



Délibération n°2025-89

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE
(Séance du 24 juillet 2025)**

Date de convocation : 21/07/2025
Nombre de délégués en exercice : 33
Nombre de délégués présents : 24
Nombre de délégués votants : 27

Le Conseil Communautaire de la Vallée d'Ossau, s'est réuni le jeudi 24 juillet 2025 à 17 heures, au nombre prescrit par la loi, au siège de la CCVO, 1 Avenue des Pyrénées à Arudy, sous la présidence de M. CASAUBON Jean-Paul, Président.

Présents titulaires : Mme BARRAQUE Anne-Marie, Mme BERGES Isabelle, M. BEROT-LARTIGUE Michel, Mme BLANCHET Anne, M. BONNEMASON Bernard, M. CAILLEAUX Francis, M. CARRERE Jean-Bernard, M. CASAU Henri, Mme CLAVIER Hélène, M. CASADEBAIG Robert, M. CASAUBON Jean-Paul, M. DAGUERRE Robert, M. ESQUER Philippe, M. GABASTON Jean-Pierre, M. LABERNADIE Patrick, Mme LAHOURATATE Nicole, M. MARTIN Fernand, M. MONGAUGÉ Jean-Luc, Mme MOULAT Monique, Mme MOURTEROT Josiane, M. PINOUT Bernard, Mme POUEYMIROU-BOUCHET Nadège, M. RÉGNIER Jean-François, M. SASSOUBRE Guy

Absents ou excusés : M. AUSSANT Claude, M. CACHELOU Yoann, Mme CASSOU Sylvie, M. DESSEIN Michaël, M. LEGLISE Vincent, M. LOUSTAU Christian, M. PARIS Rémi, M. SANZ Alain, M. VISSÉ Bernard

Pouvoirs : Mme CASSOU Sylvie donne pouvoir à M. CASADEBAIG Robert
M. LOUSTAU Christian donne pouvoir à M. RÉGNIER Jean-François
M. VISSÉ Bernard donne pouvoir à M. MARTIN Fernand

Secrétaire de séance : M. PINOUT Bernard

Report du Conseil communautaire du jeudi 17 juillet 2025 faute de quorum

OBJET : FONDS D'INTERVENTION POUR LA PRODUCTION ET LA RÉHABILITATION DE LOGEMENTS PUBLICS ET RÈGLEMENT D'INTERVENTION

RAPPORTEUR : Jean-Paul CASAUBON, Président

La Communauté de Communes de la Vallée d'Ossau s'est engagée, depuis 2020, dans plusieurs démarches de planification et de développement territorial, notamment à travers le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) et le programme *Petites Villes de Demain*. Les actions en faveur de l'habitat et du logement permanent ont été identifiées comme prioritaires à l'échelle intercommunale.

Ces dernières années, la Vallée d'Ossau connaît un renouveau démographique, lié à l'arrivée de nouvelles populations. Toutefois, cette dynamique positive est fragilisée par les difficultés d'accès au logement sur le territoire : le développement des résidences principales est quasiment à l'arrêt, notamment sur les communes touristiques avec une forte part de résidences secondaires. Sur le bassin de vie d'Arudy, les appartements en vente ou en location sont rares et le marché est principalement orienté vers la vente de maisons destinées à des familles. Sur le bassin de vie de Laruns, le marché se concentre sur la vente d'appartements à usage touristique, ce qui complique l'accès au logement pour les familles et les couples.

La production de logements permanents constitue donc un enjeu majeur pour l'ensemble des communes du territoire. L'intervention publique vise à garantir, sur le long terme, le maintien d'un parc de résidence principale.

La convention-cadre valant Opération de Revitalisation des Territoires (ORT), signée en décembre 2023 par l'ensemble des partenaires (État, Banque des Territoires, Conseil départemental des Pyrénées-Atlantiques, communes), formalise cet engagement et prévoit plusieurs actions spécifiques en matière de politique de l'habitat et notamment la mise en œuvre d'une stratégie Habitat intercommunale. Des objectifs de production de logements permanents ont également été définis dans le SCoT, et des actions concrètes en faveur de l'habitat y seront intégrées, au moyen d'un Programme d'Actions, afin d'assurer la mise en œuvre cohérente de cette politique à l'échelle du territoire.

Dans le cadre de sa compétence « politique du logement social d'intérêt communautaire » avec les enjeux définis dans le Schéma de Cohérence Territoriale, la Communauté de Communes souhaite, à travers un fonds d'intervention, définir les modalités d'accompagnement en faveur du développement d'une offre adaptée ainsi que de la mise à niveau du parc existant.

Axes d'intervention et programmation

Trois axes d'intervention prioritaires ont été identifiés et validés dans le cadre des discussions menées en commission Aménagement – Cadre de vie.

Ils sont les suivants :

- **Axe 1** : Création de logements communaux par acquisition-réhabilitation
- **Axe 2** : Réhabilitation des logements communaux existants
- **Axe 3** : Création de logements sociaux par acquisition-amélioration

Une programmation en lien avec ces axes a été définie en fonction des projets présentés par les communes lors des échanges et rencontres. Ainsi, une trentaine de logements locatifs sociaux et une quarantaine de logements communaux sont envisagés sur les six prochaines années. Par ailleurs, environ cinquante logements communaux existants devraient faire l'objet d'une réhabilitation.

	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2026 - 2031
1- Création logement communal	15	10	2	4	4	3	38
2 – Réhabilitation – logement communal	8	10	8	8	8	8	50
3 - Création logement social	30	0	0	0	0	0	30
Total	51	18	10	12	12	11	122

Définition du budget

Le budget alloué au fonds d'intervention habitat est de 380 000 € maximum sur la période 2026 – 2031.

Il est réparti comme suivant :

- **Axe 1** : 190 000 € pour la création de logements communaux
- **Axe 2** : 115 000 € pour la réhabilitation de logements communaux
- **Axe 3** : 75 000 € pour la création de logements sociaux

Les critères d'attributions sont explicités dans le règlement ci-joint. Les aides feront l'objet d'une demande selon les modalités inscrites dans le règlement. Les aides sont attribuées dans la limite des crédits inscrits annuellement au budget de la Communauté de Communes de la Vallée d'Ossau.

Il est proposé la création d'une Autorisation de Programme pour le fonds d'intervention habitat dont les crédits sont répartis comme suit :

AP n°	CP 2026	CP 2027	CP 2028	CP 2029	CP 2030	CP 2031	TOTAL AP
2026-1-Programme habitat	165 000 €	70 000 €	30 000 €	40 000 €	40 000 €	35 000 €	380 000 €

Gouvernance

Le président présentera les projets dont les subventions ont été accordées lors du conseil le plus proche.

En cas de difficulté d'arbitrage sur un projet ou en cas de nouveau projet, une présentation sera faite en commission aménagement de l'Espace – Cadre de vie afin que cette dernière puisse proposer à l'autorité territoriale une orientation sur la problématique soulevée.

Après avis favorable de la Commission Aménagement et cadre de vie,

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu la nomenclature comptable M57,

Vu la convention cadre Petites Villes de Demain valant Opération de Revitalisation des Territoires (ORT) signée le 21 décembre 2023,

Vu la délibération du Conseil communautaire du 6 juin 2024 actant le décret de modification de la Stratégie du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de la Vallée d'Ossau,
Après avis favorable du Bureau,

Le rapport entendu,

Le Conseil Communautaire, **à l'unanimité,**

APPROUVE le fonds d'intervention dont le règlement est annexé à la présente délibération ;

PRECISE que le règlement entrera en vigueur à compter du 1^{er} janvier 2026 ;

VOTE la création de l'autorisation de programme (AP) n°2026-1 d'un montant de 380 000 euros pour le fonds d'intervention habitat ;

AUTORISE Monsieur le Président ou toute personne dûment habilitée, à attribuer les fonds issus de ce règlement d'intervention pour la période 2026 – 2031.

Le Président,

Jean-Paul CASAUBON

