



# PLH du Grand Tarbes

2013 - 2018

## *Dossier Orientations*

*Et actions pour engager le PLH*

## Sommaire :

p4 - EN PREAMBULE

p6 - LE PLH ET LE DEVELOPPEMENT DURABLE

p6 - LES ENJEUX VALIDES

p7 - LA PROSPECTIVE DEMOGRAPHIQUE

p8 - LE DEVELOPPEMENT ET LA  
TERRITORIALISATION DES LOGEMENTS DU PLH

p12 - LE DEVELOPPEMENT DES ORIENTATIONS

p13 - LES ORIENTATIONS POUR LE PLH

p22 - PRESENTATION DU PLAN D' ACTIONS

## ANNEXES

Grilles de cotation « AEU » (Approche Environnementale de l'Urbanisme) des projets du PLH du Grand Tarbes

Bases pour l'observatoire habitat et PLH Grand Tarbes

Fiches communales

## Orientations pour le PLH

# L'HABITAT DANS LE GRAND TARBES : RENOUVELLEMENT URBAIN ET RENOUVELLEMENT DES TERRITOIRES

1/DIAGNOSTIC DE PLH : connaître

2/ORIENTATIONS DE PLH : se déterminer

3/PLAN D'ACTIONS DE PLH: agir

### Nota :

Les orientations présentées ci-après se déclinent dans un premier plan d'actions consignant les engagements du Grand Tarbes et de ses partenaires pour **engager le PLH en phase opérationnelle** autour de 9 fiches actions dont les intitulés sont présentés en page 22.

Les orientations inscrites dans le PLH ont pour vocation à être développées tout au long de la période des six années de contractualisation, en fonction des priorités et moyens mobilisables.

Les communes du Grand Tarbes, les opérateurs de l'habitat et les partenaires sont invités à s'approprier ces orientations dans leurs projets et actions.

# EN PREAMBULE

Le Grand Tarbes a engagé l'élaboration de son Programme Local de l'Habitat en lien avec le Plan de Déplacements Urbains (PDU), l'élaboration du Schéma de Cohérence Territoriale de Tarbes-Ossun-Lourdes (SCOT-TOL) et le Plan Climat Energie Territorial (PCET).

A ce titre, le PLH n'est pas circonscrit à la programmation du logement locatif social ; il engage sur l'aménagement des territoires de l'agglomération et sur le renouvellement urbain.

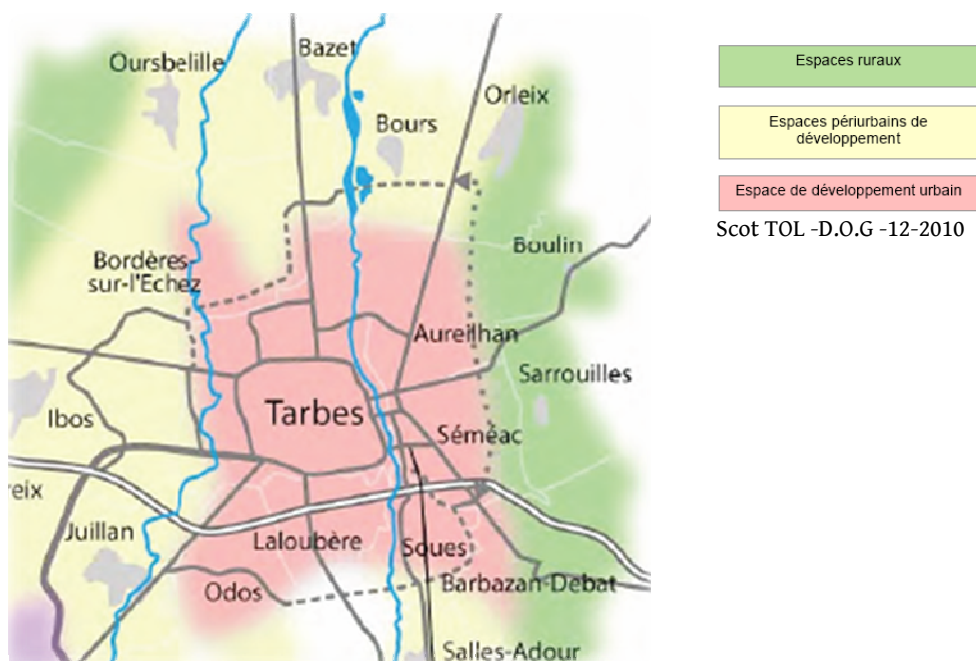
Le Grand Tarbes veut s'appuyer sur le PLH pour atteindre les objectifs qu'il s'est fixé en matière démographique, de développement durable et d'équilibres territoriaux.

Le PLH a vocation à décliner et à préciser les priorités du SCOT en matière de développement de l'offre d'habitat (neuf / réhabilitation / quantitatif / qualitatif) en tenant compte des nouvelles données du contexte (institutionnel / financier / réglementaire) et du diagnostic du PLH.

Cette déclinaison va s'appuyer sur la typologie spatiale dégagée à partir du SCOT-TOL et ses prescriptions en matière de densités :

- Espaces de développement urbain : Tarbes / Aureilhan / Barbazan-Debat / Bordères-sur-l'Echez / Laloubère / Odos / Séméac / Soues
- Espaces de développement péri-urbain : Bours / Ibos / Orleix / Odos / Salles-Adour
- Espaces ruraux : Sarrouilles.

## LE PLH : RENOUELEMENT URBAIN / RENOUELEMENT DES TERRITOIRES



Le PLH exprime une territorialisation des objectifs à l'échelle du territoire et de ses enjeux de développement (lien emploi-services / population / habitat) dans une logique de structuration territoriale envisagée avec le SCOT-TOL.

Cette territorialisation priorisera les polarités et les secteurs de desserte par le réseau de transports publics selon les différentes typologies spatiales du SCOT-TOL. Elle précise les données relatives à la production et aux équilibres du logement locatif social, notamment pour les Communes concernées par le « déficit » au sens de l'Article 55 de la Loi SRU : Aureilhan ; Bordères sur l'Echez ; Séméac.

Le Grand Tarbes inscrit son PLH dans la logique d'un « *changement de modèle* » en matière de développement avec l'urbanisme et l'habitat, de *maîtrise des consommations foncières*, de *confortation des pôles structurants de services*, de liens avec le Plan de Déplacement Urbain (PDU), le Plan Climat Energie Territorial (PCET) et de *maillage territorial*.

Le PLH s'inscrit donc sous l'égide du « *Renouvellement urbain / Renouvellement des territoires* » en priorisant la recherche de solutions à partir des gisements immobiliers existant et une mobilisation sélective du foncier non bâti privilégiant les poches insérées aux tissus urbains et la compacité.

Pour réaliser ces objectifs, le PLH est décliné dans un plan d'actions qui s'accompagne d'une méthode d'évaluation au titre de l'Approche Environnementale de l'Urbanisme (AEU) appliquée aux projets d'habitat.

*Les orientations puis le programme d'actions du PLH ont vocation à être pris en compte lors de l'élaboration des PLU, voire de susciter leur adaptation pour coller aux objectifs énoncés.*

# 1 - LE PLH ET LE DEVELOPPEMENT DURABLE

Un développement de l'habitat en phase avec les objectifs de développement durable du SCOT-TOL, du PCET et des PLU « Grenelle » :

Les projets du PLH (habitat d'intérêt communautaire) seront évalués en déclinant à la programmation les principaux principes de l'Approche Environnementale de l'Urbanisme (AEU) selon une grille de cotation et d'évaluation multicritères permettant d'appréhender les qualités à partir des entrées : situation / site & immeuble / logement.

## PLH et AEU® :

- Qualité des projets d'habitat aux 3 échelles (situation / sites d'aménagement / programmes immobiliers).
- Urbanisme en cohérence avec les transports et les déplacements (PDU) ; intégrer l'AEU dans la réalisation des PLU.
- Harmonie intercommunale sur la densité et l'étalement urbain (liens avec les lieux d'emploi, mixité sociale, nouvelles formes d'habiter), à partir des préconisations du SCOT-TOL en matière de compacité à décliner selon les typologies spatiales.
- Habitat économe pour les ménages et la collectivité intégrant la dimension énergétique.
- Intégration de la problématique environnementale dans les projets d'habitat : gestion de l'eau, des déchets, amélioration de la qualité de vie (limitations des nuisances), assainissement, systèmes de chauffage et énergies renouvelables (bois énergie ; solaire).
- Information et aide à l'efficacité énergétique et à l'habitat sain (conseils, accompagnement technique, aides financières) dans le neuf comme dans l'existant.

## 2 - LES ENJEUX VALIDES

Pour faire suite à la phase de diagnostic présenté à la fin de l'année 2010, plusieurs enjeux ont été validés comme priorités par la Conférence des Elus du Grand Tarbes réunie au mois de juillet 2011 au lancement de la séquence « orientations » :

ENJEU 1 : Connectique PLH / SCOT / PLU / PDU / PCET et autres schémas

ENJEU 2 : Foncier et territorialisation par commune (outils et engagements)

ENJEU 3 : Capacités de programmation neuf / réhabilitation et public / privé (dont copropriétés)

ENJEU 4 : Publics cibles prioritaires (jeunes; personnes âgées; gens du voyage; précaires...)

ENJEU 5 : Efficacité énergétique / Approche Environnementale de l'Urbanisme

ENJEU 6 : Intérêt communautaire de l'habitat (et moyens d'intervention).

### 3 - LA PROSPECTIVE DEMOGRAPHIQUE

Une prospective démographique pour l'agglomération tarbaise a été réalisée en vue de situer les besoins à satisfaire pour accueillir des ménages en résidences principales.

La construction d'un scénario permet de situer l'horizon des besoins en logements en intégrant :

- les besoins en résidences principales
- les besoins liés à la fluidité du parc (vacance et mobilités)
- les besoins liés au renouvellement du parc (disparition de logements et changements d'usages).

Les besoins en résidences principales sont en France essentiellement générés par les besoins liés aux ménages : évolutions de leur nombre et de leur taille moyenne.

Comme plusieurs études l'ont récemment relevé (SCOT-TOL / PLH diagnostic / Convention de développement territorial), le Grand Tarbes n'échappe pas aux tendances nationales : la baisse de la taille des ménages comme le vieillissement sont avérés dans un contexte de légère stagnation globale / légère décroissance de la population :

- population municipale (légèrement supérieure à la seule population des ménages) qui est passée de 75 949 habitants en 1999 à 75 824 habitants en 2006 puis à 75 324 habitants en 2010. Cette situation est principalement générée par la baisse continue de population du centre urbain tarbais, tandis que globalement mais à des degrés divers les autres communes progressent sur la dernière période ;

- les 65 ans et plus représentaient en 2008 26% de la population. Leur nombre est appelé à dépasser les 30% dès les prochaines années (dès 2015 pour les 60 ans et plus), avec de manière concomitante l'allongement de l'espérance de vie et l'arrivée des « cohortes » des « baby boomers » aujourd'hui autour de la soixantaine ;

- la taille moyenne des ménages a baissé en 40 années d'une personne en moyenne (de trois à deux personnes). Cette tendance s'est toutefois beaucoup ralentie entre 1999 et 2008, puisque après avoir baissé en moyenne de -0,3 pers/ ménage par période intercensitaire entre 1968 et 1999, l'évolution n'a plus été que de -0,1 entre 1999 et 2008. Actuellement, la taille moyenne des ménages est inférieure à 2 sur la ville de Tarbes ;

- le développement fulgurant entre 1999 et 2008 du nombre des ménages constitués de personnes seules (+22% !) et à un moindre degré des couples sans enfants (+7%) et des familles monoparentales (+6%) ont été les moteurs de l'accroissement sur la période du nombre global de ménages (+6,6% tandis que la population du Grand Tarbes baissait de 0,8% !), variable de base qu'il convient de retenir pour projeter les besoins en logements.

*Sur le Grand Tarbes, le « modèle » du couple avec enfant(s) ne compte plus que pour 19% du nombre total des ménages.*

Enfin, l'INSEE a établi une projection démographique tenant compte de ces paramètres à l'échelle du département des Hautes Pyrénées, projection dite « OMPHALE 2030 ». Il en ressort pour le scénario dit « central » que la population départementale après une très légère croissance entre

2010 et 2015 (+332 habitants...) reculerait ensuite à l'horizon de 2020 (-497). Un scénario de stagnation donc.

Les scénarii ne dépendent cependant pas totalement du PLH et de ses programmations. Le choix du scénario est donc d'abord un éclairage sur le contexte dans lequel se développera la production liée au PLH. Des mutations économiques et / ou sociétales peuvent impacter les scénarii, qui invitent le Grand Tarbes et ses partenaires à se doter d'outils pratiques d'observation et de suivi en vue d'ajuster les stratégies.

Pour fonder avec le PLH les choix en matière de besoins en logements (neuf et recyclage de l'existant), ont été arrêtés les « scénarii du probable » qui combinent les données structurelles des évolutions démographiques (et leur inertie) avec l'ambition plus politique qui a vocation à influencer sur le cours des évolutions par des stratégies d'accueil et de captation de ménages sur le territoire du Grand Tarbes.

In fine, le scénario pour travailler aux programmations futures et dialoguer avec les communes pour articuler SCOT/PLH et PLU projette une population du Grand Tarbes se situant entre le « fil de l'eau » et le « modéré » du modèle INSEE OMPHALE, à savoir :

76 250 habitants à l'horizon de 2017 ;

410 logements par an (en croissance par rapport à la période 1999/2008).

Le chiffre des 410 logements résulte d'une combinaison entre la prospective démographique quantitative d'une part, et de la prise en compte de la poursuite des tendances à l'œuvre qui impactent fortement le scénario : continuation de la baisse de la taille des ménages sur la période (vieillesse ; ménages avec adultes seuls et adultes seuls + enfant(s)) et maintien d'une masse de logements vacants au niveau actuel, le taux relatif de ces derniers diminuant en fin de période en lien avec la production nouvelle de logements.

La consolidation sur le « tracé » à suivre en matière de programmation sera exprimée au niveau du programme d'action, intégrant la « maille » de la typologie spatiale du SCOT-TOL et les échelles communales voire infra-communales pour fixer les projets et les objectifs de programmation intégrant les données relatives au logement social et au renouvellement urbain.

## 4 - LE DEVELOPPEMENT ET LA TERRITORIALISATION DES LOGEMENTS DU PLH

L'offre de logements à développer pendant la durée du PLH se situe sur six années au niveau de 2 460 logements.

Ce développement s'inscrit dans l'épure tracée par le SCOT-TOL aux plans quantitatif et qualitatif, les documents d'urbanisme à la maille communale (PLU) devant le permettre ou être modifiés en conséquence :



Espaces	Espaces ruraux	Espaces périurbains de développement	Espaces de développement urbain
<b>Principes d'urbanisation</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>En continuité des villages et des hameaux</li> <li>Protection des espaces naturels remarquables</li> <li>Identification d'une trame verte et bleue</li> <li><i>voir schéma plus loin</i></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>de manière concentrique (et non linéaire) à partir des bourgs et des noyaux villageois</li> <li>Projet d'ensemble pour les extensions importantes</li> <li><i>voir schéma plus loin</i></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>En complétant le tissu urbain dans les limites fixées tout en préservant certaines coupures</li> <li>Projet d'ensemble pour l'urbanisation des friches importantes (friches industrielles ou agricoles)</li> </ul>
<b>Densité moyenne de l'urbanisation nouvelle</b>	faible	moyenne	forte

### Orientations applicables sur l'ensemble du territoire

Afin de satisfaire les besoins en matière d'habitat et permettre une utilisation économe de l'espace, les communes préciseront dans leurs documents d'urbanisme la densité moyenne des nouvelles opérations d'habitat, soit **de 25 logements à l'hectare**.

De même, ces documents devront permettre :

- de privilégier les extensions en continuité du tissu existant et les opérations de renouvellement urbain et de densification du tissu urbain existant,
- de diversifier l'offre en matière de logements,
- de favoriser des formes d'habitat plus économes en espace telles l'habitat collectif et l'habitat intermédiaire,
- d'encadrer plus rigoureusement les règles sur l'habitat diffus.

L'appréciation de la densité s'évalue à l'échelle de la commune, et non, opération par opération ou quartier par quartier

Cet objectif de densité sera modulé en fonction des trois grands types d'espaces :

Type d'espaces	Objectif de densité
Espaces de développement urbain	30 logements à l'hectare
Espaces périurbains de développement	20 logements à l'hectare
Espaces ruraux	15 logements à l'hectare

SCOT TOL-DOG-10/2010

L'objectif de production intègre la réalisation de logements sociaux dans une perspective de mise en conformité avec les exigences de la Loi SRU et des orientations du SCOT-TOL, à savoir :

### **Recommandation en matière logement sociaux**

Les communes ayant déjà atteint l'objectif légal de 20 % de logements sociaux feront en sorte de rester au dessus de ce seuil.

Les communes non soumises à cette obligation légale et, en particulier les communes de la première couronne du Grand Tarbes, feront un effort particulier pour atteindre au moins 15 % de logements sociaux.

SCOT TOL-DOG-10/2010

Ainsi, en rythme annuel, la part des logements sociaux dans l'offre nouvelle s'inscrira à hauteur de 25%, soit 102 logements/an, pour un total cumulé de 615 logements.

Suivant les recommandations du SCOT-TOL et en vue de réaliser les objectifs du renouvellement urbain et de mixité sociale, cette offre nouvelle se développera selon les modalités suivantes :

- opérations en renouvellement urbain (acquisition-amélioration ; construction neuve en site de conversion-réhabilitation de friches ; exploitation de « dents creuses ») : 40% soit 246 logements.
- opérations en constructions neuves selon sites « fléchés » et recommandations SCOT en matière de compacité : 60% soit 368 logements.

Il est à noter que ce rythme annuel est légèrement inférieur à celui de la production avérée des années 2007/2010 (hors démolitions ORU intervenues et logements déclassés par les organismes).

Au plan territorial, et toujours selon les orientations du SCOT-TOL, l'effort portera essentiellement sur les communes de l'agglomération hors Tarbes (*commune avec 30% de LLS au 31/12/2010 et qui poursuit une politique de renouvellement urbain de centre ville intégrant la production de logements locatifs conventionnés diffus dans le tissu ancien*).

La territorialisation s'appuiera sur la logique du Document « D.O.G » du SCOT-TOL déclinant une « typologie spatiale » des communes (cf : page 9 du document).

Ainsi, les 615 logements locatifs sociaux seront réalisés :

1/ En priorité en vue de compenser les déficits constatés sur les Communes d'Aureilhan, Bordères sur l'Echez et Séméac, progressivement, en respectant les capacités d'intégration par les Communes en lien avec leurs PLU :

+ 265 logements (soit 44 par an), dont la clé de répartition entre les trois communes et les sites et conditions de réalisation seront précisés complètement au programme d'action avec les engagements effectifs pris par les communes et l'indication des premières opérations.

Il est soumis la prospective suivante en ligne avec les obligations inhérentes à la Loi SRU Article 55 (conditions rattrapage par phases triennales) :

- Aureilhan : + 93 LLS, en ligne avec les objectifs de développement et de diversification de l'habitat à 10/15 ans de la commune (PADD 09/2011) ce qui permet d'envisager d'atteindre près de 600 LLS (596) à l'horizon 2017.

- Bordères sur l'Echez : + 80 LLS, ce qui permet d'envisager d'atteindre 261 LLS

- Séméac : + 93 LLS, ce qui permet d'envisager d'atteindre 240 LLS.

Pour ces trois communes, cela représente un effort très conséquent à conduire avec les opérateurs sur la durée, en développant dans leurs PLU les dispositions visant à favoriser le logement social (emplacements réservés ; servitude de mixité sociale ; possibilité de majoration de COS...).

La perspective globale de « rattrapage » au regard des critères de la Loi SRU doit donc s'envisager sur deux cycles de PLH au moins, en tenant compte des réalités démographiques et du marché de l'immobilier et du rythme possible d'absorption par les communes.

2/ Dans une logique de mutualisation et en vue de diffuser une offre de logements locatifs sociaux sur les autres communes de la périphérie tarbaise progressivement, en respectant les capacités d'intégration par les communes en lien avec leurs PLU :

+ 120 logements (soit 20 par an), dont la clé de répartition entre les communes et les sites et conditions de réalisation seront précisés en fonction du développement du PLH.

Cette mutualisation pourrait intégrer les obligations des communes « déficitaires » en accord avec les communes d'accueil en vue pour les premières d'accélérer leur rattrapage au sens de la Loi SRU article 55.

Il est précisé que les communes déficitaires et qui le resteraient seront toujours redevables des pénalités s'appliquant pour chaque logement social manquant. Cependant les préconisations du PLH permettent d'assurer (si elles sont suivies d'effets) que les constats de carences ne pourront être pris.

D'autre part, les pénalités dues par les communes déficitaires seront collectées par l'EPCI Le Grand Tarbes dès le PLH approuvé.

3/ En vue de garder une capacité d'adaptation et de pouvoir répondre à des opportunités foncières et opérationnelles sur tout le territoire du Grand Tarbes aux conditions qualitatives recommandées dans le cadre du SCOT-TOL notamment et de l'Approche Environnementale de l'Urbanisme (grille d'analyse des projets) :

+ 230 logements, dont la clé de répartition entre les communes et les sites et conditions de réalisation seront précisés au fur et à mesure du développement du PLH.

#### 4/ typologie des logements locatifs sociaux :

- la production nouvelle recherchera la diversification de l'offre et veillera à son insertion dans les communes, dans un objectif de lutte contre l'étalement urbain. Aussi, les logements seront de préférence regroupés en petites unités (10 à 20 logements) ou proposés en habitat individuel compact ;
- compte tenu de l'évolution de la taille des ménages et la nécessaire maîtrise des budgets, la typologie des logements visera à plus de compacité en terme de surfaces (logements T2/T3). Selon les opérations et contextes d'opérations, il sera intégré soit de plus petits logements soit des logements à vocation plus familiale (cas des maisons en individuel compact) ;
- la production d'une offre nouvelle en logements très sociaux, notamment des maisons individuelles adaptées à une diversité des modes de vie.

## 5 - LE DEVELOPPEMENT DES ORIENTATIONS

Le travail de concertation réalisé en phase d'orientations a reposé principalement sur :

- des entretiens dans chaque commune en vue de préciser les priorités communales, les orientations, les projets en lien avec les documents d'urbanisme ;
- des entretiens avec les référents du SCOT-TOL et du PCET en vue d'établir les connexions utiles avec le PLH ;
- des ateliers avec les partenaires : deux ateliers thématiques d'expression des priorités des partenaires autour des « entrées » thématiques du PLH.

Ce travail de concertation s'est accompagné de vérification de données du diagnostic de PLH et d'un point d'actualisation sur la programmation du logement locatif social réalisé avec le concours de la DDT 65.

A l'issue de cette phase de concertation, plusieurs orientations se dégagent pour le PLH que nous exprimons ci-après.

## 6 - LES ORIENTATIONS POUR LE PLH

La définition des objectifs et l'élaboration des orientations constituent le deuxième volet du PLH. Ils s'appuient sur les enjeux majeurs repérés dans le diagnostic.

### **Orientation 1 : RENOUELER**

Renforcer le renouvellement urbain aux différentes échelles territoriales.

### **Orientation 2 : DIVERSIFIER**

Diversifier l'offre d'habitat en privilégiant les polarités de l'agglomération.

### **Orientation 3 : ADAPTER**

Adapter le logement aux étapes de la vie (séniors, handicapés, jeunes, gens du voyage, personnes en situation d'exclusion...).

### **Orientation 4 : ANTICIPER**

Anticiper par la mise en place d'une stratégie foncière en faveur du logement aidé et du renouvellement urbain.

# **Orientation 1 :**

## **Renforcer le renouvellement urbain aux différentes échelles territoriales**

### **Constat :**

Le mode de construction pavillonnaire s'est fortement développé sur le territoire. Il est venu répondre à l'attente des ménages recherchant un logement adapté à leurs attentes et conformes aux possibles financements des familles.

Dans le même temps le centre urbain tarbais est marqué par une baisse de population conjuguée avec l'augmentation de la vacance et la persistance de l'habitat indigne avec du parcellaire densifié, compliqué à reconfigurer, un bâti vacant et dégradé, des coûts de réhabilitation très élevés, des situations d'indivision...

Avec une baisse moyenne de la taille des ménages, la taille des logements est un frein à la mise en location : les grands logements représentent la vacance la plus caractérisée.

Malgré des progrès ces dernières années, la vacance et le bâti très dégradé continuent à être une composante du parc immobilier.

### **Objectifs poursuivis :**

Mobiliser les ressources foncières et immobilières au service du renouvellement urbain.

Décliner la logique du renouvellement urbain aux trois échelles selon la typologie spatiale du SCOT-TOL.

Générer de la densité et de la compacité en lien avec les projets de « ville de proximité ».

Favoriser la constitution de « cœurs » de bourgs et de « masses critiques ».

Développer des propositions d'habiter alternatives aux standards du pavillonnaire en diffus.

Remédier à l'insalubrité, à la vacance au bâti très dégradé.

Identifier et traiter les copropriétés en déshérence et anticiper par la prévention.

Construire le renouvellement urbain avec les communes et proposer une revalorisation résidentielle (recomposition urbaine, aménagement urbain).

Densifier les dents creuses et les parcelles peu bâties là où cela est possible (assainissement collectif ou individuel).

### **Moyens et actions potentielles envisagées au stade des orientations :**

Opération ciblée multi-site de renouvellement urbain en quartiers anciens dégradés.

Opération d'identification et de traitement des copropriétés selon une stratégie graduée.

Opérations d'acquisition-amélioration pour créer du logement locatif social.

Conversion de friches artisanales (Tarbes ; Séméac ; Aureilhan...) et de poches de foncier de centralité qui sont identifiées en lien avec les PLU.

Action d'identification et de suivi de la vacance dans le parc de logements.

Action coercitive de lutte contre la vacance structurelle de bâtis dégradés (DUP de travaux ; préemption ; arrêtés d'insalubrité et de péril ; procédure des biens sans maître...).

### **Potentiel de valorisation « AEU® » :**

- associer le droit à construire avec des actions sur le centre ancien: plutôt que d'exiger des quotas de logements sociaux au sein des zones urbanisées
- externaliser l'effort consenti par le porteur de projet en négociant le financement direct ou indirect (opérateur tiers) d'interventions en centre bourg pour chaque autorisation sur terrain nu
- soutenir les démolitions reconstructions en centre-bourg / ville pour promouvoir le neuf « bien inséré »
- soutenir une action stratégique sur espace public au droit des immeubles dans chaque commune
- « un droit de tirage » pour chaque commune sur un quota de jours d'ingénierie pour accompagner la mise en œuvre de procédures contraignantes en centre-ville / bourg : péril, biens sans maître, DUP travaux...

## **Orientation 2 :**

### ***Diversifier l'offre d'habitat en privilégiant les polarités de l'agglomération***

#### **Constat :**

Le caractère dual entre le centre urbain aggloméré et les autres communes s'est accentué avec les évolutions du marché immobilier des années 2000 : un parc locatif concentré sur Tarbes, un parc essentiellement composé de logements de propriétaires et d'accédants à la propriété dans les autres Communes.

Dans le même temps, la construction neuve est le produit phare des jeunes ménages alors qu'on assiste à des décotes immobilières dans l'ancien (accessibilité difficile, obsolescence du bien face aux nouvelles normes thermiques et d'occupation...). Cependant, ces jeunes ménages ont de plus en plus de difficultés à concrétiser sur l'agglomération tarbaise.

Les ménages ont des parcours résidentiels vers l'accession à la propriété en maisons individuelles sur-déterminés par la segmentation de l'offre, les propositions commerciales dominantes et les conditions de financement et de solvabilisation.

#### **Objectifs poursuivis :**

Une territorialisation des nouveaux logements :

- en fonction du scénario de développement démographique et contributive du processus de renouvellement urbain / renouvellement territorial des communes ;
- en s'insérant au maximum dans les tissus existants ;
- en gérant les qualités des extensions urbaines.

Permettre la diversification territoriale et la qualité de l'habitat locatif à vocation sociale.

Assurer un développement qualitatif aux opérations d'accession à la propriété (immeubles collectifs et habitat groupé de plain pied).

Garantir un « standard de qualité » à l'offre réhabilitée dans le parc existant.

#### **Moyens et actions potentielles envisagées au stade des orientations :**

Développer les projets en petites unités de logements locatifs sociaux bien insérés dans les communes du Grand Tarbes dans le cadre d'un « programme éclaté d'intérêt communautaire ».



Développer l'accès social en tissu existant.

Développer l'offre locative privée conventionnée de bon niveau confort et économe en énergie.

Développer une offre de logements adaptés à finalité très sociale en maisons individuelles en lien avec les besoins détectés dans le cadre du PDALPD (public très défavorisé, logements PLAI prévus dans le plan d'action).

Développer une action de labellisation de la qualité des logements locatifs dédiés aux étudiants.

**Potentiel de valorisation « AEU® » :**

- soutenir l'intervention sur les bâtis les plus dégradés
- permettre l'émergence de projet tenant compte de l'intégration architecturale et paysagère
- accompagner les ménages et les porteurs de projet dans le choix de l'énergie pour réaliser des logements économes qui tendent vers le BBC
- appliquer le principe de la démarche HQE dans les choix de développement
- soutenir l'approche environnementale de l'urbanisme dans l'élaboration des PLU : étudier les incidences environnementales et financières des projets sur les zones à urbaniser
- associer le droit à construire avec des actions sur le centre ancien : plutôt que d'exiger des quotas de logements sociaux au sein des zones urbanisées
- externaliser l'effort consenti par le porteur de projet en négociant le financement direct ou indirect (opérateur tiers) d'interventions en centre bourg pour chaque autorisation sur terrain nu
- soutenir les démolitions reconstructions en centre-bourg / ville pour promouvoir le neuf « bien inséré ».

## **Orientation 3 :**

### ***Adapter le logement aux étapes de la vie (séniors, handicapés, jeunes, gens du voyage, personnes en situation d'exclusion...)***

#### **Constat :**

L'offre de logement social est massivement territorialisée sur la Ville de Tarbes alors que les questions d'insertion par le logement aux étapes de la vie (de la jeunesse au grand âge) restent tributaires d'une offre « classique » et invitent à penser à l'échelle communautaire.

Le marché du logement est mal adapté aux besoins particuliers des populations spécifiques : loyers élevés et peu confortables pour les petits logements (jusqu'à 10 €/m<sup>2</sup>), logements énergivores, modes d'accès mal adapté sans accompagnement social...

#### **Objectifs poursuivis :**

Développer une palette de solutions de logements accessibles pour toutes les étapes de la vie en situant les produits dans la sphère de « l'habitat économe ».

Permettre aux personnes âgées et handicapées de vivre en centre ville, au plus près des services.

Offrir des solutions de premier logement autonome aux jeunes et à ceux en formation.

Accompagner les ménages dans le traitement de la précarité énergétique et anticiper les choix des ménages en matière de choix énergétiques et leurs conséquences (électricité-pompe à chaleur, alternatives dont bois) sur site à la réalisation du programme de travaux.

Territorialiser sur le Grand Tarbes les objectifs et moyens du PDALPD.

#### **Moyens et actions potentielles envisagées au stade des orientations :**

Garantir la qualité des logements en traitant notamment l'inconfort et la précarité énergétique afin de limiter les charges qui pèsent sur les budgets domestiques.

Favoriser l'habitat des jeunes pour répondre aux situations différenciés des jeunes locaux (décohabitation, premier emploi, stages).

Rééquilibrer l'offre de logements sociaux à l'échelle de l'agglomération, en lien avec les PLU des communes, les obligations SRU et les stratégies de développement.

Traiter l'adaptation au vieillissement dans les logements occupés par les personnes âgées et offrir des logements accessibles à proximité des services.

Compléter l'accueil des gens du voyage : *traitement de la question de l'aire de grand passage à l'échelle du SCOT-TOL.*

**Potentiel de valorisation « AEU® » :**

- un label local « logement de qualité » valorisant les logements adaptables et accessibles et facilitant leur mise en location (prise en charge de la recherche de locataires via un site spécialisé et construction d'une image communautaire)
- labéliser les logements performants pour valoriser les propriétaires occupants et bailleurs qui jouent le jeu et montrer que cela est possible
- favoriser les colocations et les cohabitations, en considérant qu'il s'agit d'un moyen de mutualisation des coûts d'énergie et de logement
- mettre en place une taxe logements vacants dans l'ensemble des communes de l'agglomération et en affecter le montant au soutien aux travaux de performance énergétique à destination des logements étiquette E et moins dont les occupants ont des ressources faibles.

## **Orientation 4 :**

### ***Anticiper par la mise en place d'une stratégie foncière en faveur du logement aidé et du renouvellement urbain***

#### **Constat :**

Les élus sont confrontés à la difficulté de saisir les opportunités foncières. Par ailleurs, il n'y a pas de visibilité intercommunale sur les acquisitions foncières et immobilières.

#### **Objectif :**

Développer une stratégie foncière d'anticipation au service du renouvellement urbain et des projets d'habitat d'intérêt communautaire.

Assurer la bonne sélectivité des potentiels fonciers : une stratégie d'intervention avec les communes pour déterminer quel foncier mobilisable (à court, moyen et long terme) et pour quelle destination.

Suivi des zones urbanisables en lien avec les coûts de développement eu égard à l'environnement (transports et déplacement, protection de la valeur paysagère, gestion des déchets, mode d'assainissement).

#### **Moyens et actions potentielles envisagées au stade des orientations :**

Mettre en place un dispositif d'information des élus sur les modalités de financement du logement et d'appui aux montages opérationnels : service habitat et foncier du Grand Tarbes.

Aider à constituer à terme des réserves foncières pour le logement social.

Aider à développer les outils d'urbanisme d'anticipation et de facilitation en lien avec les PLU (en cours ; à modifier ; à réviser) : Droit de Prémption Urbain ; Emplacements Réservés ; Servitude de Mixité Sociale ; Règles de majorations des Coefficients d'Occupation des Sols...

Aider les communes à mobiliser le potentiel foncier en repérant les opportunités (prospection et négociation foncière auprès des propriétaires).

Cahier des charges de type « A.E.U » pour les choix d'intervention en connexion avec le SCOT-TOL et le PCET.

**Potentiel de valorisation « AEU® » :**

- suivi de l'allongement des circuits de collecte de déchets comme critère d'évaluation du PLH
- suivi des tonnages de déchets verts comme critère d'évaluation du PLH
- intervention différenciée selon la contiguïté ou non des terrains aux centres agglomérés ou leur desserte par les transports en commun
- une « étiquette » pour les terrains à urbaniser sur le modèle de l'étiquette DPE: pas de soutien aux projets en deçà d'une certaine valeur. Référentiel simple à construire dans le cadre d'une fiche action.

# PRESENTATION DU PLAN D' ACTIONS

Le PLH du Grand Tarbes repose pour sa mise en œuvre opérationnelle sur un plan de 9 actions destinées à engager les opérations prioritaires en direction :

- du logement locatif social : production nouvelle et réhabilitation, tenant compte des obligations de rééquilibrage territorial et social de l'offre ;

- du parc privé : selon les trois priorités de l'efficacité énergétique, de l'adaptation des logements au vieillissement et au handicaps, des copropriétés, tenant compte des grandes priorités nationales portées au travers de l'Agence Nationale de l'Habitat (ANAH).

Le plan d'action matérialise la volonté du Grand Tarbes de dédier des moyens sans précédent à une « politique d'habitat d'intérêt communautaire » qui se retrouve dans le cofinancement d'opérations (logement locatif social et très social), de missions d'ingénierie (développement de missions sur le parc privé en études et animations).

Egalement, le Grand Tarbes prévoit de développer ses moyens techniques et humains en interne (service habitat et foncier) pour assurer un conseil et un accompagnement aux communes et opérateurs dans les projets d'habitat relevant de la mise en œuvre du PLH.

Enfin, le Grand Tarbes entend collaborer à l'Observatoire départemental de l'habitat en inscrivant l'utilité de l'observatoire du PLH dans ce contexte : critères sélectionnés et traités à la « maille » communale intégrant les priorités de l'Etat en matière de reconnaissance et de suivi des parcs de logements indigne (lien avec Pôle habitat indigne 65) et de logements vacants (en vue de préparer les moyens de leur mobilisation sur la base d'une connaissance objective et partagée).

## Les 9 actions pour engager le PLH du Grand Tarbes :

1/ Développement et mise à niveau de l'offre locative sociale et très sociale

2/ Réhabilitation et mise à niveau de l'offre locative sociale

3/ Développement d'un système de veille et d'action sur les copropriétés

4/ "Habiter mieux " les logements du parc privé

5/ Un « label de qualité » pour le logement des étudiants

6/ Accueil des gens du voyage : développement des projets de sédentarisation et réalisation d'une aire de grand passage

7/ OPAH-RU centre ville de Tarbes

8/ Un service communautaire pour l'habitat, le foncier et l'urbanisme

9/ Observatoire de l'habitat, du logement indigne et vacant.

## **Annexes :**

- Grilles de cotation « AEU » des projets du PLH du Grand Tarbes
- Bases pour un observatoire de l'habitat PLH
- Fiches communales

appréciation des projets logement: STE et SITUATION		note performance environnementale et sociale	Total minimum	Total maximum	Opération évaluée	
mode de production de l'offre	recyclage foncier, réaffectation de vacants, changements de destination d'immeubles, restructuration de quartiers existants	10				
	Comblement d'espaces, "dents creuses", au sein de l'aire urbanisée existante	9				
	urbanisation groupée en continuité de l'espace bâti existant	85 logements à l'hectare	8			
		40 logements à l'hectare	7	3	10	
		25 logements à l'hectare	6			
		85 logements à l'hectare	5			
		40 logements à l'hectare	4			
urbanisation groupée en discontinuité de l'espace bâti existant	3					
desserte transports en commun	espaces desservi par transports en commun cadence infra horaire	10				
	espaces desservi par transports en commun cadence horaire	arrêts visibles, confortables et abrités	9			
		arrêts visibles, confortables et abrités	8			
		arrêts visibles, confortables et abrités	7	5	10	
	espaces desservi par transports en commun	6				
desserte interne déplacements actifs	qualité du déplacement piéton	secteur piéton	10			
		trottoirs larges, des deux cotés de chaque voie, permettant un passage aisé, poussés et faibles roulements, absence d'embarchements, pas d'obstruction par le mobilier urbain, continuité possible des déplacements	8	6	10	
		trottoirs larges, des deux cotés de chaque voie, continuité possible des déplacements	6			
desserte externe (lien au centre ville/bourg) déplacements actifs	qualité du déplacement bicyclette	continuité complète du déplacement à bicyclette signalé et protégé (zone piétonne, piste cyclable en site propre, bande cyclable matérialisée dans les deux directions de la voie la plus supérieure ou égale à 1m, absence d'embarchements, croisements et traversés protégés)	10			
		site non équipé en continuité mais ne présentant pas de difficulté particulière pour les cyclistes quel que soit leur âge et leurs capacités	5	5	10	
		secteur piéton	10			
lien à l'emploi	Zones d'emploi à moins de 15 minutes en transports actifs et/ ou transports en commun	trottoirs larges, des deux cotés de chaque voie, permettant passage aisé, poussés et faibles roulements, absence d'embarchements, pas d'obstruction par le mobilier urbain, continuité possible des déplacements	8	6	10	
		trottoirs larges, des deux cotés de chaque voie, continuité possible des déplacements	6			
		continuité complète du déplacement à bicyclette signalé et protégé (zone piétonne, piste cyclable en site propre, bande cyclable matérialisée dans les deux directions de la voie la plus supérieure ou égale à 1m, absence d'embarchements, croisements et traversés protégés)	10			
		site non équipé en continuité mais ne présentant pas de difficulté particulière pour les cyclistes quel que soit leur âge et leurs capacités	5	5	10	
		secteur piéton	10			
lien aux services non marchands	Au moins 3 services non marchands (exemple poste, mairie, école) à moins de 5 minutes en transports actifs et/ ou transports en commun	Zones d'emploi à moins de 15 minutes en transports actifs et/ ou transports en commun	10	5	10	
		Au moins 3 services non marchands (exemple poste, mairie, école) à moins de 5 minutes en transports actifs et/ ou transports en commun	10	5	10	
		Au moins 3 services non marchands (exemple poste, mairie, école) à moins de 5 minutes en transports actifs et/ ou transports en commun	5	5	10	
Volet environnemental additionnel	à honorer par le porteur de projet (bruit / eau/ énergies / sols / biodiversité, etc.)	Au moins 5 commerces et ou services marchands à moins de 5 minutes en transports actifs et/ ou transports en commun	10	5	10	
		Au moins 5 commerces et ou services marchands à moins de 5 minutes en transports actifs et/ ou transports en commun	5	5	10	
			0	10	100	



<b>appréciation des projets logement: Parcelles, immeubles, logements</b>		note performance environnementale et sociale	Total minimum	Total maximum	Opération évaluée
<b>énergies</b>	production d'énergie sur la parcelle (solaire thermique, photovoltaïque, géothermie, biomasse origine interne...)	10	0	10	
	immeuble(s) collectif	10			
	immeuble(s) avec mitoyennetés (maison de ville, maisons en bande, semi collectif...)	6	6	10	
	Cohabitation (logement(s) prévu(s) pour la colocation ou la cohabitation de plusieurs personnes/ ménages)	10	0	10	
<b>déplacements</b>	Obtention d'un label (HQE, THPE, BBC, THQE, etc.)	10			
	DPE après travaux	logement neuf A (conso/émissions)	6	10	
		logement réhabilité C ou mieux (conso/émissions)	6		
	Stationnement automobile sur parcelle privée	10	0	10	
Stationnement cycles poussettes sécurisée sur parcelle privée	10	5	10		
<b>Eau</b>	Pas d'imperméabilisation supplémentaire (réhabilitation de l'existant)	10	0	10	
	récupération et valorisation des eaux de pluie	10	0	10	
<b>Déchets</b>	logement(s) recyclé(s): réutilisation vacant ancienneté > 5 ans	10	0	10	
	Aménagement des points de collecte sur voirie existante (pas d'allongement ou complication de la collecte)	10	0	10	
	Espaces verts privatifs < 50m <sup>2</sup> par logement (limitation de la production de déchets verts)	10	0	10	
	Absence de haies végétales (limitation de la production de déchets verts)	10	0	10	
<b>Bruit</b>	Label spécifique (cf. label qualitel "confort acoustique")	10	0	10	
	Revêtement chaussée antibruit (enrobé acoustique) et / ou zone 30 sans ralentisseurs au sol au droit de l'immeuble	10	0	10	
<b>Attention portée aux personnes</b>	Mixité des programmes (statuts/taille de logements, générations, usages) de la rue au logement sans emmarchement (adaptabilité handicap)	10	0	10	
<b>Biodiversité</b>	Espaces publics intégrant une forte composante végétale ou espaces naturels / agricoles à moins de 300m	10	0	10	
			17	170	

# Bases d'un observatoire de l'habitat et du PLH

## Note de méthode.

30 paramètres ont été mobilisés et vérifiés pour servir de base à l'observatoire de l'habitat et du PLH du Grand Tarbes.

Le tableau annexé à cette note récapitule ces paramètres et évalue leur compatibilité avec un recueil et une exploitation régulière afin que les partenaires de l'habitat disposent d'un outil de connaissance actualisé.

Ces éléments jettent les bases d'un observatoire de l'habitat. Toutefois, le besoin du Grand Tarbes et de l'Etat s'étend à une observation de la réalisation du PLH.

Cette observation est à définir en trois volets :

- Des paramètres de l'observatoire de l'habitat qui peuvent également être des outils de suivi de la réalisation du PLH ;
- Des paramètres d'évaluation destinés à figurer dans les fiches action du PLH ;
- Des paramètres complémentaires proposés en partie inférieure du tableau.

Il convient à présent de vérifier la validité de l'ensemble des éléments de suivi et d'observation proposés, mais aussi de préciser une méthode pratique pour la réalisation régulière de la collecte d'information, des traitements et publications.

A ce titre, la hiérarchisation des paramètres peut être affinée, pour réduire si besoin les paramètres à observer et à traiter en fonction des moyens qui pourront être affectés à l'observatoire.

## Animation du PLH du Grand Tarbes.

L'observatoire double (de l'habitat dans le Grand Tarbes et du PLH) fera l'objet d'une fiche action du programme d'actions. Le lien avec l'observatoire départemental de l'habitat y sera présenté.

Egalement, l'animation du PLH y sera précisée :

- équipe technique du Grand Tarbes et prestataire associé ;
- connexions avec le SCOT-TOL et le PCET ;
- dispositif de pilotage avec l'Etat et les partenaires, se basant sur les données de l'observatoire pour des « revues de projet » semestrielles.

## Observatoire de l'Habitat Grand Tarbes

N°	Nature de la donnée	fournisseur
1	nature du parc de logement en 2007	INSEE
2	Bilan aides aux producteurs de logement	DDT
3	Bilan aides aux consommateurs de logement	CAF/ MSA
4	Bilan des aides départementales logement	Conseil Général
5	Bilan des aides régionales logement	Région Midi Pyrénées
6	Répartition du parc locatif social	DDT
7	Logements réhabilités avec l'aide de l'ANAH	DDT
8	Répartition de la population en 2007	INSEE
9	Prix du loyer moyen au m <sup>2</sup>	UNPI / CLAMEUR
10	motorisation des ménages	INSEE RGP
11	taux d'actifs travaillant et résidant dans la même commune	INSEE RGP
12	évolution du nombre de ménages	MEEDDM - Filocom 2007, DGI, Insee, RGP, ANAH, Unedic
13	ménages de 1 personne	MEEDDM - Filocom 2007, DGI, Insee, RGP, ANAH, Unedic
14	ménages de 4 personnes et plus	MEEDDM - Filocom 2007, DGI, Insee, RGP, ANAH, Unedic
15	% ménages personne de référence <25 ans	MEEDDM - Filocom 2007, DGI, Insee, RGP, ANAH, Unedic
17	% ménages personne de référence >75 ans	MEEDDM - Filocom 2007, DGI, Insee, RGP, ANAH, Unedic
18	% emménagés récents Prop. Occupants	MEEDDM - Filocom 2007, DGI, Insee, RGP, ANAH, Unedic
19	% emménagés récents locataires	MEEDDM - Filocom 2007, DGI, Insee, RGP, ANAH, Unedic
20	% emménagés récents > 60 ans	MEEDDM - Filocom 2007, DGI, Insee, RGP, ANAH, Unedic
21	% vacance 2007	MEEDDM - Filocom 2007, DGI, Insee, RGP, ANAH, Unedic
22	nombre logements vacants	MEEDDM - Filocom 2007, DGI, Insee, RGP, ANAH, Unedic
23	% emménagés récents / résidences principales	MEEDDM - Filocom 2007, DGI, Insee, RGP, ANAH, Unedic
24	Part des RP nouvelles par type de communes	INSEE
25	mutations (terrains à bâtir)	PERVAL
26	mutations (logements)	PERVAL
27	Prix de vente (terrains à bâtir)	PERVAL
28	Prix de vente (logements existants)	PERVAL
29	nombre d'équipements, services et commerces	INSEE base permanente
30	nombre d'artisans du bâtiment par corps de métier	INSEE base permanente
31	taux annuel moyen de variation du nombre de logements	INSEE RGP
32	% emménagés récents au sein des résidences principales	MEEDDM - Filocom 2007, DGI, Insee, RGP, ANAH, Unedic
33	nombre PTZ dans le neuf	<a href="#">Site@del</a>
34	nombre maisons individuelles autorisées (neuf)	<a href="#">Site@del2</a>
35	Logements neufs commencés	<a href="#">Site@del2</a>
36	nombre d'habitants au km <sup>2</sup>	INSEE
37	nombre de ménages par communes	MEEDDM - Filocom 2007, DGI, Insee, RGP, ANAH, Unedic
38	% de population active	MEEDDM - Filocom 2007, DGI, Insee, RGP, ANAH, Unedic
39	évolution du taux de chômage	INSEE
40	revenus moyens par unité de consommation	MEEDDM - Filocom 2007, DGI, Insee, RGP, ANAH, Unedic
41	part ménages ressources <30% plafond HLM	MEEDDM - Filocom 2007, DGI, Insee, RGP, ANAH, Unedic
42	part emm. Recents ressources <30% plafond HLM	MEEDDM - Filocom 2007, DGI, Insee, RGP, ANAH, Unedic
43	noyau dur parc potentiellement indigne	MEEDDM - Filocom 2007, DGI, Insee, RGP, ANAH, Unedic
44	% des résidences principales Prop. Occ.	MEEDDM - Filocom 2007, DGI, Insee, RGP, ANAH, Unedic
45	% des résidences principales locatif privé	MEEDDM - Filocom 2007, DGI, Insee, RGP, ANAH, Unedic
46	% des résidences principales locatif HLM	MEEDDM - Filocom 2007, DGI, Insee, RGP, ANAH, Unedic
47	construction de logements neufs	<a href="#">Site@del2</a>
48	construction de logements destinés Prop. Occ.	<a href="#">Site@del2</a>
49	construction logements locatifs	<a href="#">Site@del2</a>
50	construction logements locatifs HLM	<a href="#">Site@del2</a>
51	% logements < 35m <sup>2</sup>	MEEDDM - Filocom 2007, DGI, Insee, RGP, ANAH, Unedic
52	% logements >95m <sup>2</sup>	MEEDDM - Filocom 2007, DGI, Insee, RGP, ANAH, Unedic
53	Communes de moins de 2500 habitants	INSEE
54	indice de vieillissement	INSEE RGP
55	Espérance de vie	INSEE Etat Civil
56	indice de jeunesse	INSEE RGP
57	nombre d'habitants pour un emploi	INSEE RGP
58	trafics routiers	CG 65
59	trafic ferroviaire	Région / SNCF
60	% parc potentiellement indigne/ résidences principales	MEEDDM - Filocom 2007, DGI, Insee, RGP, ANAH, Unedic
61	nombre de logements HLM occupés	MEEDDM - Filocom 2007, DGI, Insee, RGP, ANAH, Unedic
62	nombre de logements locatifs privés occupés	MEEDDM - Filocom 2007, DGI, Insee, RGP, ANAH, Unedic
63	évolution de la part des Propriétaires Occupants	MEEDDM - Filocom 2007, DGI, Insee, RGP, ANAH, Unedic
64	nombre PTZ dans l'existant	<a href="#">Site@del</a>
65	variation de population due au solde apparent des entrées sort	INSEE RGP
66	variation de population due au solde naturel	INSEE RGP
67	documents d'urbanisme opposables	DDT
68	gradient synthétique de la tension du marché immobilier	IGN Geofla MEEDDM EPLS FLOCOM DGI CAF MSA PERVAL
69	nombre de médecins par habitant	DRESS ADELI
70	PIB par secteurs économiques	INSEE
71	indice de jeunesse	INSEE
72	nombre d'emplois salariés par commune	MEEDDM - Filocom 2007, DGI, Insee, RGP, ANAH, Unedic
73	nombre total d'emplois en 2010 par commune	Insee-EEE SIRENE 2010
74	occupation des sols	Corine Land Cover

### Observatoire de la réalisation du PLH

N°	Nature de la donnée	fournisseur
75	évolution des trafics routiers	CG 65
76	prix de revient des logements HLM	DDT / opérateurs
77	interventions en quartier anciens	CG 65 (enquête communes /EPCI)
78	évolution de la taille moyenne des lots	DDT/ opérateurs
79	Chiffre d'affaires des entreprises locales du bâtiment	Ch des métiers, CCI