

Pièce 2.3

Programme d'Actions

Schéma de Cohérence Territoriale de la Vallée d'Ossau

Juillet 2025

Arrêt du Schéma de
Cohérence Territoriale
(SCoT)



VALLÉE D'OSSAU
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

Renseignements :
scot@cc-ossau.fr - 05 59 05 66 77

Cadrage réglementaire

Article L141-19 (Code de l'Urbanisme)

Le schéma de cohérence territoriale peut comprendre un programme d'actions visant à accompagner sa mise en œuvre.

Ce programme précise les actions prévues sur le territoire pour mettre en œuvre la stratégie, les orientations et les objectifs du schéma de cohérence territoriale, que ces actions soient portées par la structure en charge de l'élaboration du schéma de cohérence territoriale, les établissements publics de coopération intercommunale membres de cette structure, ou tout autre acteur public ou privé du territoire concourant à la mise en œuvre du schéma de cohérence territoriale ou associé à son élaboration, en prenant en compte les compétences de chacun.

Ce programme peut également identifier les actions prévues relatives aux objectifs nationaux de l'Etat et aux objectifs régionaux, ou les mesures prévues dans les conventions ou contrats qui les concernent, quand ils existent, dès lors que ceux-ci concourent à la mise en œuvre du schéma de cohérence territoriale.

ACTION 1

Mettre en œuvre la programmation 2026 - 2031

Contexte et enjeux

- Les communes portent différentes opérations permettant de répondre aux enjeux habitat et à la création de logement permanent : 80 logements locatifs sociaux et une quarantaine de logements communaux envisagés sur les 6 prochaines années
- Environ 60 logements communaux devraient être réhabilités
- Une programmation qui répond aux enjeux du territoire avec la création de logements à destination des habitants de la vallée ou nouveaux arrivants

Objectifs

- Atteindre les objectifs fixés par le SCoT en termes de résidence principale

Description

1.1 Produire 39 logements communaux en acquisition-réhabilitation

1.2 Produire 29 LLS en acquisition-réhabilitation et 40 LLS en construction neuve sur la période 2026 -2030

1.3 Réhabiliter 60 logements communaux

Accompagner les communes possédant un parc locatif important dans leur réflexion pour la réhabilitation des logements (plan de financement...)

Mutualiser des prestations (DPE, études faisabilité...) avec les communes pour répondre aux obligations légales et anticiper les besoins en travaux

1.4 Evaluer la programmation en 2031

ACTION 1

Mettre en œuvre la programmation 2026 - 2031



Chef de file et partenaires

- Chef de file : Communes
- Référent technique : DGS des communes, chargés de missions et secrétaires de mairie
- Partenaires : Bailleurs sociaux, CC Vallée d’Ossau, Département, Région, DDTM, APGL, TE64



Moyen humains et financiers

Moyens humains

Temps agents communes (DGS, chargé de mission, secrétaires de mairie)
Chargée de mission habitat communauté de communes de la Vallée d’Ossau

Moyens financiers CCVO

Une enveloppe de 65 000 € par an, soit 390 000 € pour 6 ans
5 000 € pour création de logement communal (39 logements)
2 500 € pour création de logement locatif social (30 logements)
2 500 € pour réhabilitation d’un logement communal existant (57 logements)



Calendrier

	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2026 - 2031
A - Création log social	29	0	0	0	0	0	29
B - Création log communal	13	10	2	4	5	5	39
C - Réhabilitation log communal	8	10	10	8	8	8	57
Total	47	20	12	12	13	13	125

ACTION 2

Animer la politique habitat autour de la programmation 2026 - 2031



Contexte et enjeux

- La programmation répond aux enjeux du territoire avec la création de logements à destination des habitants de la vallée ou nouveaux arrivants
- Des opérations font face à certaines problématiques (techniques, financières) et qui nécessitent un suivi et un accompagnement



Objectifs

- Accompagner à la réalisation des opérations les plus complexes (reprise des logements vacants, logement permanent et abordable) pour atteindre les objectifs fixés collectivement
- Mobiliser les partenaires pour répondre aux besoins des communes (Région, département, EPFL, TE64,...)
- Favoriser un partage et un retour d'expérience entre communes



Description

1.1 Création d'une commission « habitat »

Composée d'élus, elle se réunit tous les 2 mois pour : parler de l'avancement des projets, discuter autour des points de blocages et difficultés rencontrées, valider le financement des projets des communes, présenter de nouveaux projets

1.2 Créer une instance de dialogue avec les acteurs de l'habitat

Département, bailleurs sociaux, promoteur

ACTION 2

Animer la politique habitat autour de la programmation 2026 - 2031



Chef de file et partenaires

- Chef de file : Communauté de communes de la Vallée d'Ossau
- Référent technique : Chargé de mission habitat Communauté de Communes de la Vallée d'Ossau
- Partenaires : Bailleurs sociaux, CC Vallée d'Ossau, Département, Région, DDTM,



Moyen humains et financiers

Moyens humains

Temps agents communes (DGS, chargé de mission, secrétaires de mairie)

Chargée de mission habitat communauté de communes de la Vallée d'Ossau



Calendrier

2025 (dernier trimestre)

Première commission habitat pour présenter les projets de l'année

2026

Premier décaissement

2031

Fin du fond d'intervention sur la programmation 2026 - 2031

ACTION 3

Développer une politique foncière et immobilier

Contexte et enjeux

- Les opportunités immobilières et les biens vacants sont parfois rares sur certaines communes : seulement 6,3% des logements sont vacants sur le territoire (580 logements). Il atteint parfois 4 % dans certaines communes: Louvie-Soubiron, Gère-Bélesten, Buzy, Sainte-Colome...
- Difficulté d'accès au foncier et à l'immobilier en Vallée d'Ossau, avec des prix à la hausse
- Une nécessité d'anticiper l'avenir et se projeter pour répondre aux objectifs du SCoT à long terme

Objectifs

- Faciliter l'atteinte des objectifs de production de résidence principale
- Anticiper et maîtriser les mutations sur les bâtiments à enjeux et stratégiques (place principale, grandes bâtisses...).

Description

3.1 Compléter et enrichir l'observatoire de l'habitat

Suivre l'évolution des immeubles identifiés : occupation du parc, travaux réalisés, mutation récente...en prenant en compte les spécificités de la Vallée (attention particulière sur les résidences secondaires pour le bassin de vie de Laruns)

3.2 Mettre en place une cellule de veille technico-politique autour des mutations immobilières

Suivi des DIA, qualification des enjeux d'intervention, étude d'opportunité avec le département.

3.3 Travail avec les différents opérateurs du logement autour des opportunités

Dans le cadre de l'instance de dialogue, porter à connaissance des différents partenaires (Office 64, Domofrance, le COL, porteurs de projets privés) les possibilités de projets.

ACTION 3

Développer une politique foncière et immobilier

Chef de file et partenaires

- Chef de file : Communauté de communes de la Vallée d'Ossau
- Référent technique : Chargés de mission CCVO (SCoT et habitat)
- Partenaires : EPFL, Bailleurs sociaux, Département,, ANAH, office de tourisme, notaires

Moyen humains et financiers

Moyens humains

Temps agents communes (DGS, chargé de mission, secrétaires de mairie)

Chargé de mission SCoT Communauté de communes de la Vallée d'Ossau

Chargée de mission habitat communauté de communes de la Vallée d'Ossau

Moyens financiers

Etudes d'opportunités (50% financé par la commune et 50% par le département)

Capacité d'acquisition par la commune en lien avec l'EPFL (possibilité de minoration foncière...)

Calendrier

2025

Poursuite et structuration de l'observatoire

Structuration d'une méthodologie de veille des DIA

2026

Mise en place de la cellule veille DIA

Réunion avec les bailleurs

...

ACTION 4

Enrichir la connaissance sur la demande en logement et l'offre publique

Contexte et enjeux

- Même si elle est en augmentation sur la dernière année, la demande en logement locatif social est peu lisible sur le territoire. Seulement 56 demandes ont été enregistrées sur l'année 2024, alors que les mairies reçoivent des appels tous les jours. Les demandes ne sont pas toutes comptabilisées.
- Dans le cadre du PDH, le département travaille à une meilleure connaissance de la demande en logement en milieu rural.
- L'offre publique existe et est importante : la Vallée d'Ossau compte 157 logements communaux et 82 logements locatifs sociaux, ce parc est indispensable pour le territoire mais nécessite parfois des réhabilitations.

Objectifs

- Améliorer la connaissance sur la demande en logement sur le territoire pour faciliter le dialogue avec les bailleurs sociaux et partenaires
- Valoriser le parc communal et favoriser une montée en gamme des logements

Description

4.1 Former les secrétaires de mairie sur l'outil SNE (système national d'enregistrement de la demande en logement social) pour faciliter le recensement des besoins en logement sur le territoire

4.2 Création d'un répertoire de l'offre en logement locatif social

à porter à destination des habitants de la vallée et demandeurs en logement (localisation et typologie des biens, conditions de revenus pour les attributions...)

4.3 Création d'un outil partagé de suivi du parc communal

ACTION 4

Enrichir la connaissance sur la demande en logement et l'offre publique



Chef de file et partenaires

- Chef de file : Communauté de communes de la Vallée d'Ossau
- Référent technique : Département (action 3.1), Bailleurs sociaux (3.2), Communauté de communes de la Vallée d'Ossau (action 3.3)
- Partenaires : Département, bailleurs sociaux, communes



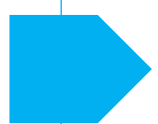
Moyen humains et financiers

Moyens humains

Chargée de mission habitat communauté de communes de la Vallée d'Ossau

Moyens financiers

/



Calendrier

2025

Formation SNE des secrétaires de mairies

2026

Création d'un outil de suivi du logement communal

ACTION 5

Accompagner la réhabilitation qualitative du parc ancien

Contexte et enjeux

- Plus de 70% des résidences principales ont été construites avant la première réglementation thermique de 1974, 38% ont été construites avant-guerre avec des techniques de construction spécifiques
- L'offre en logement locatif est insuffisante pour répondre aux besoins des habitants et des nouveaux arrivants. Le parc locatif était même en recul sur la dernière période (-38 logements locatifs), avec un désengagement des bailleurs face aux nouvelles réglementations.

Objectifs

- Améliorer la connaissance sur la demande en logement sur le territoire pour faciliter le dialogue avec les bailleurs sociaux et partenaires
- Valoriser le parc communal et favoriser une montée en gamme des logements

Description

5.1 Communiquer sur l'Espace Conseil France Renov grâce à de nouveaux supports
Flyer, A4 : pour les mairies, MSF, partenaires + « publics prioritaires » : CIAS, CCAS, maison départementale des solidarités etc

5.2 Organiser des événements sur les aides à la réhabilitation, la gestion locative
Réunions publiques, visites de chantier... à faire de manière prioritaire à Laruns et Arudy

5.3 Allez-vers les propriétaires de logements vacants « prioritaires » identifiés
Courrier de la CCVO + porte à porte pour expliquer la démarche et accompagner les ménages

5.4 Lancer une campagne de communication pour les propriétaires bailleurs
En lien avec l'obligation DPE, promouvoir les aides à la réhabilitation existante (via les fichiers ADEME)

ACTION 5

Accompagner la réhabilitation qualitative du parc ancien



Chef de file et partenaires

- Chef de file : Communauté de communes de la Vallée d'Ossau
- Référent technique : Chargée de mission habitat Communauté de Communes de la Vallée d'Ossau
- Partenaires : ECFR, communes, département, ANAH



Moyen humains et financiers

Moyens humains

Chargée de mission habitat communauté de communes de la Vallée d'Ossau

Moyens financiers

1 000 € (sur 6 ans) supports flyers

1 500 € (par an) interventions professionnelles



Calendrier