



DÉPARTEMENT DES PYRÉNÉES-ATLANTIQUES
COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION PAU-BÉARN-PYRÉNÉES
COMMUNE DE RONTIGNON

PROCÈS-VERBAL DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
SÉANCE DU MARDI 19 AOÛT 2025

L'an deux mille vingt-cinq, le mardi 19 août 2025, à dix-neuf heures, les membres du conseil municipal de la commune de Rontignon, légalement convoqués par courrier électronique du mardi 12 août 2025, se sont réunis dans le lieu habituel de leur séance, sous la présidence de monsieur Victor **Dudret**, maire de la commune.

Présents (9)..... : mesdames Émilie **Bordenave**, Élodie **Déleris**, Brigitte **Del-Regno**, Véronique **Hourcade-Médebielle**, Lauren **Marchand**, Isabelle **Paillon** et messieurs Tony **Bordenave**, Victor **Dudret** et Marc **Rebourg**.

Absents (3)..... : madame Clémence **Huet**, messieurs Romain **Bergeron** et Patrick **Favier**.

Pouvoirs (3)..... : madame Clémence **Huet** a donné pouvoir à monsieur Victor **Dudret** ;
monsieur Romain **Bergeron** a donné pouvoir à madame Véronique **Hourcade-Médebielle** ;
monsieur Patrick **Favier** a donné pouvoir à monsieur Tony **Bordenave**.

Secrétaire de séance désignée par le conseil : monsieur Tony **Bordenave**.

Ordre du jour :

- ▶ **Approbation du procès-verbal de la séance du conseil municipal du mardi 8 juillet 2025** (secrétaire : Patrick Favier) ;
- ▶ **Compte rendu de décisions prises par le maire dans le cadre des délégations reçues en vertu de l'article L.2122-22 du code général des collectivités territoriales (CGCT) ou en exécution de décisions du conseil municipal :**
 - **REQUALIFICATION DE L'ESPACE PUBLIC "LA CASSOURADE"** : BILAN GÉNÉRAL DE L'OPÉRATION ;
 - **CHATS LIBRES** : CONVENTION AVEC L'ASSOCIATION DE PROTECTION DES ANIMAUX L'ARCHE DE NÉO ;
 - **ACCUEIL DE LOISIR SANS HÉBERGEMENT ORGANISÉ PAR LE CENTRE SOCIAL CAP'DE TOUT** : SIGNATURE DE LA CONVENTION ;
 - **BUDGET PRINCIPAL** : VERSEMENT DES SUBVENTIONS VOTÉES AUX ASSOCIATIONS ;
 - **FONCIER COMMUNAL** : ACQUISITION DE LA PARCELLE DE FORÊT CADASTRÉE SECTION AI N° 54 AUPRÈS DE L'INDIVISION LATAPIE ;
 - **FONCIER COMMUNAL** : DON À LA COMMUNE DE LA PARCELLE DE FORÊT CADASTRÉE SECTION AH N° 41 PAR L'INDIVISION LATAPIE ;
 - **FONCIER COMMUNAL (LOTISSEMENT LE VILLAGE)** : PAIEMENT PARCELLE AD 145 À L'ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER LOCAL (ÉPFL) BÉARN-PYRÉNÉES.
- ▶ **Délibérations (3) :**

N° D'ORDRE	OBJET DE LA DÉLIBÉRATION
2025-40	ADDUCTION D'EAU POTABLE DU LOTISSEMENT "LE VILLAGE" : APPROBATION DU PROJET ET DU FINANCEMENT DE L'OPÉRATION (ANNULE ET REMPLACE LA DÉLIBÉRATION N° 09-06-2024 DU 15 JUILLET 2024) – RAPPORTEUR : VICTOR DUDRET .
2025-41	LOTISSEMENT LE VILLAGE : CHOIX DE L'ORGANISME BANCAIRE POUR LE FINANCEMENT DES TRAVAUX DE VIABILISATION – RAPPORTEUR : VICTOR DUDRET .
2025-42	PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT (PLH) N°4 DE LA COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION PAU-BÉARN-PYRÉNÉES (CAPBP) : AVIS DE LA COMMUNE SUR LE PROJET – RAPPORTEUR : VICTOR DUDRET .

▶ **Information (1) :**

- **SCHÉMA DE COHÉRENCE TERRITORIALE (SCOT) DU GRAND PAU** : LE PROJET D'AMÉNAGEMENT STRATÉGIQUE – PRÉSENTATION : VICTOR **DUDRET**.

Monsieur le maire, à l'ouverture de la séance et après l'appel des conseillers municipaux, constate le quorum en raison de la présence de 9 conseillers en exercice du conseil municipal ; les délibérations peuvent donc légalement être prises.

Sur proposition de monsieur le maire, le conseil désigne le secrétaire de séance : monsieur Tony Bordenave.

APPROBATION DU PROCÈS-VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL DU MARDI 8 JUILLET 2025.

Monsieur le maire rappelle à l'assemblée que le procès-verbal du conseil du mardi 8 juillet 2025, élaboré conjointement par ses soins et monsieur Patrick Favier, secrétaire de la séance, a été transmis par courrier électronique en pièce jointe à la convocation au conseil le 12 août 2025.

Il demande aux conseillers s'ils ont des observations à formuler sur la rédaction proposée. Personne ne s'exprimant ni ne formulant d'observation, monsieur le maire demande à l'assemblée de bien vouloir approuver ce procès-verbal.

Le projet de procès-verbal du conseil du mardi 8 juillet 2025 est adopté à l'unanimité des membres présents et représentés.

COMPTE RENDU DES DÉCISIONS PRISES PAR LE MAIRE DANS LE CADRE DES DÉLÉGATIONS REÇUES EN VERTU DE L'ARTICLE L. 2122-22 DU CODE GÉNÉRAL DES COLLECTIVITÉS TERRITORIALES.

► REQUALIFICATION DE L'ESPACE PUBLIC "LA CASSOURADE" : BILAN GÉNÉRAL DE L'OPÉRATION.

Les deux tranches de travaux de l'opération sont aujourd'hui achevées et soldées. Le bilan est le suivant :

	TRANCHE FERME		TRANCHE OPTIONNELLE		TOTAL	
	HT	TTC	HT	TTC	HT	TTC
Maîtrise d'œuvre	25 725,00	30 870,00	3 000,00	3 600,00	28 725,00	34 470,00
Entreprises (marché)	227 332,97	272 799,56	78 301,41	93 961,70	305 634,38	366 761,26
Autres entreprises	13 266,90	15 920,28			13 266,90	15 920,28
Autres frais	2 180,00	2 616,00			2 180,00	2 616,00
TOTAL	268 504,87	322 205,84	81 301,41	97 561,70	349 806,28	419 767,54

Pour résumer, cette opération de requalification a coûté à la commune **419 767,54 € TTC**. Dans la deuxième année suivant le paiement des factures l'état reversera à la commune, via le fonds de compensation de la TVA (FCTVA), une partie de cette TVA soit 16,404 % du montant HT réglé. En l'occurrence, sur 3 années (2025 à 2027), la commune se verra reverser un montant total de **57 382,22 €**.

Concernant les subventions, le bilan est le suivant

	PRÉVISIONNEL	VERSEMENT 1	VERSEMENT 2	TOTAL RÉEL
Fonds de concours CAPBP	97 139,00	48 559,50	41 495,85	90 055,35
Département 64	92 442,00	40 769,90	34 514,60	75 284,50
DETR (État)	49 400,00	14 820,00	19 067,10	33 887,10
TOTAL	238 981,00	104 149,40	95 077,55	199 226,95

Si l'on somme le total des subventions avec le fonds de compensation de la TVA (FCTVA), on atteint la somme de **256 615,17 €** ; ainsi, l'opération réalisée par la commune aura coûté **163 152,37 €** soit **184,56 €** par habitant. Le taux de subvention s'élève à **56,95 %** du montant HT des travaux et le taux de couverture de la dépense totale ressortira *in fine* à **61,12 %**.

► CHATS LIBRES : CONVENTION AVEC L'ASSOCIATION DE PROTECTION DES ANIMAUX L'ARCHE DE NÉO.

Par sa délibération n° 2025-35 du 8 juillet 2025, le conseil municipal a approuvé la convention à passer avec l'association de protection des animaux l'Arche de Néo et autorisé le maire à la signer pour que la protection des chats libres de la commune soit confiée à cette association.

Monsieur le maire rend compte au conseil que cette convention a été signée par ses soins et madame la présidente de l'association le 9 juillet 2025. Ainsi, cette convention est-elle exécutoire et l'aide à l'association peut être versée.

► ACCUEIL DE LOISIR SANS HÉBERGEMENT ORGANISÉ PAR LE CENTRE SOCIAL CAP'DE TOUT : SIGNATURE DE LA CONVENTION.

Par sa délibération n° 2025-37 du 8 juillet 2025, le conseil municipal a approuvé la convention à passer avec le centre social Cap'de Tout relative à l'accueil de loisir sans hébergement qu'il organise et fixé la participation de la commune par journée prestée, et autorisé le maire à la signer.

Monsieur le maire rend compte au conseil que cette convention a été signée par ses soins et madame la présidente de l'association le 9 juillet 2025. Ainsi, cette convention est-elle exécutoire et le montant de la participation de la commune au titre du premier semestre 2025 peut-elle être versée (**180 € mandaté le 31 juillet 2025**).

► BUDGET PRINCIPAL : VERSEMENT DES SUBVENTIONS VOTÉES AUX ASSOCIATIONS.

Monsieur le maire rend compte au conseil du mandatement des subventions aux associations dont l'assemblée a fixé le montant par ses délibérations :

ASSOCIATION	MONTANT	MANDATÉ LE	PAYÉ LE
ASSOCIATION COMMUNALE DE CHASSE AGRÉÉE (ACCA) DE RONTIGNON	500 €	02/07/2025	04/07/2025
ADMR DES COTEAUX	200 €	02/07/2025	04/07/2025
ASSOCIATION DES PARENTS D'ÉLÈVES DU RPI NARCASTET-RONTIGNON	300 €	02/07/2025	04/07/2025
ARCHE DE NÉO	750 €	31/07/2025	01/08/2025

ASSOCIATION	MONTANT	MANDATÉ LE	PAYÉ LE
FNACA SECTION DE GÉLOS	100 €	02/07/2025	04/07/2025
ASM PAU ENDURO	400 €	02/07/2025	04/07/2025
TRAILEURS DES COSTALATS	200 €	02/07/2025	04/07/2025
ROULEZ-SENIORS	450 €	02/07/2025	04/07/2025
ASSOCIATION SPORTIVE MAZÈRES-UZOS-RONTIGNON (ASMUR)	3 800 €	02/07/2025	04/07/2025
CENTRE SOCIAL CAP'DE TOUT	500 €	31/07/2025	01/08/2025
ADELFA 64	300 €	31/07/2025	01/08/2025
TOTAL AU TITRE DE L'ANNÉE 2025	7 500 €		

Concernant les versements aux coopératives scolaires (délibération n° 2025-17 du 7 avril 2025), ils sont les suivants :

- coopérative scolaire de Narcastet : **1 280 €** mandatés le 02/07/2025 et payés le 04/07/2025 ;
- coopérative scolaire de Rontignon : **744 €** mandatés le 02/07/2025 et payés le 04/07/2025. La coopérative scolaire de Rontignon bénéficiera d'un second versement d'un montant de **450 €** en octobre 2025.

► **FONCIER COMMUNAL : ACQUISITION DE LA PARCELLE DE FORÊT CADASTRÉE SECTION AI N° 54 AUPRÈS DE L'INDIVISION LATAPIE.**

Monsieur le maire rappelle à l'assemblée que par sa délibération n° 02-10-2024 du 18 décembre 2024, elle avait approuvé l'acquisition de la parcelle cadastrée section AI n° 54 acquisition au prix de vente fixé à **deux mille sept cents euros (2 700 €)**, les frais de vente s'élevant à parfaire ou à diminuer à la somme de **cinq cents euros (500 €)**, les crédits nécessaires étant inscrit au budget principal de la commune en section d'investissement chapitre 21 – Immobilisations corporelles - Article 2117 – Terrains - Bois et forêts.

Monsieur le maire informe le conseil que le 29 juillet dernier il s'est rendu à Bordeaux en l'office notarial en charge du dossier pour signer l'acte d'acquisition.

► **FONCIER COMMUNAL : DON À LA COMMUNE DE LA PARCELLE DE FORÊT CADASTRÉE SECTION AH N° 41 PAR L'INDIVISION LATAPIE.**

Monsieur le maire rappelle à l'assemblée que par sa délibération n° 01-10-2024 du 18 décembre 2024, elle avait approuvé la donation de la parcelle cadastrée section AH n° 41 et autorisé le maire à signer les actes et pièces se rapportant à cette affaire.

Le 29 juillet 2025, informe le conseil que le 29 juillet dernier il s'est rendu à Bordeaux en l'office notarial en charge du dossier pour signer l'acte d'acquisition.

Conformément aux dispositions des articles 677 et 791 du Code général des impôts, la commune règlera la taxe de publicité foncière minimale de **25 euros** et conformément aux termes de l'article 879 du Code général des impôts, la contribution de sécurité immobilière représentant la taxe au profit de l'État d'un montant de **15 euros**.

► **FONCIER COMMUNAL (LOTISSEMENT LE VILLAGE) : PAIEMENT DE LA PARCELLE AD 145 À L'ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER LOCAL (ÉPFL) BÉARN-PYRÉNÉES.**

Monsieur le maire rappelle à l'assemblée que par sa délibération n° 2025-20 du **7 avril 2025**, elle avait demandé la cession à la commune de la parcelle cadastrée section AD n° 145 en portage foncier par l'établissement public foncier local (ÉPFL) Béarn-Pyrénées.

Par sa délibération n° 21 du **9 avril 2015**, le conseil d'administration de l'établissement public foncier local (ÉPFL) Béarn-Pyrénées a approuvé la cession de cette parcelle au profit de la commune de Rontignon.

Le **22 mai 2025**, l'acte en la forme administrative formalisant cette cession a été signé conjointement par madame Brigitte **Del-Regno**, acquéreur pour le compte de la commune, monsieur Victor **Dudret**, maire pour validation de l'acte, et par monsieur Anthony **Zajdowicz**, directeur de l'établissement public foncier local (ÉPFL) Béarn-Pyrénées, par délégation du conseil d'administration.

Le 8 juillet 2025, monsieur le maire a ordonné le mandatement de la somme de **55 758,38 €** au profit de l'établissement public foncier local (ÉPFL) Béarn-Pyrénées pour solde de cette cession sachant que **37 902,22 €** d'avances avaient été antérieurement réglées conformément aux termes de la convention de portage.

Monsieur le maire rappelle que l'acquisition amiable avait été conclue auprès de la propriétaire pour la somme de **80 000 €**, la parcelle étant d'une contenance de **4 031 m²** soit un prix d'acquisition à **19,85 € le m²**.

Au terme du portage, tous frais inclus (frais de notaire, marge de portage, TVA sur frais de portage), la commune aura déboursé **93 660,29 €** pour l'acquisition de cette parcelle qui revient donc in fine à **23,24 € le m²**.

Le conseil prend acte des actions réalisées par le maire.

DÉLIBÉRATIONS (3)

DÉLIBÉRATION 2025-40 - ADDUCTION D'EAU POTABLE DU LOTISSEMENT "LE VILLAGE" : APPROBATION DU PROJET ET DU FINANCEMENT DE L'OPÉRATION (ANNULE ET REMPLACE LA DÉLIBÉRATION N° 09-06-2024 DU 15 JUILLET 2024).

RAPPORTEUR : VICTOR DUDRET.

Monsieur le maire rappelle à l'assemblée que par sa **délibération n° 09-06-2024 du 15 juillet 2024** elle avait approuvé le projet d'adduction d'eau potable du lotissement "Le Village" et le financement de cette opération pour un montant de **17 137,50 € HT** soit **20 565,00 € TTC**, les travaux étant à réaliser par la société AGUR à qui le syndicat mixte de l'eau potable (SMEP) de la région de Jurançon a concédé le service de l'eau potable sur le périmètre de la commune.

Il se trouve que l'acquéreur du lot n° 8 souhaite y construire deux logements. Ainsi, a-t-il demandé un deuxième raccordement aux réseaux. Une actualisation du devis présenté par la société AGUR en 2014 a été demandée. Le devis actualisé a été présenté le 26 mai 2025 pour un montant de **19 273,13 € HT** soit **23 127,75 € TTC**.

La viabilisation en eau potable est prévue en réseau intérieur dans une tranchée commune, la société AGUR ayant inclus au devis les travaux relatifs au raccordement extérieur au lotissement. La synthèse du devis (montants HT) est la suivante :

▪ Travaux préliminaires et préparatoires	2 478,00 €
▪ Branchements	9 699,90 €
▪ Réseau principal	5 446,88 €
▪ Dossier de récolement des conduites	441,00 €
▪ Essai de pression des conduites	329,18 €
▪ Analyses bactériologiques	98,18 €
▪ Terrassements pour raccordement extérieur	780,00 €
TOTAL :	19 273,13 €

La présente délibération a pour objet d'autoriser le maire à signer le devis actualisé présenté par la société AGUR.

Après cet exposé, monsieur le maire demande au conseil de bien vouloir se déterminer.

Sur questionnement, il indique que le nouvel accès sera créé à l'extrémité de la section de l'impasse Mimbielle desservant la placette depuis la rue du Verduré, rue principale du lotissement (accord recueilli par ses soins auprès de l'acquéreur). Cet emplacement évitera le déplacement de l'arbre prévu dans l'angle de la placette et ne pose aucune difficulté pour le raccordement aux réseaux qui sont déployés dans cette impasse. Le surplus de cette opération trouve son origine dans l'installation d'un raccordement supplémentaire et dans l'actualisation des divers postes depuis 2024.

Le résultat de la mise au vote de la délibération 2025-40 est le suivant : UNANIMITÉ.

DÉLIBÉRATION 2025-41 - LOTISSEMENT LE VILLAGE : CHOIX DE L'ORGANISME BANCAIRE POUR LE FINANCEMENT DES TRAVAUX DE VIABILISATION.

RAPPORTEUR : VICTOR DUDRET.

Monsieur le maire rappelle au conseil que par sa délibération n°59-2021-09 du 15 décembre 2021 il a créé un budget annexe pour retracer toutes les opérations financières relatives à la création d'un lotissement en régie directe (acquisition de l'emprise foncière, rémunération de la maîtrise d'œuvre, rémunération des entreprises de travaux, vente des lots, etc.).

À ce jour, la commune est propriétaire de la totalité de l'emprise du lotissement, la dernière parcelle venant d'être acquise auprès de l'établissement public foncier local (ÉPFL) Béarn-Pyrénées qui en assurait le portage (l'acte en la forme administrative a été signé le 22 mai 2025).

Concernant la commercialisation des lots du lotissement (13 lots pour maisons individuelles et 1 macro-lot destiné à un projet d'accession sociale à la propriété), monsieur le maire indique à l'assemblée que la totalité des lots est précommercialisée comme suit selon les termes délibérés le 24 février 2025 (délibération 2025-09 fixant le prix de vente des 13 lots à bâtir) et le 24 juin 2025 (délibération n° 2025-32 fixant le prix de vente du macro-lot). La situation des processus d'acquisition est le suivant :

- **8 promesses sont signées** pour un montant total de **520 782 € HT** (624 938,40 € TTC) ;
- **1 promesse est programmée à la signature** le 25 août prochain pour un montant total de **72 096 € HT** (91 315,20 € TTC) ;
- **5 promesses restent à programmer** à la signature pour un montant total de **393 692 € HT** (472 430,40 € TTC).

Concernant les travaux de viabilisation, un marché de travaux a été contractualisé avec deux entreprises :

- **Lot 1** : terrassement, voirie, assainissement, gestion pluviale – Entreprise **Vignau** (groupe **Laborde**) pour un montant de marché fixé à **309 860,60 € HT** soit **371 832,72 € TTC** ;
- **Lot 2** : espaces Verts – **L'Ami des Jardins** pour un montant de marché fixé à **39 369,50 € HT** soit **47 243,40 € TTC**.

Concernant les réseaux, le réseau d'eau potable est assuré par le concessionnaire local (AGUR). Les réseaux secs sont réalisés via le territoire d'énergie des Pyrénées-Atlantiques (TE64) pour le compte de la commune.

Le montant de ces travaux est indiqué ci-dessous avec le reste à charge pour la commune :

NATURE DU RÉSEAU	ENTREPRISE	MONTANT TTC	À CHARGE COMMUNE
Eau potable (délibération 40-2025 du 19/08/2025)	AGUR	23 127,75	23 127,75
Renforcement réseau électrique (délibération 08-06-2024 du 15/07/2024)	EIFFAGE	109 285,71	3 963,35
Alimentation électrique intérieure (délibération 06-06-2024 du 15/07/2024)		72 721,71	37 716,99
Éclairage public		39 922,56	33 612,67
Télécommunications		20 322,40	20 322,40
TOTAL DES TRAVAUX		264 931,13	118 742,26

La maîtrise d'œuvre du chantier est assurée par un groupement dont le mandataire est madame Elodie **Luchini**, gérante de EL PAYSAGES, avec 2 cotraitants, SCE ENVIRONNEMENT (représenté par monsieur Benjamin BLANC) et ACTA ARCHITECTURE SARL (représenté par monsieur Jérôme LASSUS). Le montant du marché de maîtrise d'œuvre s'élève à **18 725 € HT** soit **22 470 € TTC**.

Monsieur le maire précise à l'assemblée que les travaux de viabilisation seront exécutés en deux tranches, un différé de travaux étant mis en œuvre via un permis d'aménager modificatif pour permettre la vente définitive des lots.

À l'occasion de la réunion de chantier du **30 juin 2025**, le montant de ces travaux a été estimé comme suit :

- **Phase 1** : tous travaux de VRD et réseaux sauf le revêtement de voirie, les accotements et les trottoirs et les espaces verts. Le montant des travaux de la phase 1 réalisés entre le 15 septembre et le 31 décembre 2025 est estimé à **379 025,16 € TTC** (70% du montant du lot 1 + réseaux) ;
- **Phase 2** : toutes les finitions de voirie et les espaces verts. Le montant de ces travaux à réaliser après la construction de 60 % des logements à compter de fin 2027 ou début 2028 s'élève à **153 793,22 € TTC**.

Le besoin de financement de la phase 1 de travaux comprend donc le montant estimé des travaux de la phase 1 auquel il convient d'ajouter les indemnités de la maîtrise d'œuvre. Le besoin de financement s'élève donc à **401 495,64 €**.

Monsieur le maire informe le conseil qu'il a sollicité trois établissements bancaires pour obtenir un prêt relais de courte durée d'un montant de **400 000 €**. Les résultats de la consultation sont les suivants :

1. **La Banque Postale** : elle présente une offre au taux de **3,39 %** avec un remboursement trimestriel des intérêts, une durée d'amortissement de **36 mois** et des frais de dossier s'élevant à **400 €** ;
2. **Le Crédit Agricole** : il présente une offre au taux de **2,63 %** avec un remboursement trimestriel des intérêts, une durée d'amortissement de **24 mois** et des frais de dossier s'élevant à **400 €** ;
3. **Le Crédit Mutuel** : il n'a pas présenté d'offre ni de simulation malgré les demandes de la commune (courriels et appels téléphoniques).

Les offres sont résumées dans le tableau ci-dessous :

	Montant	Taux fixe	Frais financiers/an	Commission	Total (2 ans)
Crédit Agricole (2 ans)	400 000 €	2,63	10 520,00 €	400 €	421 440 €
Banque Postale (3 ans)	400 000 €	3,39	13 560,00 €	400 €	427 520 €
Crédit Mutuel	400 000 €	PAS DE PROPOSITION			

Monsieur le maire propose de retenir l'offre du Crédit Agricole Pyrénées-Gascogne qui, sur une période de 2 ans, permet une économie de 6 080 €.

Les fonds pourront être mis en place par tirages successifs. Le remboursement du capital pourra être anticipé sans pénalité.

Monsieur le maire fait lecture des termes de la délibération et demande à l'assemblée de bien vouloir se prononcer.

Dans le débat qui s'engage, il est précisé que la mise en place des fonds doit être précisée selon le calendrier prévisionnel des situations qui seront présentés au titre de cette première phase de travaux prévue députer le 15 septembre pour s'achever aux vacances de Noël.

Le résultat de la mise au vote de la délibération 2025-35 est le suivant : UNANIMITÉ.

DÉLIBÉRATION 2025-42 - PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT (PLH) N°4 DE LA COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION PAU-BÉARN-PYRÉNÉES (CAPBP) : AVIS DE LA COMMUNE SUR LE PROJET.

RAPPORTEUR : VICTOR DUDRET.

Monsieur le maire informe l'assemblée que par correspondance du 10 juillet 2025 la communauté d'agglomération Pau-Béarn-Pyrénées (CAPBP) a notifié à la commune le premier arrêt du 4^e programme local de l'habitat (PLH). L'agglomération demande à la commune de bien vouloir émettre un avis sur ce projet, sous deux mois.

Il rappelle à l'assemblée que la démarche d'élaboration de de quatrième programme a été prescrite le 30 juin 2023 et arrêté le 30 juin 2025 en conseil communautaire. Il indique aussi avoir exposé ce sujet au cours du conseil du 8 juillet 2025 ; il ne reviendra donc pas sur le détail du projet mais en rappellera les principales orientations et le projet politique.

Le programme local de l'habitat (PLH), sur le périmètre de la communauté d'agglomération Pau-Béarn-Pyrénées (CAPBP), est le document stratégique d'orientation, de programmation et de mise en œuvre de la politique locale de l'habitat selon les termes de l'article L 302-1 du code de la construction et de l'habitation (CCH), qui stipule que "**le PLH définit pour une durée de 6 ans, les objectifs et les principes d'une politique visant à répondre aux besoins en logements et en hébergement, à favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale et à améliorer l'accessibilité du cadre bâti aux personnes handicapées en assurant entre les communes, et entre les quartiers d'une même commune, une répartition équilibrée et diversifiées de l'offre en logements.**"

Le programme local de l'habitat (PLH) doit être compatible avec les orientations et les prescriptions définies dans le schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Grand Pau approuvé le 29 juin 2015 et en cours de révision. Il doit également être compatible avec le plan de déplacement urbain (PDU) approuvé en conseil syndical le 26 janvier 2021 et élaboré pour la période 2020-2030.

Le programme local de l'habitat (PLH) doit prendre en compte les autres documents locaux de référence :

- le plan départemental de l'habitat ;
- le plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées (PDALHPD) en cours de révision ;
- le plan départemental de lutte contre l'habitat indigne ;
- le schéma départemental d'accueil et d'habitat des gens du voyage ;
- le schéma d'autonomie du département en cours de révision ;
- la conférence intercommunale du logement.

Monsieur le maire synthétise les principales données du diagnostic qui peuvent être regroupées autour de quatre idées fortes :

- **une attractivité retrouvée à l'échelle de l'agglomération**, portée par la ville de Pau, qui regagne des habitants. Ce gain démographique est lié au solde migratoire qui se renforce sur l'ensemble du territoire et à une reprise économique favorable ;
- **une tension émergente sur les marchés du logement**, liée à une augmentation des prix immobiliers et à une remontée des taux d'emprunt en 2022, qui altèrent la fluidité du marché quand simultanément, les opérateurs de logements sont contraints dans leurs capacités à produire du logement ;
- **un parc de logements dont la structure n'est pas toujours adaptée aux besoins** des ménages, avec une spécialisation socio-spatiale des produits, **et un parc ancien** au cœur des enjeux de régulation du marché et de transition écologique ;
- **des besoins pour les publics spécifiques** (jeunes, personnes vieillissantes et en situation de handicap, publics précaires et gens du voyage) aux formes multiples et de plus en plus prégnants.

Il rappelle que la politique d'aménagement de l'agglomération, dans ses composantes de planification, d'habitat, de rénovation urbaine, d'engagements pour l'environnement et l'adaptation climatique, est plus que jamais fondée sur le concept fort de **Capitale Humaine**. **Capitale** par son rayonnement, ses fonctions de commandement, son poids économique, sa diversité culturelle et son histoire. **Humaine** par sa taille, son lien social reconnu, son ambiance, l'omniprésence des espaces naturels, et l'attention à l'autre, dans la diversité des situations personnelles, des âges ou des nationalités.

Cette éthique de l'attention - à l'autre, à l'environnement, au patrimoine, à l'Histoire, à la qualité de vie, à une place juste pour tous - fonde ce programme local de l'habitat 2026-2031. Ainsi, le programme local de l'habitat (PLH) #4 est-il articulé autour de quatre grandes orientations regroupant trente-deux actions :

1. **ORIENTATION 1** : une agglomération qui **prend soin de l'Humain** : vivre ensemble, habiter mieux, dans la solidarité et l'inclusion ;
2. **ORIENTATION 2** : une agglomération qui **préserve et valorise son environnement** (bâti et naturel) : réhabiliter / régénérer / artificialiser dans une approche intégrant le changement climatique ;
3. **ORIENTATION 3** : une agglomération qui **innove, expérimente** : inventer aujourd'hui l'habitat de demain pour un territoire créatif et durable ;
4. **ORIENTATION 4** : une agglomération **qui pilote pour relever collectivement les défis** : être proactif et rassembler pour **construire un futur partagé**.

À partir de l'analyse des besoins en logements, les objectifs du programme local de l'habitat (PLH) ont été ensuite déterminés. Ils se déclinent de la façon suivante :

- construire 620 logements neufs par an dont 140 logements locatifs sociaux et 90 logements en accession sociale à la propriété ;
- remettre sur le marché 220 logements par an ;
- réhabiliter 840 logements par an dont 500 logements privés et 340 logements sociaux.

Le programme d'actions et le volet territorial du projet de programme local de l'habitat (PLH) permettent de décliner et de spatialiser les orientations stratégiques et les objectifs de production.

Pour ce qui concerne la commune de Rontignon, il est constaté une augmentation constante de sa population depuis 2015 du fait d'un solde migratoire largement positif. Cependant, sur la période du programme local de l'habitat (PLH) #3 le rythme de construction s'est révélé peu dynamique.

En centre-bourg, le lotissement communal qui va sortir de terre en cette fin d'année (travaux de viabilisation) propose 13 lots individuels et un macro-lot destiné à un bailleur social. Les lots individuels supporteront plusieurs logements dont certains sont destinés à la location. Le macro-lot supportera un projet de 10 logements en prêt social location-accession (PSLA) porté par Domofrance (signature de la promesse de vente à venir). La localisation de ce programme en centre-bourg se trouve bien en secteur stratégique et pleinement dans la centralité de la commune.

Ce secteur stratégique se poursuit en épaissement à l'ouest de la commune. Cette deuxième phase d'urbanisation, orientée vers la construction d'immeubles en R+2 en raison des contraintes du plan de prévention des risques d'inondation (PPRI) projette une trentaine de logements à l'horizon 2030 et permettra le bouclage de la commune côté coteau par son réseau viaire. La commune poursuit sa politique de maîtrise foncière dans ce secteur et est déjà propriétaire d'une des 3 parcelles de ce secteur. La modification à venir du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) rebattant les cartes des espaces constructibles au regard de la réévaluation des risques d'inondation (études hydrauliques conduites par le syndicat mixte du bassin du Gave de Pau et portées à connaissance par monsieur le préfet) ne remet pas en cause l'urbanisation de ce secteur (déjà en zonage plan de prévention des risques d'inondation (PPRI)) mais en modifie la surface par une diminution raisonnée. La volonté de la commune a été transmise à la direction de l'urbanisme de l'agglomération et des discussions sont en cours pour optimiser le projet et modifier l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) propre à ce secteur.

Il peut être affirmé que les objectifs de développement de la commune en matière de production de logements sont compatibles avec les enjeux et les orientations portées par le programme local de l'habitat (PLH) #4 pour la période 2026 à 2031. Le processus de maîtrise foncière mis en œuvre par la commune est aussi de nature à poursuivre le développement des lots à bâtir à prix minorés pour les primo-accédants et permettre la diversification de l'offre.

Les objectifs de production de logements affichés par le programme local de l'habitat (PLH) #4 pour la commune de Rontignon, sur la période 2026-2031 sont inférieurs aux potentialités de la commune : 17 logements neufs et 3 en recyclage pour un potentiel de 24 à court terme (le lotissement "Le Village" dispose d'un potentiel de 24 logements et 36 autres logements sont potentiellement en perspective à moyen terme (sur le secteur stratégique en épaissement). C'est la raison pour laquelle, la commune est affichée en "régulation".

Néanmoins, la comptabilité prend en compte les logements du lotissement (logique temporelle) alors que le projet de lotissement ressort d'intentions de longue date qui ont été freinées par un contentieux avec l'acquéreur évincé (5/6 années de perdues). Les 24 logements du lotissement viennent donc "aggraver" la production à venir de la commune sur la durée du programme local de l'habitat (PLH) #4 alors qu'ils auraient dû être pris en compte au titre de la production de logements du programme local de l'habitat (PLH) #3.

Monsieur le maire expose les prochaines étapes afférentes à l'élaboration du programme local de l'habitat (PLH) #4 :

- **SECOND ARRÊT** du programme local de l'habitat (PLH) #4 au cours du conseil communautaire du **25 septembre 2025** ;
- **CONSULTATION** du préfet de région, du préfet de département et du comité régional habitat et hébergement en octobre et novembre pour le recueil de leurs avis ;
- **AJUSTEMENTS** éventuels pour finaliser le document ;
- **APPROBATION** en conseil communautaire du **18 décembre 2025** ;
- **APPLICATION** du programme local de l'habitat (PLH) #4 à compter de la fin du mois de février 2026.

Après cet exposé, monsieur le maire propose au conseil d'émettre un avis favorable au projet de programme local de l'habitat (PLH) #4 de la communauté d'agglomération Pau-Béarn-Pyrénées (CAPBP) assortie d'observations relatives au potentiel foncier de la commune telles qu'exposées ci-dessus.

Le débat s'engage sur le constat que la production de logements peut être supérieure à ce que prévoit le programme local de l'habitat (PLH) à venir. Des questions se posent quant à la possibilité de refuser certaines opérations privées de division foncière visant à proposer des lots à bâtir, notamment par découpes successives. Monsieur le maire indique que seules des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) inscrites au plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) avec des prescriptions de phasage peuvent autoriser des refus. Pour les cas qui sont évoqués, il n'est pas possible d'opposer des refus.

Il est aussi échangé sur les futurs aménagements qui ne pourront être engagés qu'après l'achèvement des opérations en cours – au titre du phasage – à l'horizon 2028. Au regard des études hydrauliques conduites par le syndicat mixte du Bassin du Gave de Pau et la future modification du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) concernant les zones inondables, la surface constructible en épaissement sera réduite pour ne pas accroître le risque face aux inondations potentiellement plus importantes au regard du changement climatique.

Après ces échanges, monsieur le maire fait lecture des considérants de la délibération et la met au vote.

Le résultat de la mise au vote de la délibération 2025-37 est le suivant : avis favorable à l'UNANIMITÉ.

INFORMATION (1)

► SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE (SCoT) DU GRAND PAU : LE PROJET D'AMENAGEMENT STRATEGIQUE (PAS)

PRÉSENTATION : VICTOR DUDRET.

Monsieur le maire indique qu'il a souhaité informer le conseil sur l'avancement des travaux de révision du schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Grand Pau car le processus vient récemment de franchir une étape importante en ce sens que le débat sur le projet d'aménagement stratégique s'est tenu en comité syndical le 11 juillet dernier.

Le schéma de cohérence territoriale (SCoT) est un document d'aménagement du territoire qui vise à satisfaire les besoins de la population tout en préservant les ressources. Il a pour but de planifier un aménagement durable et équilibré du territoire et à mettre en cohérence les politiques publiques. Il est pensé pour une durée de 20 années, fait l'objet d'un suivi régulier et est évalué tous les 6 ans après son approbation. Il doit être décliné dans les documents d'urbanisme locaux et il encadre les demandes d'autorisations commerciales et les grands projets d'aménagement.

Concrètement, il est chargé d'intégrer les documents de planification supérieurs (SDAGE, SAGE, SRCE, SRADDET) et devient ainsi le document pivot : on parle de SCoT intégrateur, ce qui permet aux plans locaux d'urbanisme intercommunal (PLUi) de ne se référer juridiquement qu'à lui. À l'échelle intercommunale locale, il assure ainsi la cohérence des documents sectoriels intercommunaux (programme local de l'habitat (PLH), plan de déplacements urbains (PDU)), des plans locaux d'urbanisme intercommunaux (PLUi) qui doivent tous être compatibles avec les orientations qu'il fixe.

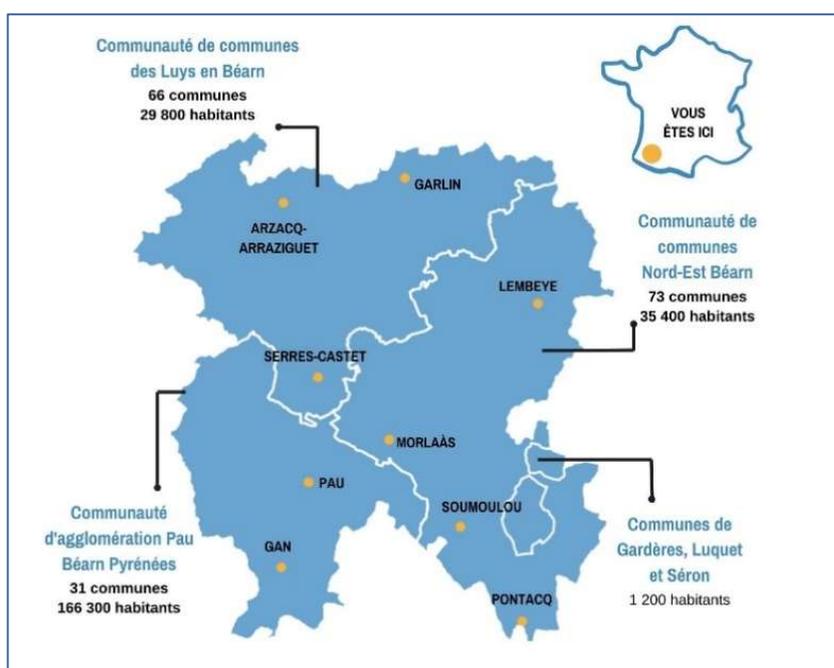
Pour débiter son exposé, le périmètre du schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Grand Pau est présenté.

Le Grand Pau, c'est :

- 4 établissements publics de coopération intercommunale (ÉPCI),
- 173 communes,
- 232 000 habitants,
- 148 301 hectares.

Le schéma de cohérence territoriale (SCoT), c'est :

- un document d'aménagement du territoire durable et équilibré mettant en cohérence les politiques publiques, pensé pour une durée de 20 années ;
- il est évalué tous les 6 ans ;
- il s'impose aux documents d'urbanisme et encadre les demandes d'autorisations commerciales et les grands projets d'aménagement.



Le schéma de cohérence territoriale (SCoT) actuellement en vigueur a été approuvé le 29 juin 2015. Il a fait l'objet d'une évaluation en 2021 dans l'objectif de vérifier l'atteinte de ses objectifs, d'apprécier son animation et ses actions et enfin de faire émerger les nouveaux enjeux.

Le 21 juin 2021, le comité syndical, après avoir approuvé l'analyse des résultats d'application du schéma de cohérence territoriale (SCoT), a décidé de le réviser pour prendre en compte les résultats de l'évaluation et de l'adapter à un nouveau périmètre étendu conséquence de la réforme territoriale de 2017 (fusions de communautés de communes notamment)

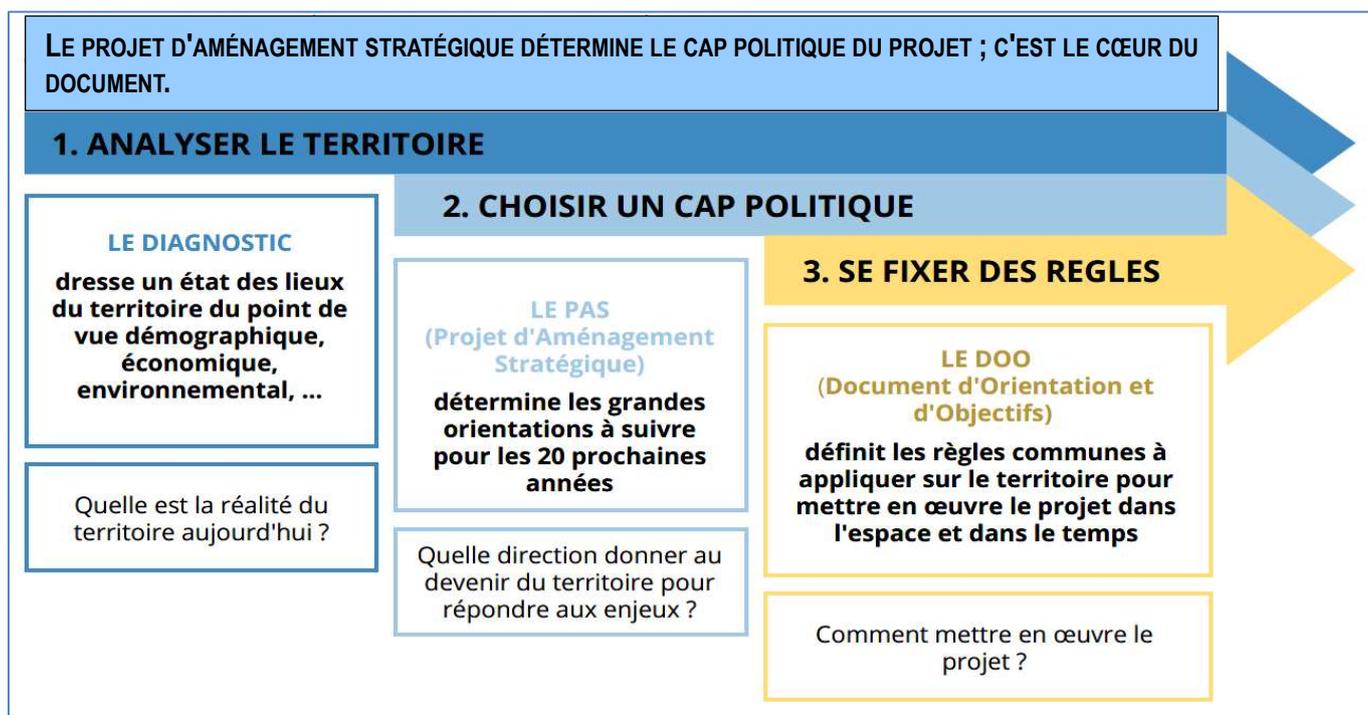
La prescription de révision a été prise le même jour en fixant les objectifs suivants :

1. prendre en compte les spécificités du canton de Lembeye et adapter le projet et les orientations du schéma de cohérence territoriale (SCoT) pour couvrir l'ensemble du périmètre du Grand Pau ;
2. réaffirmer à sa nouvelle échelle le projet de territoire ;
3. confirmer les perspectives issues de l'évaluation et les nouveaux enjeux qui se posent en matière d'urbanisme sur le territoire ;
4. se mettre en conformité avec le droit en vigueur et s'inscrire en compatibilité avec les documents cadres auxquels il doit se référer, y compris dans les projets d'intérêt général.

Forts des enjeux mis en exergue lors de l'évaluation du schéma de cohérence territoriale (SCoT), les élus du Grand Pau ont souhaité débiter la construction du nouveau projet par l'identification d'ambitions partagées qui constitueront le fil conducteur des réflexions de la révision du schéma de cohérence territoriale (SCoT).

La méthodologie retenue par le syndicat mixte du Grand Pau ne consiste donc pas à réviser le schéma de cohérence territoriale (SCoT) de manière classique autour de 3 phases successives (diagnostic – projet – orientations) mais autour des 3 étapes figurant dans le schéma suivant. Cette méthode inversée permet de donner davantage de sens politique à l'élaboration du schéma de cohérence territoriale (SCoT), et ce dès le début de la démarche. La définition de ces ambitions a également pour objectif de

mettre en exergue les priorités des élus et de solliciter des expertises externes pour y répondre de manière spécifique. En outre, elle a favorisé la construction d'une culture commune entre élus du Grand Pau et la création d'un dialogue avec les partenaires.

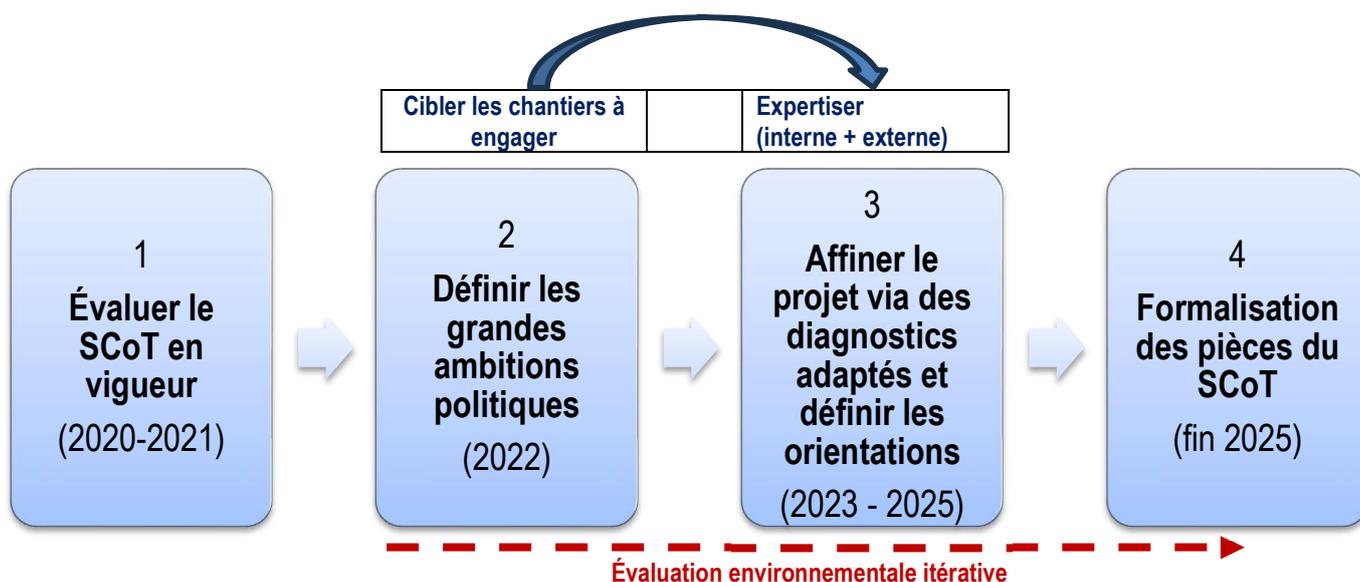


Basé sur l'article L.141-3 du code de l'urbanisme (modifié par la loi n° 2023-973 du 23 octobre 2023 dans son article 13), le projet d'aménagement stratégique (PAS) définit les objectifs de développement et d'aménagement du territoire à horizon 20 ans sur la base d'une synthèse du diagnostic territorial et des enjeux qui s'en dégagent. Ils concourent à la coordination des politiques publiques sur les territoires en favorisant :

- un équilibre et une complémentarité des polarités urbaines et rurales ;
- une gestion économe de l'espace limitant l'artificialisation des sols, notamment en tenant compte de l'existence des friches ;
- les transitions écologique, énergétique et climatique ;
- une offre d'habitat, de services et de mobilités adaptés aux nouveaux modes de vie ;
- une agriculture contribuant notamment à la satisfaction des besoins alimentaires locaux ;
- ainsi qu'en respectant et mettant en valeur la qualité des espaces urbains comme naturels et des paysages.

Le projet d'aménagement stratégique fixe, en outre, par tranches de dix années, un objectif de réduction du rythme de l'artificialisation.

Les étapes suivies pour la révision du schéma de cohérence territoriale (SCoT) sont les suivantes :

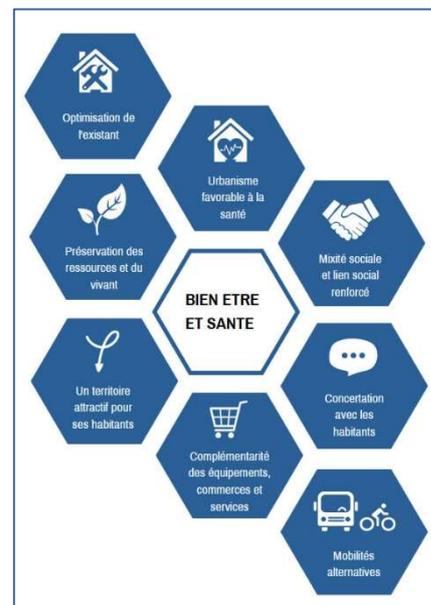


La ligne politique du schéma de cohérence territoriale (SCoT), retenue après une série de séminaire dits "des futurs souhaitables" est "**Bien-être et Santé**".

La santé est un "état de complet bien-être à la fois physique, mental et social en ne consiste pas seulement en une absence de maladie ou d'infirmité" (OMS, 1946).

L'approche pour seule santé "One Health" a été introduite par l'organisation mondiale de la santé (OMS) afin de préserver la santé de tous les vivants dont l'être humain fait partie.

Enfin, clairement, la santé n'est pas qu'une affaire de soin et nécessite une approche transversale. Cela se traduit par ...



... en prenant en compte tous les déterminants de santé : facteurs personnels, sociaux, économiques et

environnementaux qui déterminent l'état de santé des individus ou des populations.

Cela étant posé, monsieur le maire expose les axes stratégiques du projet d'aménagement stratégique qui sont au nombre de trois :

1. concevoir des espaces de vie favorables au bien-être de tous,
2. faciliter l'accès de tous au logement, aux services et à l'emploi,
3. construire un territoire ressource de santé,

le tout en relevant les défis des transitions démographiques, sociétales, écologiques et énergétiques et en s'adaptant au changement climatique.

Ces axes se déclinent en orientations.

AXE 1 - CONCEVOIR DES ESPACES DE VIE FAVORABLES AU BIEN-ÊTRE DE TOUS.

Pour assurer le bien-être de tous, le schéma de cohérence territoriale (SCoT) souhaite agir sur l'ensemble des espaces habités et vécus au quotidien par ses habitants. Dans une logique inclusive, le schéma de cohérence territoriale (SCoT) aspire à répondre aux besoins de chacun et à créer les conditions pour mieux vivre ensemble. Il vise à renforcer ce qui fait l'attrait de nos espaces de vie et à mettre en œuvre un urbanisme favorable à la santé de chacun, tout en garantissant la sûreté des habitants face aux risques et nuisances.

1.1. - RÉINVESTIR NOS VILLES ET VILLAGES POUR FAVORISER LE VIVRE-ENSEMBLE.

- a. privilégier le renouvellement urbain pour renforcer la vitalité des tissus urbains existants (Rénoover, requalifier, mobiliser les potentiels fonciers, faire muter l'existant) ;
- b. faire des centralités des lieux intenses de la vie quotidienne (développement prioritaire pour l'habitat, l'emploi, le commerce, les services et équipements) ;
- c. fabriquer du commun pour retisser les liens sociaux (espaces publics, mixité sociale et intergénérationnelle, mutualisation d'espaces partagés, participation citoyenne).

1.2. - AMÉLIORER LA QUALITÉ DE VI(LL)E DES HABITANTS.

- a. renaturer nos villes et nos villages :
 - préserver les espaces naturels de respiration pour une densification heureuse,
 - désimperméabiliser et végétaliser pour lutter contre les îlots de chaleur,
 - développer des salons de verdure accessibles à tous,
 - faire des jardins des supports de biodiversité ;



b. favoriser une activité physique plus régulière :

- maintenir le maillage en équipements sportifs et assurer leur bonne accessibilité,
- ancrer la marche et la pratique du vélo pour les déplacements de proximité,
- organiser un réseau cyclable et pédestre à l'échelle du Grand Pau au travers d'itinéraires continus et sécurisés pour une offre touristique et de loisir cohérente ;

c. valoriser notre identité architecturale et paysagère :

- préserver le patrimoine paysager et architectural local : les vues sur les Pyrénées et grand paysages, les coteaux et versants remarquables, l'identité de nos villes et villages ;
- garantir une meilleure insertion paysagère des nouvelles opérations ;
- requalifier les espaces altérés en révélant les paysages (réduire les impacts des enseignes publicitaires et de la signalétique sur le paysage, améliorer la qualité et la lisibilité des entrées de villes et villages, renforcer l'intégration urbaine et la qualité de vie dans les zones d'activités économiques).

1.3. - ASSURER LA SÛRETÉ ET RENFORCER LA SANTÉ DE CHACUN DANS SON LIEU DE VIE.

(inondations, nuisances sonores, pollution de l'air, retrait-gonflement des argiles, canicules, érosion, incendies)

a. améliorer la connaissance des aléas pour mieux prévenir les risques (actuels et à venir) ;

b. limiter l'exposition des populations aux risques et aux nuisances :

- atténuer les risques et nuisances,
- renforcer la prise en compte des risques et nuisances dans les choix d'urbanisation ;
- (isolation thermique et phonique,
- qualité de l'air intérieur,
- lumière naturelle,
- conception bioclimatique,
- matériaux biosourcés... .

c. promouvoir des rénovations et des constructions plus saines et plus résilientes :

- (isolation thermique et phonique,
- qualité de l'air intérieur,
- lumière naturelle,
- conception bioclimatique,
- matériaux biosourcés...

SYNTHÈSE AXE 1		
CONCEVOIR DES ESPACES DE VIE FAVORABLES AU BIEN-ÊTRE DE TOUS		
1 – RÉINVESTIR NOS VILLES ET VILLAGES POUR FAVORISER LE VIVRE ENSEMBLE	2 – AMÉLIORER LA QUALITÉ DE VI(LL)E DE NOS HABITANTS	3 – ASSURER LA SÛRETÉ ET RENFORCER LA SANTÉ DE CHACUN DANS SON LIEU DE VIE
<ul style="list-style-type: none"><input type="checkbox"/> Privilégier le renouvellement urbain pour renforcer la vitalité des tissus urbains existants<input type="checkbox"/> Faire des centralités des lieux intenses de la vie quotidienne<input type="checkbox"/> Fabriquer du commun pour retisser les liens sociaux	<ul style="list-style-type: none"><input type="checkbox"/> Renaturer nos villes et nos villages<input type="checkbox"/> Favoriser une activité physique plus régulière<input type="checkbox"/> Valoriser notre identité architecturale et paysagère pour un ancrage territorial renforcé	<ul style="list-style-type: none"><input type="checkbox"/> Améliorer la connaissance des aléas pour mieux prévenir les risques (actuels et à venir)<input type="checkbox"/> Limiter l'exposition des populations aux risques et aux nuisances<input type="checkbox"/> Promouvoir des rénovations et des constructions plus saines et plus résilientes

AXE 2 - FACILITER L'ACCÈS DE TOUS AU LOGEMENT, AUX SERVICES ET À L'EMPLOI.

Au-delà de la qualité des aménagements recherchés pour un urbanisme favorable à la santé et au bien-être des habitants, le schéma de cohérence territoriale (SCoT) doit faciliter l'accès de tous au logement, aux services et à l'emploi sur le territoire.

Pour répondre à cette ambition, le schéma de cohérence territoriale (SCoT) propose une armature territoriale équilibrée où chaque commune a un rôle spécifique à jouer, dans un rapport de complémentarité et de solidarité territoriale. Cette armature doit être le support pour la structuration spatiale de l'habitat, des équipements, services et activités et, de manière réciproque, pour penser et organiser les déplacements.

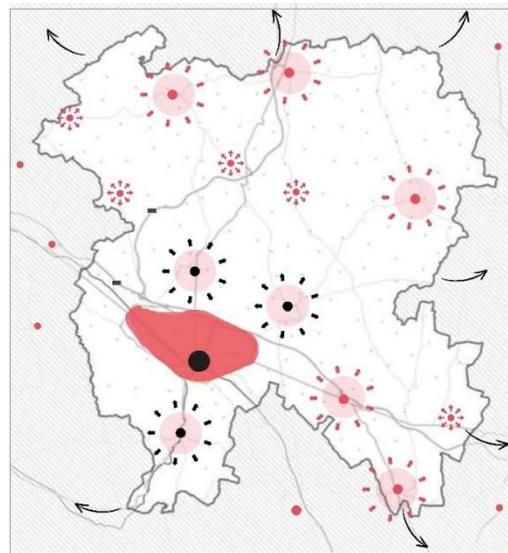
Le scénario démographique retenu fixe une cible de 248 000 habitants à l'horizon 2050. Cela donne un gain de population de 20 000 habitants à cette échéance soit 3 500 habitants de plus que le scénario tendanciel présenté par l'INSEE au regard du contexte démographique. Cette inflexion trouve sa raison dans un portage politique affirmé en faveur du renouvellement de la population active.

2.1. - PROPOSER UNE ARMATURE TERRITORIALE, GARANTE DES ÉQUILIBRES TERRITORIAUX.

- dynamiser les bassins de vie de proximité en confortant les polarités ;
- conforter le rôle moteur du cœur de Pays pour renforcer son rayonnement supra-territorial ;
- renforcer les complémentarités territoriales pour une attractivité globale renforcée.

Le scénario se veut équilibré comme suit :

- conforter Pau et le cœur de Pays pour assurer le rayonnement sur l'ensemble du territoire avec un accueil de nouveaux habitants ciblé autour de 47 % (9 400 habitants dans le cœur urbain dont 4 700 pour Pau) ;
- renforcer les polarités périurbaines (3 : Gan, Morlaàs et Serres-Castet) et rurales (10 : Pontacq, Soumoulou, Ger, Lembeye, Garlin, Sévignacq, Arzacq-Arraziguet, Morlanne, Thèze et Mazerolles) pour garantir la dynamique des bassins de vie qu'elles irriguent avec un accueil de nouveaux habitants ciblé autour de 33 % (2 000 habitants dans les polarités périurbaines, 4 600 habitants dans les polarités rurales) ;
- répartir les 20% restants entre les communes périurbaines (2 000 habitants) et l'ensemble des communes rurales (2 000 habitants) ;
- conforter l'équilibre entre urbain et rural dans les proportions 2/3 et 1/3 soit 13 400 habitants dans la partie urbaine et 6 600 habitants dans la partie rurale.



	Cœur urbain
	Ville centre

Ce scénario traduit un portage politique fort en faveur du renouvellement de la population active en infléchissant le scénario tendanciel (gain de population de 16 542 habitants entre 2020 et 2050) vers le scénario "SCoT Santé" du Grand Pau (gain attendu de population de **20 000 habitants** entre 2020 et 2050) qui vise **248 000 habitants** à l'horizon 2050.

Les gains attendus par décennie sont donc les suivants (entre parenthèses les chiffres du scénario tendanciel) :

DÉCENNIE	2020 → 2030	2030 → 2040	2040 → 2050
Gain de population	+ 11 147 hab. (+ 9 220 hab.)	+ 6 343 hab. (+ 5 246 hab.)	+ 2 510 hab. (+ 2 076 hab.)
Taux de croissance par an	0,478 % (0,397 %)	0,262 % (0,219 %)	0,102 % (0,085 %)

Monsieur le maire indique que le scénario retenu est ambitieux et traduit peu ou prou le décalage du déclin démographique entre le Sud-Ouest de la France et les autres régions françaises. Chez nous il arrivera plus tard (horizon 2050).

Le solde naturel est devenu négatif : entre mai 2024 et mai 2025, 651 200 personnes sont décédées pour 650 400 naissances ; c'est la première fois depuis la seconde guerre mondiale.

Selon l'institut national des études démographiques (INED) la population française va continuer à augmenter sur les deux prochaines décennies, le solde migratoire devenant le seul facteur de croissance de la population française, le plafond de population devant être atteint dans les années 2040 avec 70 millions d'habitants.

2.2. - ORGANISER LE DÉVELOPPEMENT EN S'APPUYANT SUR L'ARMATURE TERRITORIALE.

- structurer et adapter les équipements et services de manière concertée :**
 - assurer un parcours santé complémentaire entre offre de premiers soins et offre spécialisée,
 - mutualiser les équipements notamment scolaires, culturels, sportifs et de loisirs pour assurer leur pérennité,
 - développer de nouveaux équipements et services pour anticiper le vieillissement de la population ;
- développer une offre de logements diversifiée qui réponde à l'évolution des besoins ;**
 - dimensionner la production¹ de logements au scénario démographique retenu (soit 22 400 logements d'ici 2025),
 - structurer la production de logements de manière équilibrée en lien avec l'armature,
 - diversifier et adapter l'offre de logements pour faciliter les parcours résidentiels ;
- définir une stratégie d'accueil des activités économiques par une offre foncière hiérarchisée répondant aux besoins économiques et aux objectifs de sobriété foncière ;**
- assurer une répartition équilibrée de l'offre commerciale :**
 - structurer efficacement l'offre commerciale autour de l'armature territoriale selon les besoins
 - organiser la logistique commerciale en développant une offre multisite dans les zones d'activités
 - éviter la dissémination commerciale (accueillir prioritairement les commerces dans les centralités, maîtriser le développement des zones périphériques commerciales actuelles et bannir l'implantation en diffus pour éviter les déséquilibres commerciaux) ;

¹ Par **production**, il faut entendre la construction de logements neufs et la remise sur le marché de logements existants.

2.3. - RENFORCER LE MAILLAGE D'OFFRES COLLECTIVES DE TRANSPORT POUR UNE ACCESSIBILITÉ FACILITÉE À TOUS.

Il s'agit ici de renforcer l'articulation entre urbanisme et mobilité, appliquer le principe "Rabattre / Transporter / Diffuser" et enfin proposer une offre de mobilité pour générer de la demande.

- a. développer des offres de transport en commun adaptées au territoire ;
- b. améliorer l'intermodalité pour mieux articuler les offres de mobilité ;
- c. renforcer la desserte du territoire.

SYNTHÈSE AXE 2		
FACILITER L'ACCÈS DE TOUS AU LOGEMENT, AUX SERVICES ET À L'EMPLOI		
1 – PROPOSER UNE ARMATURE TERRITORIALE GARANTE DES ÉQUILIBRES TERRITORIAUX	2 – ORGANISER LE DÉVELOPPEMENT EN S'APPUYANT SUR L'ARMATURE TERRITORIALE	3 – RENFORCER LE MAILLAGE D'OFFRES COLLECTIVES DE TRANSPORT POUR UNE ACCESSIBILITÉ FACILITÉE À TOUS
<ul style="list-style-type: none"><input type="checkbox"/> Dynamiser les bassins de vie de proximité en confortant les polarités<input type="checkbox"/> Conforter le rôle moteur du cœur de Pays pour renforcer son rayonnement supra-territorial<input type="checkbox"/> Renforcer les complémentarités territoriales pour une attractivité globale renforcée	<ul style="list-style-type: none"><input type="checkbox"/> Structurer et adapter les équipements et services de manière concertée<input type="checkbox"/> Développer une offre de logements diversifiée qui réponde à l'évolution des besoins<input type="checkbox"/> Définir une stratégie d'accueil des activités économiques par une offre foncière hiérarchisée répondant aux besoins économiques et aux objectifs de sobriété foncière<input type="checkbox"/> Assurer une répartition équilibrée de l'offre commerciale	<ul style="list-style-type: none"><input type="checkbox"/> Développer des offres de transport en commun adaptées au territoire<input type="checkbox"/> Améliorer l'intermodalité pour mieux articuler les offres de mobilité<input type="checkbox"/> Renforcer la desserte ferroviaire et aéroportuaire du territoire pour une meilleure accessibilité régionale et nationale

AXE 3 : CONSTRUIRE UN TERRITOIRE RESSOURCE DE SANTÉ.

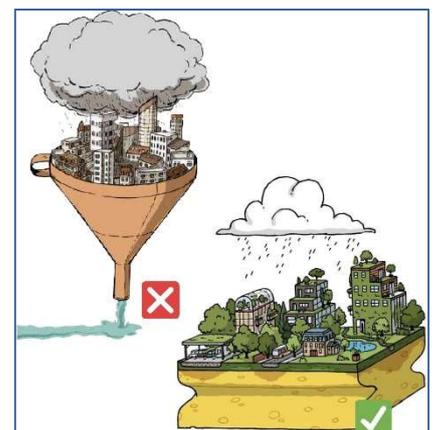
Parce que la santé dépend intrinsèquement de la qualité de notre environnement, le schéma de cohérence territoriale (SCoT) poursuit l'objectif de faire du Grand Pau un "territoire vivant" qui cherche à cultiver durablement ses ressources et à soutenir un modèle de développement plus sobre et résilient.

3.1. - PROTÉGER LE CAPITAL SOL, PILIER D'UN TERRITOIRE VIVANT.

- a. valoriser notre trame verte et bleue au service de la santé :
 - assurer la vitalité du maillage écologique du Grand Pau,
 - déployer une trame fraîcheur ;
- b. maintenir le foncier agricole et améliorer sa résilience alimentaire :
 - préserver les terres agricoles à long terme, en particulier les terres à fort potentiel Développer une agriculture plus locale, durable et nourricière ;
- c. moins consommer et mieux consommer pour tendre vers le zéro artificialisation net :
 - réduire la consommation de 53%,
 - prioriser les surfaces déjà artificialisées et éviter l'urbanisation des terres à fort enjeux,
 - identifier des sites stratégiques de renaturation ;

3.2. - ENGAGER LES TRANSITIONS POUR UN TERRITOIRE PLUS RÉSILIENT.

- a. s'adapter à la raréfaction de la ressource en eau :
 - sécuriser l'approvisionnement en eau potable à l'aune du changement climatique (Prospectiv'EAU),
 - préserver la qualité de l'eau ;
- b. développer l'autonomie énergétique du Grand Pau :
 - favoriser la sobriété énergétique,
 - mieux connaître nos potentiels de développement des énergies renouvelables,
 - accompagner l'identification de foncier dévolu aux énergies renouvelables,
 - viser une exemplarité de la construction en matière énergétique.



SYNTHÈSE AXE 3 CONSTRUIRE UN TERRITOIRE RESSOURCE DE SANTÉ

1 – PROTÉGER LE CAPITAL SOL, PILIER D'UN TERRITOIRE VIVANT	2 – ENGAGER LES TRANSITIONS POUR UN TERRITOIRE PLUS RÉILIENT
<input type="checkbox"/> Valoriser notre trame verte et bleue au service de la santé <input type="checkbox"/> Maintenir le foncier agricole et améliorer sa résilience alimentaire <input type="checkbox"/> Moins consommer et mieux consommer pour tendre vers le zéro artificialisation net	<input type="checkbox"/> S'adapter à la raréfaction de la ressource en eau <input type="checkbox"/> Développer l'autonomie énergétique du territoire

Au cours et à l'issue de cet exposé, des explications supplémentaires sont demandées sur divers sujets.

L'exposé se conclue sur la présentation de la synthèse générale du projet d'aménagement stratégique (PAS) :

LE PROJET D'AMÉNAGEMENT STRATÉGIQUE (PAS) DU SCHÉMA DE COHÉRENCE TERRITORIALE (SCOT) DU GRAND PAU		
AXE 1 CONCEVOIR DES ESPACES DE VIE FAVORABLES AU BIEN-ÊTRE DE TOUS	AXE 2 FACILITER L'ACCÈS DE TOUS AU LOGEMENT, AUX SERVICES ET À L'EMPLOI	AXE 3 CONSTRUIRE UN TERRITOIRE RESSOURCE DE VIE
<p>ORIENTATIONS</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. RÉINVESTIR NOS VILLES ET VILLAGES POUR FAVORISER LE VIVRE ENSEMBLE 2. AMÉLIORER LA QUALITÉ DE VI(LL)E DES HABITANTS 3. ASSURER LA SURETÉ ET RENFORCER LA SANTÉ DE CHACUN DANS SON LIEU DE VIE 	<p>ORIENTATIONS</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. PROPOSER UNE ARMATURE TERRITORIALE GARANTE DES ÉQUILIBRES TERRITORIAUX 2. ORGANISER LE DÉVELOPPEMENT EN S'APPUYANT SUR L'ARMATURE TERRITORIALE 3. RENFORCER LE MAILLAGE D'OFFRES COLLECTIVES DE TRANSPORT POUR UNE ACCESSIBILITÉ FACILITÉE À TOUS 	<p>ORIENTATIONS</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. PROTÉGER LE CAPITAL SOL, PILIER D'UN TERRITOIRE VIVANT 2. ENGAGER LES TRANSITIONS POUR UN TERRITOIRE PLUS RÉILIENT

L'ORDRE DU JOUR ÉTANT ÉPUISÉ, LA SÉANCE EST LEVÉE À 20H15.

Le présent procès-verbal a été approuvé par le conseil municipal en ouverture de sa séance du 22 septembre 2025.

Monsieur Tony **BORDENAVE**
Deuxième adjoint, secrétaire de séance.



Monsieur Victor **DUDRET**
Maire de Rontignon.