



CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU 5 FÉVRIER 2026

DÉLIBÉRATION N° 2026-02-022-DAP

Nomenclature : 5.7.7

OBJET : AVIS RELATIF AU 5^{ÈME} PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT DU SEIGNANX 2026-2031

Votants : 32

Abstention : 3

M. Roblès, Mme Cassaing et
Mme Oger

Votes exprimés: 29

Pour: 29

Contre : /

L'an deux mille vingt-six, le cinq février, à dix-huit heures trente. Le Conseil municipal dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, sous la présidence de Monsieur MABILLET, Maire.

PRÉSENTS EN DEBUT DE SEANCE

M. MABILLET, M. PERRET, Mme MOUNIER, M. DOMET, Mme DUFAU, M. SAUBIETTE Mme ORDUNA, M. DUBERT, Mme TROISVALLETS, M. GONZALES, Mme SAINT-AUBIN, Mme DARRAMBIDE, M. LESPADE, Mme NOGARO, M. GARANS, Mme BAULON, Mme CORRIHONS, Mme LOGEZ, M. MIREMONT, Mme BIRLES, Mme PERIMONY-BENASSY, M. CENDRES, M. COUTIER, Mme LALANNE, M. LORMAND, M. ROBLES, Mme CASSAING, M. LATAILLADE, Mme OGER

ABSENTS EXCUSÉS REPRÉSENTÉS EN DEBUT DE SEANCE

Mme DUPRE	procuration	à Mme DUFAU
Mme PICAT	procuration	à M. LORMAND
M. DECKE	procuration	à M. DUBERT

ABSENTS EXCUSÉS

Mme LE GALL

SECRÉTAIRE DE SEANCE : Mme MOUNIER

Nombre de Conseillers en exercice	33
Nombre de présents	29
Nombre de pouvoirs	3
Nombre de votants	32

Certifié exécutoire compte tenu
du dépôt au titre du contrôle de
légalité et de La publication sur
le site Internet de la Mairie le :

09/02/2026

Monsieur le Maire expose,

Le 18 décembre 2025, le Conseil communautaire de la Communauté de Communes du Seignanx, a arrêté le projet de son 5^{ème} Programme Local de l'Habitat pour la période 2026-2031.

En vertu de l'article L.302-2 du Code de la Construction et de l'Habitation (CCH), les communes membres disposent d'un délai de deux mois pour faire connaître leur avis sur ce projet.

Le Programme Local de l'Habitat (PLH) constitue l'outil de définition et de mise en œuvre de la politique de l'habitat à l'échelle du territoire intercommunal pour 6 ans. Il a pour objectif de répondre aux besoins en logement et hébergement de la population actuelle et future du



territoire et d'assurer entre les communes et les quartiers d'une même commune une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements

Par délibération du 3 avril 2024, l'élaboration du 5^{ème} PLH du Seignanx avait été engagée par la Communauté des communes du Seignanx. Après consultation, un bureau d'études spécialisé, le groupement Coopérative PLACE, Pluralités et Fanny Lainé Daniel Conseil avait été retenu pour accompagner la Communauté de communes dans cette élaboration ainsi que l'Agence d'Urbanisme Atlantique et Pyrénées (AUDAP) en tant qu'assistant à maîtrise d'ouvrage.

Après plusieurs mois de travail et de réflexion associant les différents acteurs du territoire (les 8 communes, l'Etat, le SCoT Pays Basque et Seignanx, l'EPFL Landes Foncier, le Département, les bailleurs sociaux, les promoteurs privés, les entreprises et habitants du territoire etc...), le projet a abouti à la rédaction d'un diagnostic, à la définition d'orientations stratégiques et d'un programme d'actions qui traduisent les enjeux et objectifs identifiés pour les six prochaines années sur le Seignanx en matière d'habitat.

A l'issue des échanges entre élus et acteurs du territoire, trois orientations stratégiques ont été retenues et ont guidé l'écriture du projet habitat 2026-2031 :

- Transformer l'essai du PLU intercommunal à travers un projet de développement de l'habitat territorialisé consolidant l'organisation territoriale du Seignanx, l'armature de l'emploi et de services et l'offre de mobilité collective.
- Maîtriser le foncier, produire du logement social pour tous et optimiser le parc de logements existant.
- S'organiser et se coordonner avec un PLH pro-actif adossé à une animation renforcée et à la mobilisation de tous les acteurs.

Ce projet de 5^{ème} PLH fixe des objectifs ambitieux de production de logements à l'échelle du territoire à hauteur de 2 100 logements (intégrant un rattrapage de déficit de production identifié sur le 4^{ème} PLH de l'ordre de 400 logements) à produire sur la période 2026-2031 dont 50% de logements sociaux (630 logements locatifs sociaux et 420 logements en accession sociale à la propriété). La répartition des objectifs de production 2026-2031 s'établit sur deux secteurs :

- le secteur 1, composé des communes de Tarnos, Ondres et Saint-Martin de Seignanx, avec un objectif de 1 830 logements à produire (87% de la production totale) dont 909 pour Tarnos
- le secteur 2, composé des communes de Biarrotte, Biaudos, Saint-André-de-Seignanx, Saint-Barthélemy et Saint-Laurent-de-Gosse, avec un objectif de 270 logements à produire (13% de la production totale).

Le nombre de résidences principales à Tarnos serait ainsi estimé, en intégrant ces objectifs, à 6 825 en 2031 avec un taux de logements sociaux conforme à la loi SRU (Solidarité et Renouvellement Urbain).

L'approche opérationnelle recherchée pour ce 5^{ème} PLH a permis d'identifier sur chacune des communes les fonciers stratégiques prioritaires (41 fonciers répartis sur l'ensemble de la Communauté de communes du Seignanx sous maîtrise publique ou privée) qui permettront de développer une nouvelle offre de logements, notamment sociaux sur la période 2026-2031 sur le territoire en adéquation avec les objectifs fixés dans ce PLH et en parfaite corrélation avec le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal du Seignanx, approuvé par délibération du 18 décembre 2025.



En effet, pour rappel, face à la crise du logement, qui exclut les couches populaires et moyennes, le PLUi instaure une évolution significative de la servitude de mixité sociale sur toutes les communes du Seignanx. A Tarnos, le nombre minimal de logements sociaux à partir de la création de plus de deux logements a évolué substantiellement, et le taux plancher de logement social pour toutes les opérations de plus de 20 logements a doublé, passant de 30 à 60 % du nombre total de logements créés.

Pour la réalisation de ces objectifs, le 5^{ème} PLH s'attache à conforter la mobilisation collective (de tous les acteurs) et se veut pragmatique et opérationnel autour des problématiques liées à l'habitat. L'action foncière renforcée s'inscrit au cœur de la stratégie habitat pour les six prochaines années permettant à ce futur PLH de se doter de moyens adaptés pour assumer pleinement un rôle d'appui opérationnel au montage de projets, de coordination partenariale et de résolution d'éventuelles difficultés concernant les projets de logements.

La mise en œuvre de ce 5^{ème} PLH repose sur :

- un programme d'actions composé de 24 actions opérationnelles
- la mobilisation d'un budget communautaire dédié à l'habitat et au logement renforcé à hauteur d'environ 11,5 millions d'euros (9,7 millions d'€ en investissement et 1,7 million d'€ en fonctionnement) sur la période 2026-2031 soit près de 2 millions d'euros par an.

Pour appel, l'adoption du PLH est régie par l'article L 302-2 du CCH et est soumise à la procédure de validation suivante :

- un premier arrêt du projet de PLH,
- une transmission du dossier de PLH arrêté notamment aux communes et au SCoT qui disposent d'un délai de 2 mois pour émettre un avis par délibération
- au vu des avis formulés, une nouvelle délibération est prise par le Conseil communautaire de la Communauté de communes du Seignanx
- une transmission de ce projet au représentant de l'Etat qui saisira, pour avis, le Comité Régional de l'Hébergement et de l'Habitat (CRHH) qui dispose d'un délai de trois mois pour se prononcer
- si l'Etat émet un avis favorable, le PLH est ensuite adopté définitivement en Conseil communautaire puis transmis aux personnes publiques associées

LE CONSEIL MUNICIPAL

Entendu son Président,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment l'article L 2121-29

Vu la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et à un urbanisme rénové;

Vu la loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique;

Vu la loi 3DS du 21 février 2022 relative à la différenciation, la décentralisation et la déconcentration et portant diverses mesures de simplification de l'action publique locale;

Vu les statuts de la Communauté de communes du Seignanx approuvés par arrêté préfectoral du 19 août 2021, notamment la compétence en matière de politique du logement et du cadre de vie ;



Vu le Code de la construction et de l'Habitation notamment les articles L. 302-1 et suivants et R. 302- 1 et suivants ;

Vu la délibération en date du 3 avril 2024 engageant la procédure d'élaboration du 5^{ème} PLH ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme intercommunal approuvé par délibération du 18 décembre 2025 ;

Considérant que le projet arrêté du 5^{ème} PLH répond parfaitement aux ambitions portées par la Ville de Tarnos pour son territoire et ses habitants,

DÉLIBÈRE

DONNE UN AVIS FAVORABLE au projet de 5^{ème} PLH du Seignanx, 2026-2031, arrêté par délibération du Conseil communautaire du 18 décembre 2025

DIT que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Pau dans un délai de deux mois suivant son affichage ou sa notification et sa transmission au représentant de l'État dans le Département. Le tribunal administratif de Pau peut être saisi dans les deux mois par l'application « Télérecours citoyens » accessible sur le site www.telerecours.fr