

**Avis du bureau du Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement (CRHH)  
sur le Programme Local de l'Habitat (PLH) 2025-2030 de la Communauté d'Agglomération  
Tarbes-Lourdes-Pyrénées**

\*\*\*\*\*

Grille d'analyse pour le compte du bureau CRHH  
à compléter par l'EPCI

\*\*\*\*\*

**La CA Tarbes-Lourdes-Pyrénées : présentation du territoire**

**Contexte territorial** : La CA Tarbes-Lourdes-Pyrénées (CA TLP) a été créée au 1<sup>er</sup> janvier 2017, issue de la fusion de 7 intercommunalités préexistantes (Grand Tarbes, Pays de Lourdes, Canton d'Ossun, Bigorre-Adour-Echez, Montaigu, Batsurguère, Gespe Adour Alaric). Le territoire comprend 86 communes sur une superficie globale de 614,8 km<sup>2</sup> pour 127 612 habitants (*INSEE RP 2022*). Elle constitue l'intercommunalité la plus peuplée du département des Hautes-Pyrénées (55 % de la population départementale).

La CA TLP se positionne à mi-distance du littoral basque et de la métropole toulousaine, à proximité directe du Gers et des Pyrénées, aux portes de Pau et du Béarn et donc à la limite occidentale de la région Occitanie (limitrophe à la région Nouvelle Aquitaine). Le territoire bénéficie d'une très bonne accessibilité : passage de l'A64 reliant Toulouse à Bayonne (via Tarbes et Pau), desserte ferroviaire nationale et régionale, aéroport de Tarbes-Lourdes (3<sup>ème</sup> aéroport régional en nombre de passagers annuel). Tarbes, préfecture du département concentre un nombre important d'emplois liés à la sphère publique et administrative. Le territoire se caractérise toutefois par son savoir-faire industriel et la présence d'importantes filières économiques actives, adossées à de grands groupes nationaux : aéronautique (Tarmac Aerosave, Daher...), ferroviaire (Alstom), défense et militaire, céramique etc. Le tourisme spirituel à Lourdes représente également un moteur de l'économie locale (plus de 3 millions de pèlerins en 2024) et structure fortement le fonctionnement et les enjeux de cette commune (2<sup>ème</sup> ville hôtelière de France après Paris).

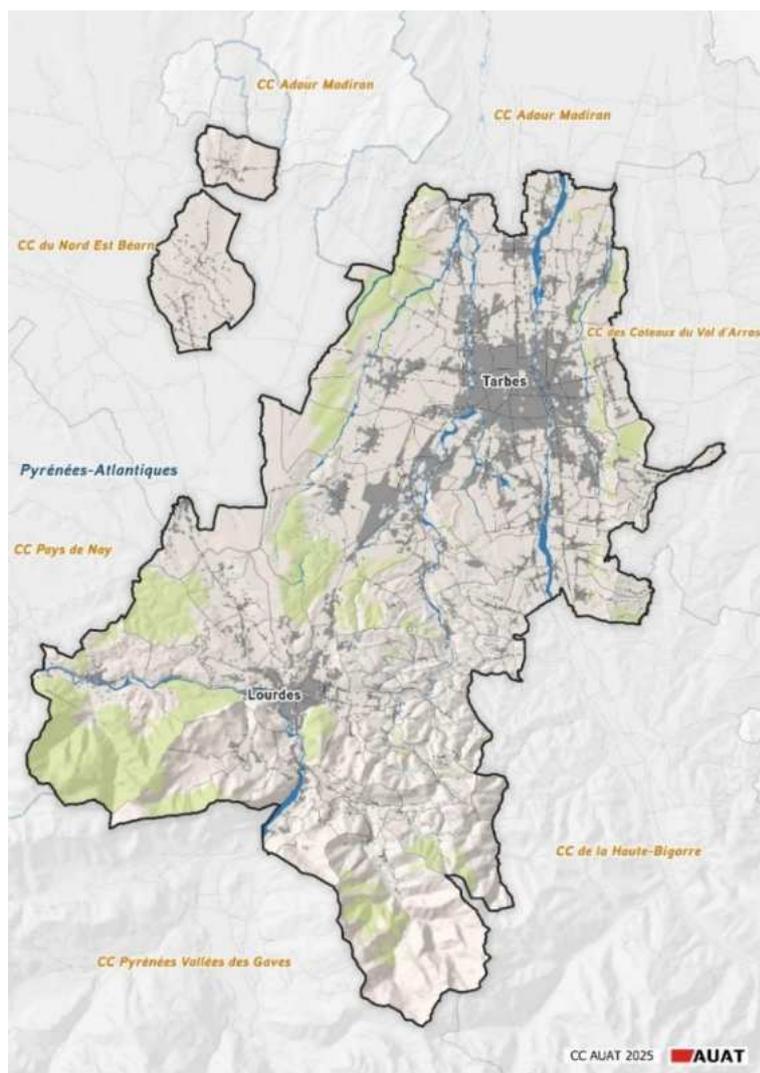
Le PLH 2025-2030 constitue le 1<sup>er</sup> PLH à l'échelle de la CA TLP (prescription en juin 2021) et marque une étape clé dans la montée en compétence de la collectivité dans la mise en œuvre de sa politique de l'habitat. Le Grand Tarbes (12 communes) disposait antérieurement d'un PLH, actif entre 2013 et 2018.

**Les documents « cadres » :**

- Le SCoT de la CA TLP est en cours d'élaboration. Il ne couvre cependant pas les 3 communes des enclaves bigourdanes (Gardères, Luquet et Séron) couvertes quant à elles par le SCOT du Grand Pau. L'arrêt du document est aujourd'hui prévu pour novembre 2025. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) a fait l'objet de deux débats en Conseil Communautaire (juin 2023 et juillet 2024). Les orientations fixées dans le PLH en matière de trajectoire démographique et de programmation en logements ont été élaborées en articulation avec celles du SCoT dans une logique de compatibilité (cf. armature territoriale et répartition des équilibres territoriaux de production et d'accueil en particulier).
- Un Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) (2020-2026) porté par l'intercommunalité (adopté début 2020) est également présent.

- A l'échelle des Hautes-Pyrénées, un PDALHPD (2025-2029) ainsi qu'un SDAHGV (en cours de révision) couvrent le territoire. Le département ne dispose pas d'un PDH.

**Situation géographique du territoire de la CA Tarbes-Lourdes-Pyrénées**



## La production du logements

### Diagnostic

Le diagnostic analyse-t-il le besoin en logements (par type de parc, par typologie, au regard des caractéristiques démographiques et revenus des ménages) ?

Oui. Le diagnostic présente les grandes caractéristiques et évolutions démographiques du territoire ainsi que les informations relatives aux profils des habitants et aux types de ménages (p.5 à 9), aux statuts d'occupation (p.31 à 34), aux niveaux de vie (p.40 à 45), aux taux de pauvreté (p.49 et 50) et aux migrations résidentielles (p.68 à 73).

Les informations concernant le parc de logements dans sa globalité, à sa structure ainsi qu'à ses grandes évolutions font l'objet d'une partie dédiée (p.10 à 30).

Les spécificités du parc locatif social, de son occupation ainsi que l'analyse des demandes et attributions sont exposées dans différents chapitres (p.34 à 40 ; p.46 à 48 ; p.76 à 80), en articulation notamment avec le diagnostic des marchés immobiliers privés (locatif, accession) et l'examen de l'accessibilité de l'offre (p.74 à 76 ; p.80 à 87).

Des analyses plus détaillées ont enfin été réalisées pour caractériser certains publics spécifiques, l'offre de logements ou d'hébergement qui leur est dédiée ainsi que leurs besoins sur le territoire (personnes vulnérables, publics jeunes, personnes âgées, gens du voyage ; p.53 à 67).

### ORIENTATIONS

Les objectifs généraux de production répondent-ils aux besoins en cohérence avec le marché local ?

Oui. En articulation avec les analyses sur l'évolution de la population et le profil des ménages intégrées au diagnostic, le document d'orientations affiche un objectif de programmation de 1 920 logements pour la période 2025-2030 (soit 320 / an). Ce niveau de production intègre une perspective de continuité dans la croissance de population relevée sur le territoire durant la période récente (+0,3 % / an), en accord avec la perspective affichée dans le cadre du SCOT (cf. PADD).

*Les données les plus récentes du recensement de l'INSEE confirment cette tendance au regain démographique du territoire avec une dynamique de croissance encore plus prononcée. L'historique de long terme marqué par une relative stabilité de la population tend toutefois à tempérer l'hypothèse de maintien d'un tel niveau d'évolution à court et moyen terme. Selon l'évolution de cette dynamique et les résultats du bilan à mi-parcours du PLH, d'éventuels réajustements pourront être intégrés.*

Une ambition forte est associée à la mobilisation du parc existant au sein de cette programmation. 40 % de l'objectif global est ainsi associé à la remise sur le marché des logements vacants et aux mutations internes au parc (divisions, changements de destination etc.).

Les besoins de diversification de l'offre ont également été intégrés, en particulier via un objectif de production de logements à vocation sociale qui représente 30 % de la programmation totale (essentiellement en locatif).

La méthodologie d'élaboration de cette programmation en logements au regard des différentes composantes des besoins est explicitée en annexe du document d'orientations. Les capacités de

	production au sein des tissus urbanisés ont également été observées (cf. appui sur un diagnostic foncier du territoire réalisé en 2019, co-financé et encadré par l'EPF Occitanie).
<p>A quelle maille les objectifs de production sont-ils territorialisés ?</p> <p>Pour les communes concernées, les objectifs sont-ils cohérents avec l'article 55 de la Loi SRU ?</p>	<p>Les objectifs de production sont déclinés selon les différentes strates de l'armature territoriale établies dans le cadre du SCoT (PADD). Celles-ci reflètent le fonctionnement du territoire au regard du niveau de rayonnement des communes (actuel et / ou anticipé) et sont le support du projet politique défini pour les 20 ans à venir en matière d'organisation territoriale. Les perspectives d'accueil démographique et de production de logements sont ainsi étroitement liées aux questions de développement économique, de politique de mobilités et d'équipements prévues sur la CA TLP. Six catégories de communes ont ainsi été définies au regard de leur rôle dans le fonctionnement de cette organisation territoriale (cf. annexe du document d'orientation).</p> <p>Dans ce cadre, le programme d'actions territorialisé du PLH intègre des feuilles de route et des objectifs de programmation (production globale de logements et production à vocation sociale) à ces différentes échelles : communes de proximité ; communes relais ; pôles relais ; pôles en devenir ; communes satellites ; villes-centres.</p> <p>Cette logique d'armature s'articule en parallèle avec la division du territoire de la CA TLP en 3 grands secteurs (Nord, Centre et Sud) correspondant aux documents de planification (actuel et à venir)<sup>1</sup>. Le cas échéant, et en correspondance avec le SCoT, les feuilles de route du PLH décomposent également les objectifs de programmation de chaque strate de l'armature selon les différents secteurs qui peuvent la composer (secteur « Sud » parmi les communes de proximité par exemple). Dans cette optique, des objectifs distincts sont notamment inscrits pour les deux villes-centres que sont Tarbes et Lourdes.</p> <p>En complément, des feuilles de route spécifiques ont été établies pour les 7 communes les plus peuplées de l'agglomération assujetties à l'article 55 de la loi SRU (plus de 3 500 habitants). Pour chacune de ces communes, des objectifs spécifiques en matière de programmation sociale ont ainsi été établis, notamment afin d'intégrer le rattrapage SRU (le cas échéant).</p>
<p>Les objectifs sont-ils déclinés par typologie de financement, typologie de taille de logement, en logements individuels et collectifs ?</p>	<p>Les objectifs de production de logements à vocation sociale par type de financement sont détaillés dans le document d'orientations (p. 11) et correspondent à environ 30 % de la programmation totale.</p> <p>En matière de programmation locative sociale, l'action 1.1 indique notamment des besoins de petites typologies de logements dans les communes plus rurales dans une logique de diversification de l'offre (orientation ensuite reprise dans le programme d'action territorialisé selon les groupes de communes considérés).</p> <p>Si la déclinaison « quantitative » des objectifs n'est pas fixée selon la typologie des logements (par tailles ou en individuel / collectif), les services de la collectivité veilleront à accompagner les porteurs de projet à adapter chaque opération aux besoins identifiés dans les communes en amont des autorisations d'urbanisme (et ce en</p>

<sup>1</sup> A ce jour, seul le PLUi du Canton d'Ossun correspondant au secteur "Centre" a été approuvé en 2022. Les futurs PLUi "Nord" (zone d'influence de Tarbes) et "Sud" (zone d'influence de Lourdes) sont actuellement au tout début de leur phase d'élaboration.

	articulation avec les différentes orientations « qualitatives » du PLH : cf. adaptation de l'offre au vieillissement par exemple).
Les objectifs sur le LLS, le parc privé conventionné et l'accession sociale sont-ils cohérents avec les besoins identifiés ? (en neuf et en amélioration de l'existant)	<p>Oui. Si le diagnostic pointe une assez faible tension sur le parc locatif social, des efforts de production importants ont été intégrés, notamment dans une optique de rééquilibrage et de diversification de l'offre sur le territoire (objectif général de déconcentration de l'offre vers des communes en dehors de Tarbes qui compte déjà plus de 30 % de LLS et où des besoins ont également été recensés). Au global, cette production locative sociale doit représenter environ 30 % de la programmation globale entre 2025 et 2030 (soit 570 logements).</p> <p>Selon les groupes de communes (cf. armature SCoT), des orientations différentes ont été inscrites concernant le soutien à cette production à vocation sociale au regard des besoins identifiés (cf. document d'orientations p.9 avec des priorisations de développement selon le type de « produit » : logement locatifs sociaux neufs hors publics spécifiques ; logements privés conventionnés ; logements jeunes actifs ou saisonniers ; logements pour personnes âgées et/ou en situation de handicap ; logements en accession sociale ; logements pour les publics les plus fragiles et/ou précaires).</p> <p>L'action 1.1 inscrit le maintien d'un soutien de la CA TLP auprès des bailleurs sociaux dans la réalisation d'opérations en acquisition-amélioration.</p>
<b>ACTIONS</b>	
Les moyens techniques et financiers permettant la réalisation des objectifs fixés sont-ils identifiés et cohérents ?	<p>Oui. Les moyens techniques et financiers mobilisés par l'EPCI pour la réalisation du programme d'actions sont détaillés dans le tableau qui figure en fin de document (p.38).</p> <p>En matière de moyens humains, 2 ETP dédiés à l'animation de la politique de l'habitat sont identifiés, auxquels s'ajoutent 1 ETP travaillant au suivi des opérations de rénovation urbaine ainsi qu'un nouvel ETP dédié au foncier et à la mise en place d'un observatoire de l'habitat et du foncier. Ponctuellement et selon les priorités d'actions définies, un renforcement des équipes en place pourra se concrétiser via des contrats de projets (cf. thématiques de la lutte contre la vacance ou la veille sur les copropriétés notamment).</p> <p>Parallèlement à ces moyens humains, le maintien ou renforcement des aides existantes ainsi que l'ajout de nouvelles aides dédiées à la politique de l'habitat est également inscrit parmi les investissements de la collectivité adossés au PLH.</p> <p>D'autres partenaires techniques, financiers et opérateurs seront également mobilisés par la collectivité afin de mettre en œuvre les actions du programme.</p>
<b>Le volet foncier du PLH</b>	
<b>Diagnostic</b>	
Des analyses ont-elles été menées sur : la vacance, la consommation foncière, la dynamique des marchés fonciers et immobiliers et le potentiel foncier ?	Oui. Le diagnostic présente une partie dédiée à l'analyse de la vacance des logements sur le territoire, notamment via l'exploitation de la base LOVAC (p.20 à 25). L'analyse des marchés fonciers et immobiliers est également présente dans le document (p.80 à 87).

	<p>Un diagnostic foncier réalisé en 2019, co-financé et encadré par l'EPF Occitanie a été exploité dans le PLH afin de connaître les potentiels mobilisables au sein des tissus urbains (cf. descriptif de la méthodologie de recensement des gisements fonciers utilisée dans ce diagnostic ; p.88).</p> <p>Un regard sur l'extension historique de l'urbanisation liée à l'habitat sur le territoire a été exploitée au travers des fichiers fonciers (cf. p.19). L'analyse détaillée de la consommation foncière a quant à elle été réalisée dans le cadre du SCoT.</p>
<b>Orientations</b>	
<p>Une stratégie foncière a-t-elle été mise en œuvre :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>*politique d'anticipation foncière afin de maîtriser le développement urbain et optimiser la gestion du foncier pour produire des logements accessibles ;</li> <li>*limiter la consommation d'espace et s'inscrire dans la trajectoire ZAN dans le respect des documents cadres (ScoT, SRADET)?</li> </ul>	<p>Le PLH identifie cette question de la mise en œuvre d'une stratégie foncière dans le document d'orientations (p.5) ainsi que dans le programme d'actions (Action C).</p> <p>Dans un contexte de recherche de sobriété foncière (et en articulation avec le SCoT), les grands principes encadrant la définition de cette stratégie sont rappelés : recentrage de la construction au sein des tissus urbanisés (via différents types d'intervention foncière : comblement des « dents creuses », reconversion des friches, divisions parcellaires...), mobilisation des espaces déjà bâtis (logements vacants, mutation des constructions existantes).</p> <p>Les modalités d'intervention permettant de porter cette stratégie sont exposées dans l'action. Parmi celles-ci, la question fondamentale de la maîtrise foncière est notamment rappelée à travers la mise en œuvre des conventions opérationnelles signées entre l'EPF Occitanie et différentes communes de la CA TLP.</p> <p>La perspective de mise en place d'un fond communautaire d'intervention foncière est également affichée afin de favoriser l'acquisition de terrains ou de biens immobiliers par les communes au sein des tissus déjà urbanisés (en particulier à des fins de production de logements à vocation sociale).</p>
<b>Actions</b>	
<p>Un partenariat avec l'EPF (ou autre acteur) est-il envisagé ?</p>	<p>Le partenariat entre la CA TLP et l'EPF Occitanie est engagé de longue date et encadre dès aujourd'hui un nombre important d'opérations d'acquisition et de portage foncier à des fins de production de logements. Une quinzaine de conventions ont ainsi été signées (dont 12 avec des axes d'intervention liés au logement). 8 conventions ont notamment été signées pour les villes de Tarbes et Lourdes, en articulation notamment avec les opérations d'amélioration de l'habitat en place, le programme ACV et la politique de rénovation urbaine ANRU.</p> <p>Au total, 536 logements sont prévus à l'horizon 2030 sur ces différents périmètres (dont reconstitution de l'offre ANRU à Lourdes / démolitions quartier de l'Ophite).</p>
<p>Un observatoire de l'habitat et du foncier est-il déjà en place ? Sinon, comment est-il prévu (indicateurs, partenariat) ?</p>	<p>L'agglomération ne bénéficie pas à ce jour d'un observatoire de l'habitat et du foncier opérationnel. L'enjeu stratégique de mise en place de cette démarche est rappelé au document d'orientation (p.4) et dans le programme d'actions (cf. Action B dédiée à l'accompagnement des communes dans la mise en place d'outils de suivi et d'évaluation).</p> <p>En appui à la création de cet observatoire par la collectivité, l'Auat mettra à disposition de ses membres (dont fait partie la CA TLP)</p>

	<p>une plateforme dédiée permettant de centraliser différents indicateurs prescrits par la loi Climat et Résilience (courant 2<sup>nd</sup> semestre 2025).</p>
<p>Un accompagnement de l'EPCI auprès des communes est-il formalisé sur la stratégie foncière (mise en compatibilité des documents d'urbanisme, mobilisation des outils fonciers....) ?</p>	<p>L'un des enjeux phare de ce premier PLH à l'échelle de la CA TLP sera justement de formaliser et systématiser cet accompagnement de la collectivité auprès des communes (cf. actions B et C dédiées à la structuration de cet appui et au montage de la stratégie foncière).</p> <p>Les communes disposant d'une convention opérationnelle signée avec l'EPF Occitanie peuvent par ailleurs d'ores et déjà s'appuyer sur l'expertise de l'établissement.</p> <p>L'élaboration des futurs PLUi Nord et Sud sera également une étape primordiale à la déclinaison opérationnelle de cet accompagnement par la collectivité.</p>
<h2>L'amélioration et le développement de l'offre locative sociale</h2>	
<h3>Diagnostic</h3>	
<p>La demande locative sociale est elle bien analysée ?</p> <p>Les besoins en réhabilitation sont-ils identifiés ?</p>	<p>Oui. La demande locative sociale est analysée dans le diagnostic, en articulation avec les attributions réalisées (p.78 à 80) : nombre global de demandeurs et évolution sur la période récente ; demandeurs de mutation ; qualification des logements demandés selon la typologie et leur localisation ; motifs des demandes de mutation etc.</p> <p>Les principaux besoins en matière de réhabilitation sur le territoire portent sur le parc locatif privé. Concernant l'offre locative sociale, les principaux enjeux en la matière sont associés aux opérations de rénovation urbaine (en particulier sur le quartier Bel Air à Tarbes), et sur l'adaptation des logements au vieillissement et au handicap.</p> <p>Des besoins spécifiques ont également été pointés concernant la réhabilitation de l'offre de logements communaux.</p>
<h3>Orientations</h3>	
<p>Les objectifs de production LLS et de réhabilitation sont-ils réalisables et cohérents au regard des besoins et des spécificités des territoires (demande LLS, capacités financières des ménages, etc..) ?</p>	<p>Oui. L'objectif de production à vocation sociale correspond à environ 30 % de la programmation globale de logements sur la période 2025-2030. 90 % de cette production est associée à une offre locative sociale ou très sociale (10 % d'accession aidée).</p> <p>Si la tension sur le parc restait jusqu'à récemment relativement contenue, celle-ci s'est accrue durant les deux dernières années (de façon similaire aux constats plus globaux identifiés au niveau national et régional). Une partie de cette tension récente reste cependant conjoncturelle en lien avec la reconstitution en cours de l'offre ANRU pour le quartier l'Ophite à Lourdes (551 logements démolis, 195 reconstruits). Les besoins en matière de production demeurent néanmoins importants au regard de différents facteurs exposés dans le diagnostic : fragilité socio-économique d'une part importante de ménages sur le territoire, paupérisation des occupants du parc, renchérissement de l'offre privée... En outre, un enjeu important de rééquilibrage territorial de l'offre a été souligné (déconcentration de l'offre hors Tarbes en particulier).</p>

	<p>Les types de logements à vocation sociale à favoriser se déclinent différemment selon les strates de l'armature territoriale au regard des besoins recensés et de l'analyse des demandes (cf. document d'orientations p.9).</p> <p>La territorialisation quantitative des objectifs se décline ensuite par groupes de communes de l'armature et grands secteurs (cf. p.10). Des objectifs spécifiques sont également indiqués pour les communes assujetties à l'article 55 de la loi SRU (7 communes), celles-ci disposant de fiches spécifiques dans le programme d'actions territorialisé. Pour certaines de ces communes, la concrétisation des conventions signées avec l'EPF Occitanie permettra de contribuer de façon conséquente à l'effort de rattrapage SRU.</p> <p>Ces objectifs et orientations en matière de programmation sociale indiqués dans le PLH sont en accord avec les grands axes affichés dans le SCoT tout en venant fortement les préciser.</p>
<p>La territorialisation de la répartition des objectifs LLS par produit est elle réalisée (PLUS, PLAI, PLAI-A, PLS) ?</p>	<p>La territorialisation des produits par type de financement n'a pas été déclinée au sens strict et quantitatif. La supervision de la collectivité permettra néanmoins d'orienter ces types de produits au stade des projets, en prenant en compte les orientations et besoins indiqués dans le PLH.</p>
<p><b>Actions</b></p>	
<p>L'EPCI est-il délégataire des aides à la pierre ?</p> <p>Quelles sont les aides financières de la collectivité envisagées en faveur de la production locative sociale et la réhabilitation (aides directes, indirectes, aides ciblées sur des projets spécifiques, etc) ?</p>	<p>La CA TLP n'est pas délégataire des aides à la pierre.</p> <p>La collectivité soutient d'une part la production locative sociale via son règlement d'intervention dans le cadre de l'amélioration du parc existant à destination des propriétaires bailleurs (privés ou publics) sous forme de primes, aides et/ou subventions. Ce soutien est porté dans le cadre des 3 OPAH (OPAH-RU de Tarbes, OPAH-RU de Lourdes, OPAH TLP) et des Opérations de Revitalisation du Territoire (ORT).</p> <p>Concernant le parc locatif public, les aides sont ainsi accordées dans le cadre de travaux d'acquisition-amélioration, de sortie de vacance, de changement de destination des constructions vers du logement ou de démolition-reconstruction.</p> <p>Le tableau récapitulatif de ces aides est exposé dans l'action 1.1 (p.11 du programme d'actions thématique).</p> <p>La majorité des aides de la collectivité à destination des bailleurs sociaux est aujourd'hui articulée à la mise en œuvre des deux opérations ANRU en cours (quartiers l'Ophite à Lourdes et Bel Air à Tarbes) : reconstitution de l'offre et réhabilitations. Un montant global de 4 962 000 € est ainsi fléché sur ces opérations structurantes entre 2024 et 2030 (soit environ 700 000 € / an en moyenne annualisée).</p> <p>Une nouvelle aide consacrée à la rénovation et à la création de logements communaux conventionnés, sous conditions de qualité des opérations (performance énergétique notamment) a également été inscrite (enveloppe prévisionnelle de 200 000 € / an).</p>

<p>Comment est suivi la production de LLS sur les communes SRU déficitaires ?</p> <p>Y-a-t-il une stratégie de mutualisation des objectifs triennaux de rattrapage dans le PLH ? Si oui, comment s'organise cette mutualisation ?</p> <p>Des contrats de mixité sociale ont-ils été signés ou sont-ils envisagés ?</p>	<p>Suivi spécifique avec les informations issues de l'inventaire LLS réalisé annuellement par la DDT 65 sur les communes SRU.</p> <p>Les communes déficitaires SRU sont depuis plusieurs périodes triennales exemptées (motif de faible tension pour la dernière période triennale 2023-2025). Le PLH n'intègre pas de stratégie de mutualisation des objectifs triennaux de rattrapage ni de contrat de mixité sociale mais affiche des objectifs de production volontaristes en anticipation éventuelle de la fin possible de l'exemption.</p> <p>Aussi, les objectifs de production locative sociale représentent environ 30 % de la programmation globale entre 2025 et 2030 soit une estimation de 570 logements à produire en LLS sur l'ensemble du territoire à l'échelle du PLH (cf. p.10 du document d'orientations).</p>
--	--

<p>Quelles sont les actions prévues en matière de gestion d'attribution de LLS ?</p>	<p>La remise en marche de la politique intercommunale des attributions figure parmi les enjeux pointés par le PLH (cf. orientations p.11 et action A du programme d'actions thématique) : reconstitution de la Conférence Intercommunale du Logement (CIL) - initialement impulsée en 2018 - et réactivation de la Convention Intercommunale d'Attributions (CIA) signée le 18 janvier 2019.</p>
--	--

## L'amélioration et le développement de l'offre dans le parc privé

### Diagnostic

<p>Les problématiques du parc existant sont – elles analysées (précarité énergétique, vacance, habitat indigne, copropriétés, etc..) ?</p>	<p>Oui. Le diagnostic analyse ces thématiques dans différents chapitres, en particulier dans les parties 2.2 et 3.2 : vacance des logements (p.20 à 25), habitat indigne (p.26 et 27), copropriétés (p.48 et 49), précarité énergétique (p.50 à 52).</p>
--	--

### Orientations

<p>Les objectifs de production dans le parc privé sont-ils détaillés (locatif privé, accession à la propriété, résorption de la vacance, etc.) ?</p>	<p>La programmation du PLH distingue la production à vocation sociale de la production libre, avec un objectif transversal de remise sur le marché de logements vacants (environ 22 % de la programmation totale). Ces objectifs sont territorialisés selon les groupes de communes de l'armature territoriale, en articulation avec les grands secteurs (Nord, Centre et Sud).</p> <p>La thématique de la remise sur le marché des logements vacants est l'un des éléments centraux du programme, à la fois pour sa contribution à la réponse aux besoins en logement (cf. contexte de sobriété foncière) mais également pour son impact en matière de revitalisation et de renforcement de l'attractivité des centres-bourgs et centres-villes fortement touchés par ce phénomène. Le document d'orientations pointe cette thématique de façon spécifique (cf. p.13), de même que le programme d'actions thématique avec une action dédiée (action 2.1). Au total, le programme vise la remobilisation d'environ 420 logements vacants, à plus de 70 % pour les seules communes de Tarbes et Lourdes (villes qui concentrent la grande majorité de ce parc vacant). Pour ces deux communes, cet objectif de remobilisation contribue pour plus de la moitié aux objectifs globaux de production.</p>
--	--

	<p>En lien avec la mise en œuvre et le suivi de la politique de l'habitat, l'accompagnement de la collectivité en matière d'ingénierie en amont des projets auprès des communes et opérateurs, (cf. Action B en particulier), permettra d'intégrer les orientations et priorités locales définies dans le PLH selon les contextes locaux.</p>
<p>Des actions de revitalisation des centres bourgs sont-elles précisées afin de développer l'attractivité du territoire ? Faire le lien avec les dispositifs existants (ACV, PVD,...).</p>	<p>Oui. Différents programmes et dispositifs structurants en matière de revitalisation des centres-bourgs et centres-villes sont actifs sur la CA TLP depuis plusieurs années :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• OPAH-RU à Tarbes et Lourdes</li> <li>• OPAH TLP (couverture de toutes les communes de l'agglomération hors Tarbes et Lourdes ; remplacée à compter de 2026 par un Pacte Territorial)</li> <li>• ACV à Tarbes et Lourdes</li> </ul> <p>Ces différentes opérations ont permis de contribuer de façon significative à l'amélioration de l'habitat et à la redynamisation des zones centrales traitées (parallèlement à des actions engagées sur les espaces publics, la mobilité, le traitement des cellules commerciales etc.).</p> <p>L'orientation 2 du PLH « Remobiliser et redonner son attractivité à l'habitat existant » avec ces modalités d'intervention liées à la remobilisation du parc vacant, à l'amélioration énergétique de l'habitat, à la veille et l'accompagnement des copropriétés et à la lutte contre l'habitat indigne et dégradé se positionne en lien direct avec ces différents dispositifs existants, affichant la nécessité de leur pérennisation / renforcement tout en y articulant d'autres actions spécifiques (détaillées dans le programme d'actions thématique : cf. actions 2.1 à 2.4).</p>
<p>Actions</p>	
<p>Les actions d'amélioration du parc privé sont-elles cohérentes avec les besoins identifiés ?</p>	<p>Oui. Différentes actions portent sur cette question de l'amélioration du parc privé (de façon spécifique ou de façon plus transversale avec des actions sur d'autres parcs) : cf. actions 2.1, 2.2, 2.3, 2.4 en particulier (lutte contre la vacance ; amélioration énergétique ; veille et accompagnement des copropriétés ; lutte contre l'habitat indigne et dégradé).</p> <p>D'autres actions tissent également des liens avec ce sujet de l'amélioration du parc existant : action 3.1 sur l'habitat des personnes âgées et / ou en situation de handicap (cf. soutien à l'adaptation des logements dans une logique de maintien à domicile) ; action 3.5 concernant les solutions d'habitat ou d'hébergement à destination des ménages les plus précaires (cf. soutien à la mobilisation des logements vacants dans le cadre des démarches d'intermédiation locative via l'AIVS notamment).</p>
<p>Des dispositifs sont-ils mis en place pour mobiliser et améliorer le bâti existant ?</p>	<p>Oui. Les actions 2.1 à 2.4 portant respectivement sur la lutte contre la vacance, l'amélioration énergétique, la veille et l'accompagnement des copropriétés ou encore la lutte contre l'habitat indigne et dégradé, l'action 1.2 sur l'amélioration de la qualité de l'habitat ainsi que l'action 3.1 portant sur l'habitat des personnes âgées et / ou en situation de handicap mentionnent ces dispositifs ainsi que leur nécessaire pérennisation : OPAH-RU de Tarbes et Lourdes, OPAH TLP / futur Pacte Territorial, opérations façades à Tarbes et Lourdes...</p> <p>L'aide à la rénovation des logements communaux (cf. Action 1.1) pourra également favoriser l'amélioration du bâti existant dans de</p>

	nombreux bourgs et villages où les besoins recensés sont nombreux (sous réserve de conventionnement).
Le cas échéant, est-ce que des actions pour affiner la connaissance et les besoins des territoires sont mises en œuvre ?	<p>Les différentes opérations programmées, via leur instances de pilotage (COFIL), permettent de disposer d'une veille au plus près du terrain au fil du temps, que ce soit sur les actions d'amélioration engagées ou sur la prise de connaissance de nouveaux besoins qui pourraient émerger en matière de travaux d'amélioration à engager.</p> <p>L'action sur l'habitat vacant (2.1) affiche de façon prioritaire l'intégration de la CA TLP au plan national de lutte contre les logements vacants et à la solution numérique « Zéro logement vacant » couplé à l'utilisation d'URBANSIMUL et un travail de terrain qui permettra notamment aux services d'accéder à la cartographie dynamique des logements impactés et ainsi affiner en continu la connaissance, la localisation et le suivi du phénomène en incitant les propriétaires à rénover leurs biens.</p> <p>L'action 2.3 consacrée au renforcement des mesures de veille et d'accompagnement des copropriétés intègre notamment la mise en place d'un outil de type VOC (Veille et Observation des Copropriétés) dans une logique de diagnostic préalable avant mise en place d'un éventuel outil d'accompagnement opérationnel.</p> <p>L'Observatoire de l'Habitat et du Foncier aura enfin vocation à suivre de façon régulière différents indicateurs permettant de mieux connaître l'état du parc privé et ses besoins en matière d'amélioration.</p>

## Les réponses aux besoins des publics spécifiques

### Diagnostic

L'offre existante est-elle en adéquation avec les besoins des publics spécifiques ?	<p>L'état de l'offre existante et son adéquation avec les besoins diffèrent fortement selon le public considéré comme exposé dans le diagnostic (partie 3.3 consacrée à ce sujet, p.53 à 67).</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Hébergement d'urgence et logement d'insertion</b> : si l'offre s'est accrue et diversifiée de façon notable sur la période récente (ouverture de places en pensions de famille et maisons relais, centre provisoire d'hébergement, développement de l'intermédiation locative via l'AIVS...) et a notamment permis de limiter l'embolie des places constatée au moment de l'écriture du précédent PDALHPD en 2018, des problématiques et besoins demeurent importants pour certains publics vulnérables : sans abris, personnes présentant des troubles mentaux, femmes victimes de violence conjugale, jeunes sortant d'ASE.</li> <li>• <b>Habitat des personnes âgées</b> : le diagnostic présente un taux d'équipement en structures médico-sociales dédiées aux seniors sur la CA TLP (EHPAD, foyers-logement et résidences autonomie) inférieur aux moyennes départementale, régionale et nationale, bien qu'en amélioration avec l'ouverture d'un nouvel EHPAD en 2022. L'offre en résidences seniors services s'est fortement accrue mais ne correspond pas nécessairement aux besoins des personnes (en particulier au regard des coûts d'accueil). L'adaptation des logements, que ce soit dans le parc privé (en lien avec les opérations programmées) ou dans le</li> </ul>
---	--

parc public restent à renforcer au regard des besoins associés au vieillissement croissant de la population. Etude ODPH en cours concernant la territorialisation des besoins des populations séniors.

- Habitat des **personnes en situation de handicap** : le taux d'équipement en structures dédiées (MAS, FAM, foyers de vie et d'hébergement...) apparait inférieur au taux départemental. L'offre est particulièrement concentrée à Lourdes. Des besoins plus prononcés en foyers de vie ont été recensés (cf. cas des personnes en cessation d'activité en ESAT du fait de leur âge notamment).
- Habitat des **jeunes et des saisonniers** : l'offre à destination des étudiants - concentrée à Tarbes, à proximité des équipements d'enseignement supérieur - apparait aujourd'hui satisfaisante d'un point de vue quantitatif avec la présence d'une importante résidence CROUS et de plusieurs résidences gérées par les bailleurs sociaux ou des opérateurs privés. De même, l'offre en petits logements locatifs privés dans le diffus à Tarbes permet d'accueillir les étudiants à des loyers abordables (la qualité de l'offre étant potentiellement moins bonne du fait de l'ancienneté des logements). Une veille devra néanmoins être engagée parallèlement à la hausse envisagée du nombre d'étudiants dans les années à venir.  
Les besoins apparaissent plus prononcés pour les jeunes hors étudiants, notamment à destination des apprentis et des jeunes travailleurs pour qui l'offre existante en FJT (un seul FJT présent aujourd'hui à Tarbes) apparait insuffisante.  
Les besoins ressortent enfin de façon encore plus forte à destination des saisonniers, en particulier à Lourdes où l'offre dédiée apparait quasi-inexistante en dépit d'une demande importante (renforcement notable de cette problématique suite à la reprise d'activités enregistrée à la suite du Covid depuis 2022 principalement).
- Habitat des **gens du voyage** : le territoire est fortement impacté par cette thématique, notamment au regard de l'attractivité de Lourdes et de son pèlerinage annuel. Au titre de sa compétence obligatoire en la matière, l'agglomération gère 6 aires d'accueil via un prestataire dédié. D'importants besoins en matière d'accompagnement à la sédentarisation via la création d'une nouvelle offre adaptée sont pointés afin de rendre à de nombreuses aires leur vocation d'accueil temporaire (cf. création de terrains familiaux, réhabilitation de certaines aires existantes, développement de PLAI adaptés etc.).

### Orientations

Les orientations sont-elles bien adaptées au diagnostic ; jeunes, saisonniers, personnes âgées, personnes handicapées, gens du voyage...

Oui. L'orientation 3 « Prendre en compte et anticiper les besoins spécifiques de certains ménages » (p.15 à 17) présente des axes de travail et des ambitions adaptées au diagnostic :

- **Personnes âgées et / ou en situation de handicap** : les mesures associées à l'adaptation des logements demeurent prioritaires dans une logique de maintien au domicile des personnes (désir majoritaire pour ce public). Cette orientation passe notamment par le renforcement des actions d'adaptation intégrées aux opé-

rations d'amélioration de l'habitat. Le développement des solutions d'habitat « intermédiaires » et innovantes ressort comme un second axe à soutenir (habitat inclusif et/ou partagé, habitat intergénérationnel...), en articulation notamment avec des actions de réhabilitation d'habitats anciens ou dégradés en cœur de bourg ou de village.

- **Jeunes** : concernant les étudiants, le renforcement de l'offre dédiée n'apparaît pas nécessaire à ce jour. Néanmoins une veille et un suivi seront à mettre en place en lien avec les perspectives de croissance de la population étudiante dans les années à venir (cf. création de l'Université de Technologie Tarbes Occitanie Pyrénées : UTTOP). L'offre en petits logements abordables, « clé en main » et flexibles en matière de durée d'occupation ressort comme un axe à soutenir de façon plus prononcée à destination des jeunes actifs et apprentis, que ce soit en FJT ou dans le parc locatif social notamment (cf. article 109 loi ELAN)
- **Travailleurs saisonniers** : en articulation avec le constat d'un renforcement important des besoins à Lourdes suite à la reprise d'activités post-Covid, plusieurs pistes de solutions ont émergé en lien avec les partenaires locaux et la mise en œuvre du Plan Avenir Lourdes 2030 (ville de Lourdes ; UDAF 65 / Maison du travail saisonnier ; association Atrium FJT...). Parmi ces pistes figurent la mobilisation de l'importante capacité d'accueil hôtelière, l'accompagnement de groupements de logeurs en lien avec les employeurs ou encore le renforcement de l'intermédiation locative à travers l'AIVS.
- **Gens du voyage** : l'accompagnement au développement de solutions d'habitat pérennes et adaptées à destination des familles de gens du voyage souhaitant se sédentariser sur le territoire est un axe d'intervention important pour la collectivité. L'appui aux priorités d'intervention du SDAHGV est ainsi pointé, ce qui passera par un panel d'actions : soutien à la réalisation de la MOUS départementale, veille foncière afin de trouver des emplacements propices à la création de terrains familiaux etc.
- **Personnes en situation de précarité** : la CA TLP continuera de suivre les démarches engagées au niveau départemental tout en contribuant au renforcement de la coordination entre acteurs. Dans une logique de déconcentration, l'orientation au développement d'une offre d'hébergement hors Tarbes et Lourdes au sein de communes suffisamment équipées et accessibles ressort comme un axe à soutenir, en articulation avec l'accompagnement de certains publics identifiés (sans abris, personnes avec troubles psychiques ou psychiatriques, victimes de violence conjugale, jeunes sortant de l'ASE). Un accent sur la production très sociale en PLAI sera également soutenu, notamment au regard d'une faible production constatée ces dernières années.

#### Actions

Les besoins des publics spécifiques sont-ils couverts par le PLH ?

Oui. En continuité de l'orientation 3, les actions 3.1 à 3.5 précisent les modalités d'intervention de la collectivité à destination des différents publics spécifiques afin de répondre à leurs besoins :

- **Personnes âgées et / ou en situation de handicap (action 3.1)** : poursuite et montée en puissance des volets « autonomie » et « adaptation » des opérations programmées ; accompagnement et soutien aux projets d'habitat alternatifs ; communication et

information sur les dispositifs d'aide et d'accompagnement ; veille à destination des projets seniors (cf. résidences services privées) et à destination des personnes en situation de handicap (cf. résidences inclusives) ; suivi des besoins (lien Schéma départemental de l'autonomie, PDALHPD et Observatoire Départemental Partenarial de l'Habitat (ODPH) ; accompagnement des bailleurs sociaux (qualification des besoins des demandeurs, priorisation des attributions de logements adaptés...

- **Jeunes (action 3.2)** : soutien au développement de l'offre en FJT et à l'insertion des jeunes dans le parc social (cf. expérimentation logements article 109 loi Elan) ; renforcement des actions de communication ; attention spécifique aux résidences étudiantes privées et à leur évolution ; portage d'une étude thématique dédiée aux jeunes (lien ODPH)
- **Travailleurs saisonniers (action 3.3)** : soutien aux solutions d'habitat des saisonniers dans le bassin lourdaise (intermédiation locative, mobilisation des logements et hôtels vacants, appui aux groupements de logeurs etc.) ; participation aux instances du Plan Avenir Lourdes 2030
- **Gens du voyage (action 3.4)** : veille et portage foncier auprès des communes pour l'installation de terrains familiaux (notamment via l'intervention de l'EPF Occitanie ; cf. convention commune d'Odos) ; travail avec les bailleurs sociaux pour l'orientation vers le parc social (cf. PLAI adaptées) ; préfiguration à la mise en place d'une aire « tampon » ; participation financière à la MOUS départementale ; poursuite des missions de gestion des aires d'accueil (coûts de fonctionnement et dépenses d'investissement annuelles d'environ 800 000 € / an).
- **Personnes en situation de précarité (action 3.5)** : consolidation des partenariats et coordination entre acteurs afin de mieux identifier les besoins, suivre la situation des structures d'hébergement existantes et coordonner les solutions proposées (articulation instances PDALHPD, SIAO) ; poursuite des solutions d'intermédiation locative via l'AIVS (articulation notamment avec la mobilisation des logements vacants) ; appui à la création de logements en pensions de famille et résidences accueil

## La gouvernance du PLH et le pilotage intercommunal

Quel est le dispositif de mise en œuvre, de suivi et d'évaluation du PLH (observatoire, indicateurs, bilans annuels....) ?

Quels sont les moyens d'animation prévus ?

Le pilotage, l'animation et la gouvernance sont des thématiques qui ont été jugées prioritaires et transversales par la CA TLP, d'où leur positionnement en tête des orientations et actions du PLH. Dans ce cadre, l'intercommunalité a vocation à devenir l'interlocuteur privilégié des communes et de ses autres partenaires en matière de politique locale de l'habitat.

Les actions A et B du programme d'actions thématique précisent les modalités de mise en œuvre, suivi et d'évaluation du PLH : mise en place et animation des instances de gouvernance (Commission Habitat, COPIL PLH, procédures d'évaluation annuelle et bilan à mi-parcours) ; renforcement de la coordination entre services intercommunaux et communaux ; mise en place de groupes de travail et de suivi thématiques selon les besoins ; réengagement de la politique intercommunale des attributions... Différents indicateurs de suivi sont en outre précisés pour chacune des actions, ce qui

	<p>favorisera l'alimentation d'un tableau de bord ou d'une démarche d'évaluation en continu du PLH.</p> <p>L'Observatoire de l'Habitat et du Foncier (OHF) permettra d'alimenter ce suivi et ces bilans et a vocation à se positionner comme un outil de pilotage stratégique de la politique de l'habitat.</p> <p>Deux ETP dédiés à cette politique au sein du service habitat animeront ces démarches dans la continuité des missions déjà conduites. En articulation avec l'élaboration des futurs PLUi, un nouvel ETP dédié au foncier et à la mise en place de l'OHF vient également d'être engagé au service aménagement et urbanisme.</p>
Autres : commentaires, précisions complémentaires souhaitées, etc....	

### Cadre réservé à la DDT-M

Le cas échéant, avis du précédent bureau CRHH sur ce PLH :

Éléments de contexte :

- \* PLH volontaire ou obligatoire ?
- \* Croissance ou perte d'activité ?
- \* Territoire soumis à SRU ?
- \* Part de LS sur le territoire ?
- \* PVD – QPV ?
- \* Documents de cadrage (SCOT, PDH, PDALHPD) :
- \* Autres...

Avis sur les objectifs de production LLS :

Avis sur les autres aspects du PLH :

Commentaires :

### Avis du bureau du CRHH

Le bureau du CRHH souligne les éléments de qualité du PLH suivants :

\*

\*

Le bureau du CRHH souligne les points de vigilance suivants :

\*

\*

Le bureau du CRHH émet des réserves

\*

\*

Le bureau du CRHH émet un avis favorable / favorable avec réserves / défavorable sur le PLH de XXX