficultés importantes afin de trouver un logement adéquat, parallèlement à des situations de fragilité plus générales en lien avec l'emploi. L'étude-action co-rédigée en 2023 par l'URHAJ et l'association Atrium FJT a permis de mieux caractériser ce public dont le profil apparaît en mutation sur la période récente ainsi que ses problématiques liées à l'habitat.

Une **pénurie globale de logements adaptés et abordables** est ainsi soulignée **sur la commune de Lourdes**, avec en particulier des problématiques liées à la **faible qualité de nombreuses locations** (constat venant corroborer l'enjeu de traitement de l'habitat potentiellement indigne et dégradé à Lourdes) ou encore le **manque de communication et d'information sur les offres disponibles**. Cette pénurie semble également s'accroître sur la période récente du fait d'un **déplacement croissant d'offres vers de la location meublée touristique via des plateformes de type Airbnb** (plus intéressant financièrement pour de nombreux propriétaires).

Plusieurs pistes de solutions sont exposées dans l'étude, certaines d'entre-elles ayant vocation à être soutenues par la CA TLP au travers de cette action dédiée du PLH. Un **cadre partenarial fort est aujourd'hui en cours de structuration** afin de répondre à ces problématiques et l'intercommunalité a vocation à en être l'une des principales parties prenantes, en articulation notamment avec la « **Maison du travail saisonnier** » portée par l'association UDAF 65 et les orientations du « **Plan d'avenir pour Lourdes** » initié par l'Etat.

Objectifs de l'action

- Porter des **solutions d'habitat adaptées aux besoins des travailleurs saisonniers** sur le territoire
- Renforcer la **place de la CA TLP parmi les acteurs clés du réseau partenarial** travaillant auprès des travailleurs saisonniers

Conduite de l'action et partenaires associés

Pilotage et suivi : CA TLP (service Habitat ; service politiques contractuelles)

Réalisation / maitrise d'œuvre : CA TLP (service Habitat) ; Atrium FJT ;

Financeurs potentiels : CA TLP ; Etat ; Atrium FJT ; employeurs du secteur touristique ; Action Logement

Autres partenaires associés : communes CA TLP (Lourdes en particulier) ; Etat /DDT ; Département ; Atrium FJT ; UDAF 65 et Maison des travailleurs saisonniers ; bailleurs sociaux ;

Modalités et outils de mise en œuvre

- **Soutien** aux différentes solutions d'habitat à destination des travailleurs saisonniers **pouvant être mobilisées** sur le **bassin lourdaise** : intermédiation locative via l'AIVS, mobilisation des logements et hôtels vacants, création d'un FJT, appui aux groupements de logeurs etc.

⁸ Source : communiqué de presse de la Préfecture des Hautes-Pyrénées du 13 octobre 2020 « Table ronde sur la situation des saisonniers de Lourdes : point de situation, perspectives pour 2021 et actions en faveur des saisonniers ».

- Un regard spécifique sur l'évaluation des conditions de mobilisation d'hôtels récemment fermés à Lourdes afin d'accueillir ces travailleurs (modalités de gestion, qualité des logements proposés, adéquation des niveaux de redevances avec les ressources des saisonniers etc.)
- **Participation aux instances du Plan Avenir Lourdes 2030**

Moyens financiers et humains

- Moyens humains équipe service habitat et service politiques contractuelles CA TLP
- Contribution financière (à définir) de la CA TLP aux solutions de logement à destination des travailleurs saisonniers (cf. captation de logements dans le parc privé, gestion locative adaptée etc.)

Calendrier (principaux jalons)

2025	2026	2027	2028	2029	2030
Tout au long du PLH					

Indicateurs de suivi

- Nombre de logements / places créés et ou mobilisés dédiés à l'accueil des saisonniers

Action 3.4 : Porter des solutions d'habitat adaptées aux gens du voyage sédentarisés selon leurs besoins

Contexte

La question de l'accueil et de l'habitat des gens du voyage ressort comme un **sujet important sur le territoire de la CA TLP**, d'une part au travers de la **gestion des grands passages** (particulièrement importants, en lien notamment avec le pèlerinage à Lourdes durant la période estivale) et d'autre part avec la **sédentarisation progressive de nombreuses familles**, que ce soit sur les aires d'accueil existantes ou en dehors, parfois de façon non légale sur des terrains non adaptés.

Du fait de sa compétence en matière d'aménagement, entretien et gestion des aires d'accueil (parallèlement à sa compétence en matière de politique de l'habitat), **l'intercommunalité se trouve en première ligne dans la conduite des actions à mener sur cette thématique**, en articulation avec l'Etat et le Conseil Départemental dans le cadre du Schéma Départemental d'Accueil et d'Habitat des Gens du Voyage (SDAHGV) et les associations représentantes de ces publics.

Un **nouveau SDAHGV** va être mis en œuvre à partir de 2024, poursuivant et renforçant les actions engagées dans le précédent schéma. Dans ce cadre, les principaux enjeux pour la CA TLP n'ont pas beaucoup évolué. Parmi ces derniers peuvent être cités :

- **L'approfondissement de la connaissance des besoins** en matière d'habitat et des solutions propices pouvant être portées à destination des familles sédentarisées ou en voie de sédentarisation, en articulation avec la **Maitrise d'œuvre Urbaine et Sociale (MOUS)** engagée au niveau du département
- **La veille et les actions foncières** à poursuivre afin de permettre la **création de nouveaux terrains familiaux** sur certaines communes
- La **réhabilitation et l'adaptation de plusieurs aires d'accueil existantes**

Objectifs de l'action

- Contribuer à **l'atteinte des objectifs fixés dans le futur SDAHGV** : requalification de certaines aires d'accueil, développement de terrains familiaux etc.
- Poursuivre et renforcer les **mesures d'accompagnement des familles souhaitant se sédentariser** afin de trouver une nouvelle solution d'habitat adaptée (cf. MOUS)
- Renforcer la **mission de veille foncière auprès des communes** pour trouver des emplacements propices à l'installation de terrains familiaux

Conduite de l'action et partenaires associés

Pilotage et suivi : CA TLP (service Habitat, service Gens du Voyage ; service aménagement de l'espace et urbanisme)

Réalisation / maitrise d'œuvre : CA TLP (service Habitat ; service aménagement de l'espace et urbanisme)

Financeurs potentiels : CA TLP ; Etat ; EPF Occitanie

Autres partenaires associés : communes CA TLP ; Département ; Etat / DDT ; SAGV 65 ; gestionnaire des aires d'accueil (VAGO...) ; bailleurs sociaux ; EPF Occitanie ; Safer

Modalités et outils de mise en œuvre

- Travail de **veille et de portage foncier** auprès des communes afin de trouver des **localisations préférentielles** pour des **terrains familiaux**, en faisant notamment intervenir l'EPF Occitanie via des conventions opérationnelles (cf. exemple sur la commune de Odos)
- Travail avec les **bailleurs sociaux** pour l'**orientation de certains ménages vers des solutions locatives** dans le parc social "classique" via des PLAI adaptées
- Préfiguration à la mise en place d'une **"aire tampon"** sur une / des commune(s) de la CA TLP

Moyens financiers et humains

- Moyens humains équipe service habitat et service Gens du Voyage CA TLP
- Participation CA TLP à la remise en place de la MOUS départementale à partir de 2024 : 21 500 € / an
- Coût de fonctionnement « net » des aires d'accueil (en déduction des recettes) comprenant les dépenses d'entretien, réparation, gestion, salaires et charges, eau / électricité etc. : ≈ 600 000 € / an, dont ≈ 400 000 € / an de contrat de gestion déléguée pour 6 aires avec un prestataire spécialisé (VAGO depuis 2013)
- Dépenses d'investissements (en déduction de subventions d'opération Etat) comprenant le coût de certains travaux, des achats neufs : ≈ 250 000 € / an
- Engagements financiers EPF Occitanie (veille et portage fonciers)

Calendrier (principaux jalons)

2025	2026	2027	2028	2029	2029
<i>Mise en œuvre du nouveau SDAHGV (2024-2030)</i>					
<i>Perspectives transformation des aires d'accueil existantes en terrains familiaux pour les Communes d'Aureilhan / Odos / Ibos + besoin de création de 3 aires nouvelles (3*8 emplacements)</i>					

Indicateurs de suivi

En lien avec les objectifs du SDAHGV :

- Nombre de terrains familiaux réalisés
- Nombre d'aires réhabilitées
- Logements sociaux attribués à des GDV
- Ménages accompagnés dans le cadre de la MOUS

Action 3.5 : Définir des solutions d'hébergement, d'habitat et d'accompagnement appropriées aux ménages les plus précaires ou en rupture

Contexte

Les acteurs locaux en prise directe avec les questions d'hébergement et d'insertion sociale à destination des ménages les plus fragiles et / ou défavorisés (en lien avec le Plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement défavorisés, PDALHPD), ont mis en avant une **diminution de la tension au sein des structures d'accueil sur les dernières années**. Si ce constat pointe une amélioration de la situation liée notamment à un accroissement de l'offre dédiée, il n'en demeure pas moins que de **nombreuses des difficultés d'insertion restent présentes pour un certain nombre de publics** (ont notamment été cités les personnes souffrant de troubles psychiques ou psychiatriques, les victimes de violence conjugale ou encore les jeunes sortant de l'ASE), avec en première ligne la question de l'accès à un logement adapté et permettant si possible une autonomie en son sein.

Dans cette perspective, et afin de favoriser la fluidité des parcours de certains ménages parmi les plus fragiles, les **efforts engagés afin de porter des solutions adaptées doivent être entretenus**, en lien avec les **orientations du Plan logement d'abord** porté au niveau national. Au-delà des pistes à favoriser au sein de structures du type pensions de famille ou résidences accueil, des **solutions sont également à trouver d'une part dans le parc privé** via la mobilisation de logements auprès des bailleurs (travail notamment engagé sur le territoire par Atrium FJT et ses actions d'intermédiation locative avec l'AIVS) **mais également dans le parc social**, via la production de **nouveaux logements à bas niveau de loyer** (PLAi) ou dans la **politique des attributions** afin d'orienter et accompagner au mieux les demandeurs les plus en difficulté.

Objectifs de l'action

- Renforcer la **coordination entre acteurs** autour du développement de solutions d'hébergement ou d'habitat adaptées aux publics les plus précaires ou en rupture (travail à l'articulation des actions engagées au sein du PLH et du PDALHPD)
- Inscrire les démarches portées en lien avec la **politique nationale du plan « Logement d'abord »**
- Renforcer l'articulation entre les questions d'hébergement et d'insertion des personnes les plus précaires avec le développement de l'offre locative très sociale et la gestion de la politique intercommunale des attributions

Conduite de l'action et partenaires associés

Pilotage et suivi : CA TLP (service Habitat)

Réalisation / maîtrise d'œuvre : CA TLP (service Habitat)

Financeurs potentiels : CA TLP ; Etat (Préfecture / DDETSPP) ;

Autres partenaires associés : communes CA TLP ; Etat / DDT / DDETSPP ; Département ; Atrium FJT ; CCAS ; UDAF 65 ; bailleurs sociaux ; SIAO / Croix Rouge ; acteurs associatifs et porteurs de projet (Habitat et Humanisme, Albert Peyriguère, Cité Caritas etc.)

Modalités et outils de mise en œuvre

- **Consolidation des partenariats existants et coordination** entre les **acteurs** exerçant sur le sujet de l'hébergement et de l'habitat des personnes les plus défavorisées afin de :
 - Mieux identifier **les besoins** selon les publics et les problématiques rencontrées

- Suivre régulièrement la **situation des structures d'hébergement existantes** (niveau d'occupation, taux de rotation, publics accueillis etc.)
- **Coordonner les solutions** proposées (logique de répartition territoriale, proximité aux principaux équipements et services etc.)
- *Participation instances du PDALHPD / SIAO*
- Poursuite et soutien au développement des **solutions d'intermédiation locative** portées au travers des **Agences Immobilière à Vocation Sociale (AIVS)** actives dans le département (Atrium FJT, Soliha, Habitat et Humanisme). Des réflexions à articuler ici avec la mobilisation des logements vacants, l'accueil des jeunes sortant de l'ASE, les saisonniers
- Accompagnement au développement de **solutions en résidences du type pensions de famille ou résidences accueil**
- Appui à la production de logements à vocation très sociale dans le parc privé (cf. opérations d'amélioration de l'habitat)
- Favoriser le développement d'une **part plus importante de PLAi adaptés ou ressources** dans l'offre sociale

Moyens financiers et humains

- Moyens humains équipe service habitat CA TLP : participation et animation réseau acteurs, portage politique intercommunale des attributions (CIL / CIA / PPGDLSID)
- Mobilisation des aides adossées aux opérations d'amélioration de l'habitat visant à développer des logements locatifs à destination des ménages très modestes

Calendrier (principaux jalons)

2025	2026	2027	2028	2029	2030
Tout au long du PLH					

Indicateurs de suivi

- Ménages logés dans le cadre de l'AIVS en intermédiation locative
- Nombre de lgts financés en PLAi, PLAi adaptés et conventionnés très sociaux ANAH
- Evolution places d'hébergement d'urgence et d'insertion

Synthèse des aides et moyens financiers CA TLP

Les moyens aujourd'hui alloués

- Moyens humains service habitat : 3 ETP dont 1 ETP dédié à la politique de rénovation urbaine (≈ 120 000 € / an)
 - Règlement d'intervention auprès des bailleurs (publics et privés) en articulation avec les opérations d'amélioration de l'habitat pour compléter les aides aux travaux (OPAH TLP, OPAH-RU Tarbes et Lourdes) : 250 000 € / an
 - Subvention ingénierie animation OPAH TLP et OPAH-RU Lourdes : 250 000 € / an
 - Subvention aux bailleurs sociaux dans le cadre des opérations ANRU (annualisation des aides prévues sur la période 2024-2030) : ≈ 700 000 € / an
 - Dépenses « nettes » liées à la gestion et aux investissements sur les aires d'accueil des gens du voyage et la participation à la Maitrise d'œuvre Urbaine et Sociale (MOUS) : ≈ 850 000 € - 900 000 € / an
 - Prime air-bois : ≈ 100 000 € / an
 - Participations financières de la CA TLP à l'ADIL et au guichet Rénov'Occitanie Hautes-Pyrénées : ≈ 60 000 € / an
- Soit un total actuel de près de 2 400 000 € / an soit environ 19 € / an / habitant (1 400 000 € / an hors compétence Gens du voyage)

Les perspectives de moyens futurs sur la temporalité du PLH

	Moyens humains supplémentaires CA TLP	Dépenses investissements supplémentaires
Orientation transversale : Porter, suivre et animer une politique locale de l'habitat ambitieuse	Renforcement de l'ingénierie dédiée au sein du service habitat, notamment via des contrats de projets liés aux priorités d'action de la collectivité : lutte contre la vacance des logements, actions auprès des copropriétés etc. <i>+ moyens transversaux des autres services CA TLP</i>	<ul style="list-style-type: none"> Budget prévisionnel mise en place Observatoire Habitat foncier ≈ 20 000 € à 30 000 € / an Fonds d'amorçage au portage foncier (montant à déterminer)
A : Piloter et animer la politique locale de l'habitat		
B : Accompagner les communes et mettre en place des outils de suivi et d'évaluation afin d'encadrer le développement de l'offre de logements		
C : Définir et mettre en œuvre une stratégie foncière communautaire pour l'habitat		
Orientation 1 : Diversifier et améliorer la qualité de l'offre d'habitat, en lien avec les parcours résidentiels et les spécificités du territoire		
1.1 : Rééquilibrer l'offre à vocation sociale sur le territoire et assurer la finalisation des opérations de rénovation urbaine		<ul style="list-style-type: none"> Aide financière création / rénovation logements communaux conventionnés ≈ 200 000 € / an
1.2 : Promouvoir la qualité de l'habitat		
Orientation 2 : Remobiliser et redonner son attractivité à l'habitat existant		
2.1 : Remobiliser les logements vacants du parc privé		<ul style="list-style-type: none"> Elargissement de l'aide CA TLP à la sortie de vacance à destination des propriétaires occupants (primo-accédants) VOC ≈ 50 000 € (sur 3 ans ; en déduction aide ANAH)
2.2 : Diminuer l'empreinte carbone et accélérer l'amélioration énergétique des logements		
2.3 : Renforcer les mesures de veille sur les copropriétés		
2.4 : Lutter contre les situations d'habitat indigne et dégradé		
Orientation 3 : Prendre en compte et anticiper les besoins spécifiques de certains ménages		
3.1 : Favoriser le libre choix résidentiel des personnes âgées et des personnes en situation de handicap, du maintien à domicile au développement de solutions d'habitat alternatives		<ul style="list-style-type: none"> Appel à projets logements seniors / handicap innovants (montants à déterminer) Aide au développement de logements dédiés « jeunes » en FJT : 100 000 € pour le projet de rénovation du FJT de Tarbes Contribution aux solutions d'habitat adaptées aux travailleurs saisonniers
3.2 : Développer des solutions d'habitat adaptées aux jeunes		
3.3 : Mieux répondre aux besoins en logement des travailleurs saisonniers		
3.4 : Porter des solutions d'habitat adaptées aux gens du voyage sédentarisés selon leurs besoins		
3.5 : Définir des solutions d'hébergement, d'habitat et d'accompagnement appropriées aux ménages les plus précaires ou en rupture		
Total « additionnel »		≈ + 255 000 € / an (minimum)
		≈ + 255 000 € / an (minimum)
Total général		≈ 2 655 000 / an (soit ≈ 21 € / an / hab. minimum)

