



Présentation en CRHH

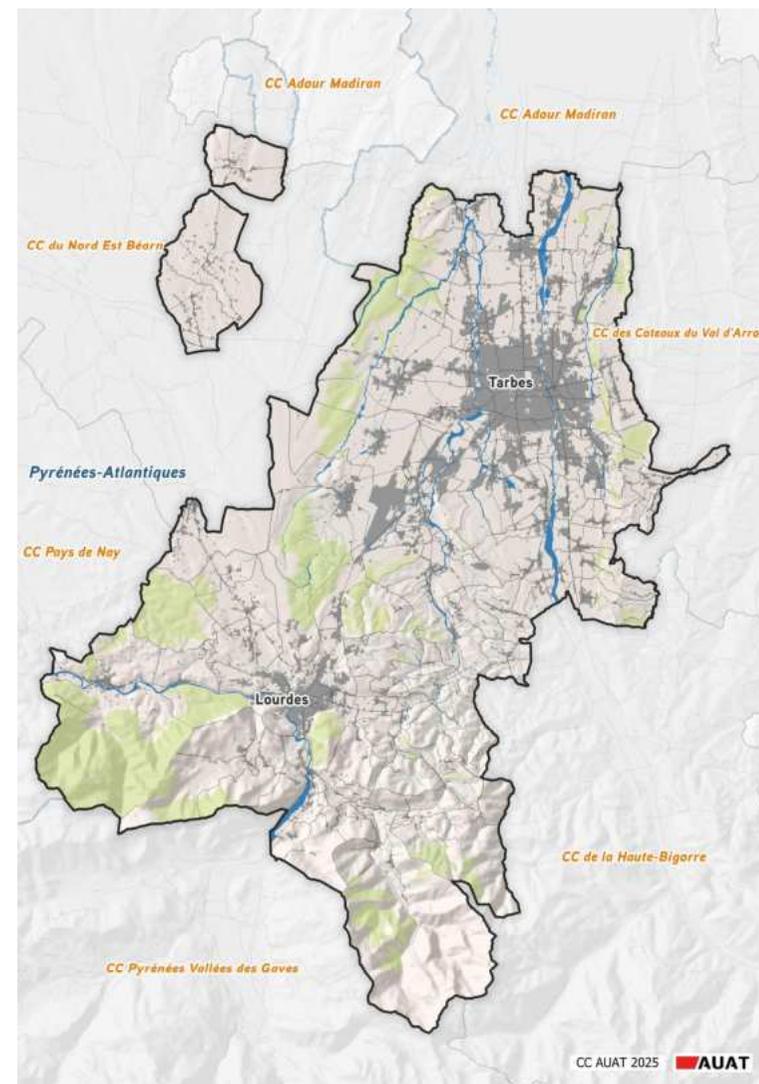
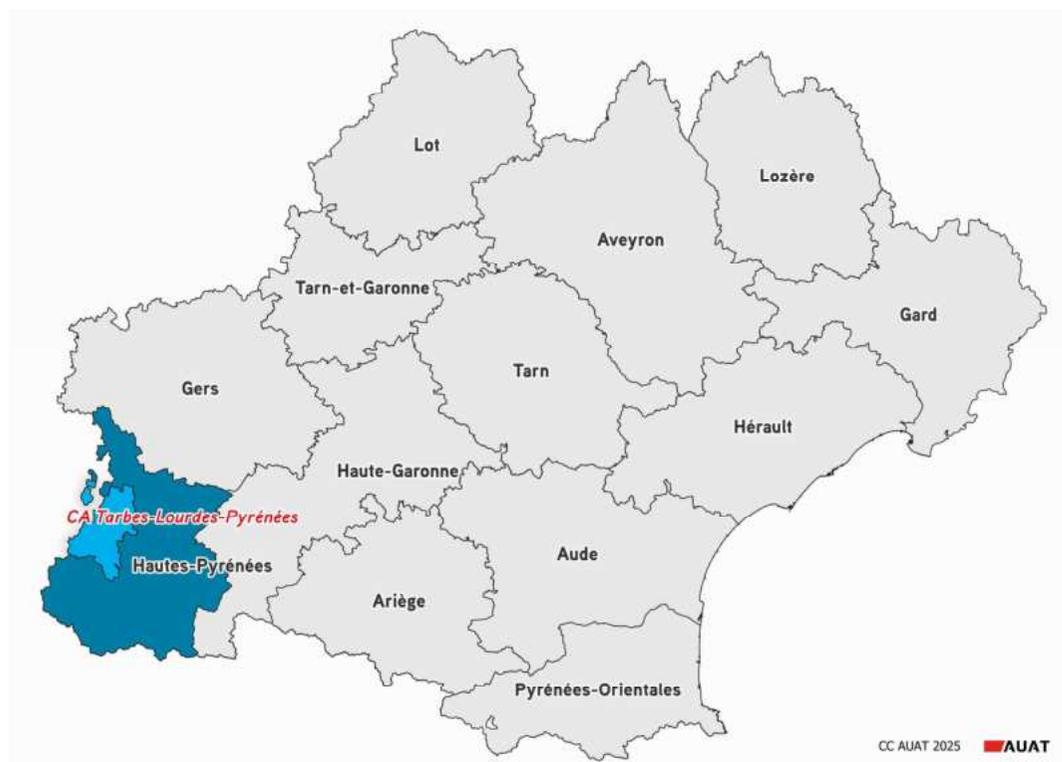
**Programme Local de
l'Habitat (PLH)**

**CA Tarbes- Lourdes-
Pyrénées**

1^{er} juillet 2025

Contexte territorial

- La **Communauté d'Agglomération Tarbes Lourdes Pyrénées (CATLP)** : **86 communes** ; + de **127 000 habitants** et **deux villes centre** : Tarbes (44 000 habitants) et Lourdes (13 500 habitants).
- Un premier PLH à l'échelle de la CATLP



Grands enjeux issus du diagnostic

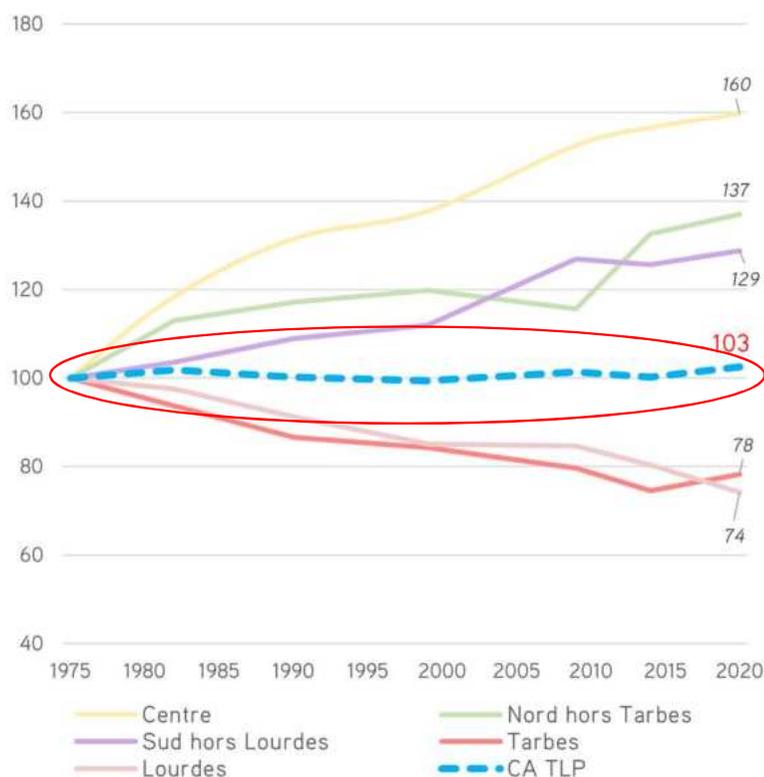
Chiffres clés :

≈ 127 000 habitants

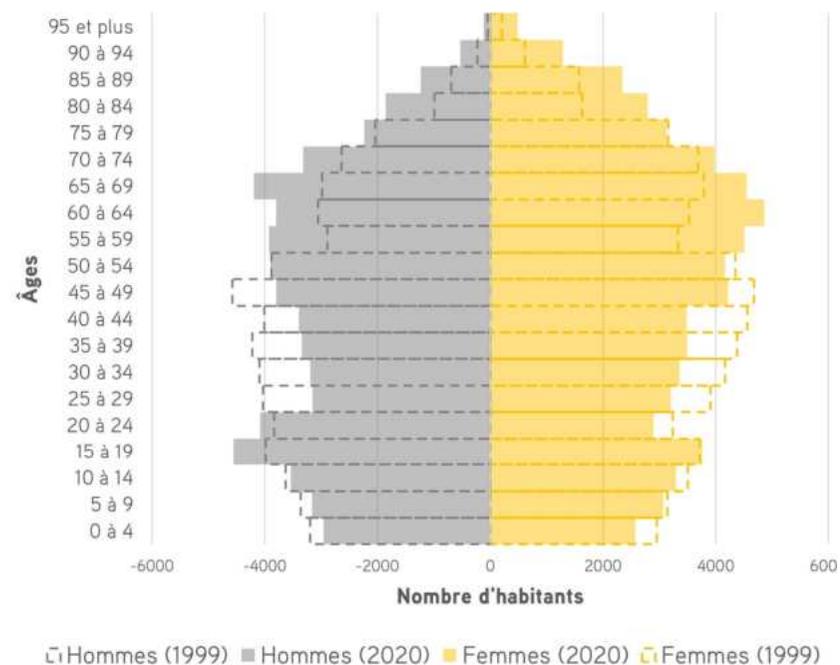
44 % de ménages
d'une personne /
19 % de couples
avec enfant(s)

1/4 de la pop° > 65
ans

Evolution de la population selon les secteurs de la CA TLP depuis 1975 (base 100)



Pyramide des âges (1999 – 2020)



Grands enjeux issus du diagnostic

Chiffres clés :



≈ 127 000 habitants

44 % de ménages
d'une personne /
19 % de couples
avec enfant(s)

1/4 de la pop°
> 65 ans

≈ 74 000 logements

≈ 8 500 logements
vacants (12 % du
parc), dont 4 400 vides
depuis plus de 2 ans

16 % de logements
sociaux (à 80 % à
Tarbes et Lourdes)

Géolocalisation des logements vacants de longue durée

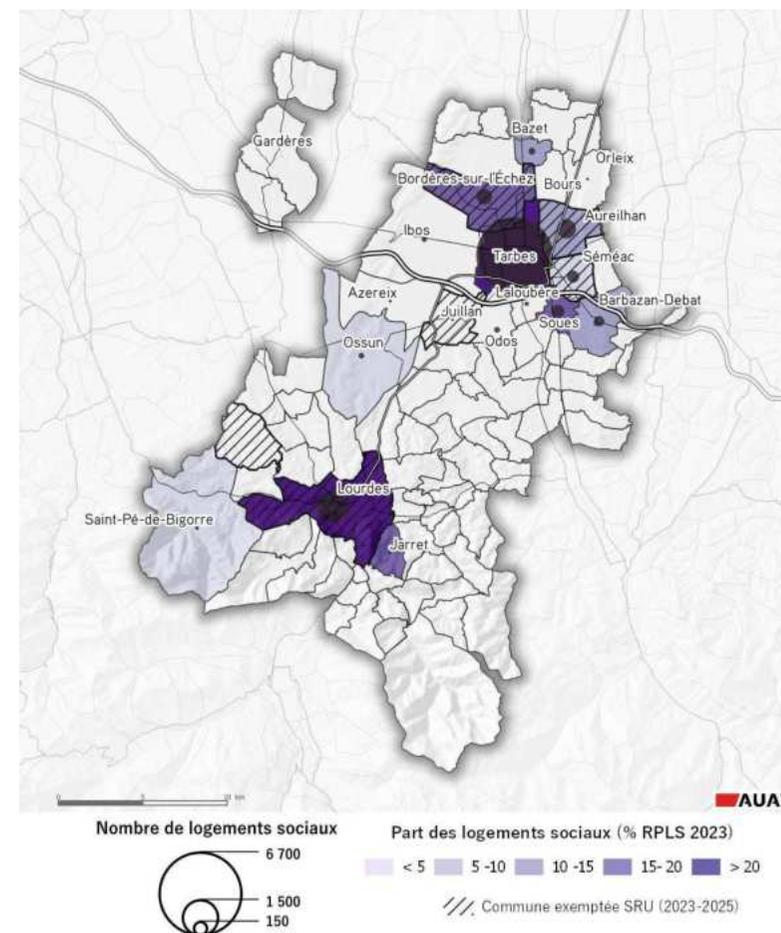
Centre-ville (ACV) **Tarbes**



Centre-ville (ACV) **Lourdes**



Répartition du parc locatif social



Grands enjeux issus du diagnostic

Chiffres clés :

≈ 127 000 habitants

44 % de ménages
d'une personne /
19 % de couples
avec enfant(s)

1/4 de la pop°
> 65 ans

≈ 74 000 logements

≈ 8 500 logements
vacants (12 % du
parc), dont 4 400 vides
depuis plus de 2 ans

16 % de logements
sociaux (à 80 % à
Tarbes et Lourdes)



L'affirmation de la politique locale de l'habitat comme levier d'attractivité du territoire



La diversification de l'offre de logements



La réhabilitation et l'adaptation du parc de logements existants



Le développement d'une **offre de logements qualitative** à articuler avec les objectifs de **sobriété foncière**



Le renforcement de l'**attractivité résidentielle** des pôles urbains



La prise en compte des besoins spécifiques de certains ménages (seniors, personnes en situation de handicap, jeunes, publics précaires, gens du voyage)

Grands enjeux issus du diagnostic : spécificités territoriales

De nombreux logements vacants de longue durée dans les 2 centralités (notamment en ORT), en 2023 :

- Tarbes = 2 200 log vacants
- Lourdes = 600 log vacants

Spécificité lourdaise : + de 3 millions de visiteurs en 2024, 2^{ème} ville hôtelière de France ; parc hôtelier vacant (une soixantaine d'établissements fermés – 3000 chambres)



Depuis 2018, des logements réhabilités ou en cours de réhabilitation :

- + 400 logements à Tarbes
- + 100 logements à Lourdes

Six communes SRU avec un taux légal applicable de 20 % de LLS (Tarbes, Lourdes, Séméac, Bordères-sur-l'Echez, Juillan, Aureilhan) ; + Barbazan-Débat bientôt concernée

Mais **toutes les communes exemptées de rattrapage** à ce jour (2023-2025) / motif faible tension



Lourdes – Ophite :
551 logements démolis / 250 logements construits ou réhabilités

Tarbes – Bel-Air :
164 logements démolis / 120 construits



La définition d'une programmation réaliste et volontariste en matière de mobilisation du parc existant

Synthèse du scénario d'accueil de populations (articulation SCoT)



Reprise de l'évolution observée sur la période récente (2014-2019) : + 0,3 % / an pour la période PLH (2025-2030) soit

+ 400 hab. / an



Une croissance encore plus forte au regard des derniers millésimes du recensement, mais un scénario maintenu au regard des tendances de long terme

Synthèse de la programmation en logements

Plusieurs types de besoins

Croissance pop° :
+ 195 lgts / an



Desserrement et besoins en logements non satisfaits :
+ 100 lgts / an



Croissance des résidences secondaires :
+ 25 lgts / an



Besoin total estimé : 320 logements / an
soit près de 2000 lgts en 6 ans

2 types de réponses

Mobilisation bâti existant
(140 lgts / an ; 44 % des besoins)

Mobilisation logements vacants et mutations internes au parc



Construction neuve
(180 lgts / an)



Quelle programmation sociale ?

1. Enseignements du diagnostic

Une **tension encore modérée** sur le parc locatif social, mais...

- une **pression qui augmente** de façon continue (3 400 demandeurs en 2023 contre 2 400 en 2018 ; 4,6 demandes pour 1 attribution en 2023 vs 1,8 pour 1 en 2018) → lié en partie avec la conjoncture NPNRU (relogements Lourdes Ophite)
- un taux de **rotation qui diminue** / une **diminution régulière des livraisons**

Plus de 80 %
des ménages
fiscaux de la CA
TLP éligibles à
un logement
social

2. Les orientations du SCoT

« *A minima, la production de logements projetés à l'échelle du SCoT devra prévoir **20 % de logements sociaux** »*

Des principes de répartition variée de cet objectif suivant l'armature territoriale : **Villes-centres (Tarbes et Lourdes)** => *des efforts concentrés sur le NPNRU et les conventionnements ANAH privé* / **Communes satellites, pôles en devenir et pôles relais** => *des efforts de production à réaliser* / **Communes relais / de proximité / enclaves** => *des besoins moindres*

1/4 de la
production totale
de logements en
LLS depuis 2014
(hors privé
conventionné,
accession aidée
etc.)

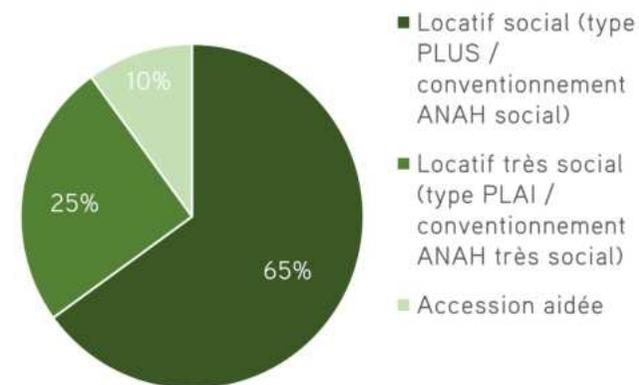
Une programmation visant un rééquilibrage progressif de l'offre sociale sur la CA TLP

Principe de répartition territoriale de la programmation sociale (rattrapage SRU + accompagnement)

Communes	Taux Igts sociaux SRU 2012	Taux Igts sociaux SRU 2022
Aureilhan	16,1%	17,5%
Bordères sur l'Echez	11,4%	18,4%
Juillan	1,5%	1,4%
Lourdes	21%	19,6%
Séméac	7,3%	12,2%
Tarbes	29,6%	33,1%
Barbazan-Debat	13,2%	12,2%

- Perspective d'un **rattrapage progressif** sur les 6 ans du PLH
- **30% de LLS** dans la production totale de logements

Répartition de la programmation sociale par grandes catégories



A ce jour, environ **800 logements sociaux manquants** pour atteindre le seuil de 20 % sur les 6 communes SRU



Document d'orientations : les grands axes retenus

Axe transversal : Porter, suivre et animer une politique locale de l'habitat ambitieuse

- 1. Diversifier et améliorer la qualité de l'offre d'habitat, en lien avec les parcours résidentiels et les spécificités du territoire**
- 2. Remobiliser et redonner son attractivité à l'habitat existant**
- 3. Prendre en compte et anticiper les besoins spécifiques de certains ménages**



L'ossature du programme d'actions thématique

Orientations

Axe transversal : Porter, suivre et animer une politique locale de l'habitat ambitieuse

1 Diversifier et améliorer la qualité de l'offre d'habitat

2 Remobiliser et redonner son attractivité à l'habitat existant

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

Actions

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

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

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

1.2 : Promouvoir la *qualité de l'habitat*

2.1 : Remobiliser les logements vacants du parc privé

2.2 : Accélérer l'amélioration énergétique des logements

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

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

3.1 : Favoriser le libre choix résidentiel des *personnes âgées* et des *personnes en situation de handicap*

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

3.3 : Mieux répondre aux besoins en logement des *saisonniers*

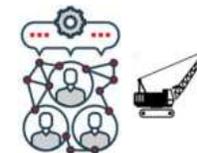
3.4 : Porter des solutions d'habitat adaptées aux *gens du voyage sédentarisés*

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

Programme d'actions thématique : principaux objectifs et modalités de mise en œuvre

Axe transversal

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



Action	Principales modalités et outils de mise en œuvre (liste non exhaustive)
A : Piloter et animer la politique locale de l'habitat	<ul style="list-style-type: none"> • Renforcer la coordination entre les services communaux / intercommunaux • Réengager le politique intercommunale des attributions : CIL / CIA / PPGDID
B : Accompagner les communes	<ul style="list-style-type: none"> • Traduire les objectifs PLH dans les documents d'urbanisme (PLUi) • Mettre en place l'Observatoire Habitat Foncier
C : Définir et mettre en œuvre une stratégie foncière communautaire pour l'habitat	<ul style="list-style-type: none"> • Initier la préfiguration d'un fond communautaire d'intervention foncière / fond d'amorçage des projets • Poursuivre le partenariat avec l'EPFO (16 conventions opérationnelles + 2 en projet)

Programme d'actions thématique : principaux objectifs et modalités de mise en œuvre

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



Action	Principales modalités et outils de mise en œuvre (liste non exhaustive)
<p>1.1 : Rééquilibrer l'Offre à vocation sociale sur le territoire et assurer la finalisation des opérations de rénovation urbaine</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Soutenir financièrement les bailleurs sociaux dans le cadre du NPNRU • Mettre en place une aide CA TLP aux communes pour la création / rénovation des logements communaux • Promouvoir les opérations d'accession aidée (BRS notamment)
<p>1.2 : Promouvoir la qualité de l'habitat</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Poursuivre et coordonner les comités Action Cœur de Ville de Tarbes et Lourdes par la CA TLP • Pérenniser les subventions aux bailleurs publics et privés (règlement d'intervention) • Maintenir les opérations façade de Tarbes et Lourdes

2 Remobiliser et redonner son attractivité à l'habitat existant



Action	Principales modalités et outils de mise en œuvre (liste non exhaustive)	
2.1 : Remobiliser les logements vacants du parc privé	<ul style="list-style-type: none"> • Se doter d'outils d'ingénierie pour le repérage et la mobilisation des logements vacants : « aller vers », ZLV... • Possibilité de mettre en place une aide complémentaire sortie de vacance (propriétaires occupants) 	<p>Pérennisation des opérations programmées</p> <p><i>OPAH-RU et Pacte territorial France Rénov' + soutien aux ménages modestes</i></p>
2.2 : Accélérer l' amélioration énergétique des logements	<ul style="list-style-type: none"> • Poursuivre / renforcer des actions de communication et d'information auprès des habitants • Pérenniser de l'appui financier au guichet unique et à l'ADIL 	
2.3 : Renforcer les mesures de veille sur les copropriétés	<ul style="list-style-type: none"> • Mettre en place une Veille et d'Observation des Copropriétés (VOC) 	
2.4 : Lutter contre les situations d' habitat indigne et dégradé	<ul style="list-style-type: none"> • Participer au plan départemental de lutte contre l'habitat indigne (PDLHI) et désigner d'un réfèrent CA TLP 	

Programme d'actions thématique : principaux objectifs et modalités de mise en œuvre

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



Action	Principales modalités et outils de mise en œuvre (liste non exhaustive)
3.1 : Favoriser le libre choix résidentiel des personnes âgées et des personnes en situation de handicap (maintien à domicile ou solutions d'habitat alternatives)	<ul style="list-style-type: none">• Accompagner et soutenir les projets d'habitat alternatifs (possible appel à projet)• Communiquer / informer sur les dispositifs d'aide et d'accompagnement pouvant être sollicités pour réaliser des travaux d'adaptation
3.2 : Développer des solutions d'habitat adaptées aux jeunes	<ul style="list-style-type: none">• Soutenir le développement de l'offre à destination des jeunes (type résidences Habitat-Jeunes / FJT)

Programme d'actions thématique : principaux objectifs et modalités de mise en œuvre

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



Action	Principales modalités et outils de mise en œuvre (liste non exhaustive)
3.3 : Mieux répondre aux besoins en logement des travailleurs saisonniers	<ul style="list-style-type: none"> • Soutenir les différentes solutions d'habitat : intermédiation locative via AIVS, captation de logements, mobilisation des logements et d'hôtels vacants à Lourdes • Participer aux instances du Plan Avenir Lourdes 2030 / Maison du travail saisonnier
3.4 : Porter des solutions d'habitat adaptées aux gens du voyage sédentarisés	<ul style="list-style-type: none"> • Veille et portage foncier auprès des communes (localisations préférentielles terrains familiaux) / convention EPF / MOUS sédentarisation • Préfigurer la mise en place d'une "aire tampon"
3.5 : Définir des solutions d'hébergement, d'habitat et d'accompagnement appropriées aux ménages les plus précaires ou en rupture	<ul style="list-style-type: none"> • Participer au PDALHPD (Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées) • Soutenir les solutions d'intermédiation locative et l'émergence de solutions en résidences (pensions de famille/résidences accueil...) • Favoriser la production de logements très sociaux

Les moyens aujourd'hui alloués par la CA TLP à la politique de l'habitat

- **Règlement d'intervention** auprès des **bailleurs** (publics et privés) en articulation avec les OPAH-RU et l'OPAH TLP pour compléter les aides aux travaux
 - **250 000 € / an**
- **Subvention ingénierie animation OPAH TLP / OPAH RU**
 - **250 000 € / an**
- **Subvention bailleurs sociaux opérations ANRU** (annualisation des aides prévues sur la période 2024-2030)
 - **700 000 € / an**
- **Moyens humains** service habitat / rénovation urbaine : **3 ETP**
 - **120 000 € / an**
- **Participations CA TLP ADIL + guichet unique rénovation**
 - **≈ 60 000 € / an**

Soit un **total actuel d'environ 1 400 000 € / an** ;
(≈11 € par habitant / an)

Autres dépenses connexes :

- Dépenses « nettes » liées à la **gestion** et aux **investissements** sur les **aires d'accueil des gens du voyage** + participation à la Maîtrise d'œuvre Urbaine et Sociale (**MOUS**) :
 - **≈ 850 000 € - 900 000 € / an**
- **Prime air-bois** : **≈ 100 000 € / an**

Total d'environ 2 400 000 € / an ;
(≈ 19 € par habitant / an)

+ arrivée récente d'**1 ETP foncier** service aménagement de l'espace et urbanisme (lien EPFO / PLUi / ZAE / OHF)



Synthèse moyens prévisionnels PLH 2025-2030 selon une priorisation et un calendrier à affiner

	<u>Moyens humains supplémentaires CA TLP</u>	<u>Dépenses investissements supplémentaires CA TLP</u>
Axe transversal	Renforcement de l'ingénierie dédiée au sein du service habitat (contrats de projets), liés aux <u>priorités d'action de la collectivité</u> : aide aux communes, logements vacants, copropriétés, amélioration énergétique...	<ul style="list-style-type: none"> • Observatoire Habitat Foncier : 20 000 à 30 000 € / an • Fonds d'amorçage portage foncier (montant à déterminer)
Orientation 1		<ul style="list-style-type: none"> • Aide logements communaux : ≈ 200 000 € / an
Orientation 2		<ul style="list-style-type: none"> • Aide CA TLP sortie de vacance / primo-accession (PO) • Veille et Observation des Copropriétés : ≈ 50 000 € sur 3 ans
Orientation 3		<ul style="list-style-type: none"> • Accompagnement et soutien de projets d'habitat alternatifs (appel à projet / montant à déterminer) • Aide logement "jeunes"; 100 000 € projet FJT Tarbes • Contribution aux solutions d'habitat adaptées aux travailleurs saisonniers
Total "additionnel"		<p>≈ + 255 000 € / an environ (a minima)</p> <p>≈ + 255 000 € / an (a minima)</p>
Total "général"		<p>Enveloppe actuelle + total additionnel</p> <p>≈ 2 655 000 € / an (soit ≈ 21 € / an / hab. a minima)</p>



MERCI POUR VOTRE ATTENTION