

DEVELOPPEMENT DURABLE EN ACTION
TRANSITION ENERGETIQUE ET CLIMAT
MOBILITE ET TRANSPORTS
PAYSAGE, EAU ET NATURE
PREVENTION DES RISQUES
TERRITOIRES ET LOGEMENT DURABLES

Dreal Aquitaine

Des compétences
pour un territoire durable



Automnales de l'habitat 2014

Landes (Mont-de-Marsan)
20 novembre 2014



Avec le concours de la DDTM40

Direction Régionale de l'Environnement,
de l'Aménagement et du Logement d'Aquitaine





Les Automnales de l'Habitat

I. Les principaux constats relatifs aux ménages et au parc de logement dans les Landes

II. Les données sur l'amélioration de l'habitat

III. Les données sur le logement locatif social

- Indicateurs de territoire

- Les mesures 2014 des pouvoirs publics pour₂

relancer la construction





Les Automnales de l'Habitat

I. Les principaux constats relatifs aux ménages et au parc de logement dans les Landes

A) Les caractéristiques générales des ménages (JB)

B) Les caractéristiques du parc de logement (AM) + contribution DDTM 40

1) Caractéristiques générales

2) Dynamique de construction

3) Pour une meilleure connaissance territorialisée

II. Les données sur l'amélioration de l'habitat

A) Le parc privé (FC)

B) Les copropriétés potentiellement fragiles en Aquitaine (FC)

III. Les données sur le logement locatif social

A) L'État de la demande de logement social (JB)

B) Le renforcement des obligations de production de LLS dans les Landes (AM)

C) Un accroissement de l'offre de LLS pour répondre aux enjeux (FC)

D) Des moyens financiers pour développer l'offre nouvelle de logements locatifs sociaux : les aides indirectes (FC)

E) Les coûts et financement du logement social en Aquitaine et dans les Landes (AROSHA)

- Indicateurs de territoire (DDTM 40)

- Les mesures 2014 des pouvoirs publics pour relancer la construction (DDTM 40)



Les principaux constats relatifs aux profils des ménages et au parc de logement dans les Landes

A) Les caractéristiques générales des ménages





Les caractéristiques générales des ménages : la population des Landes

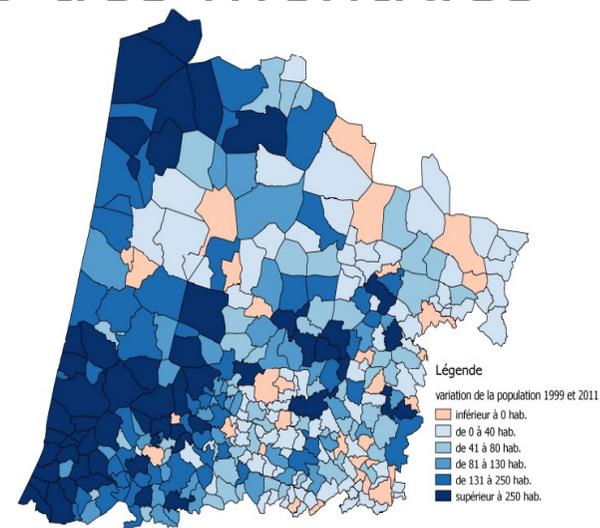
- *Une croissance démographique importante*
 - *Un vieillissement de la population*
- *Une taille des ménages qui confirme sa baisse*
- *Une part des ménages en difficultés moins importante que dans les quatre autres départements*
- *Un besoin de logement accessible et adapté à la situation du ménage*

Les caractéristiques générales des ménades

La population départementale

Par territoire	Population 1990	Population 1999	Population 2011	Evolution moyenne 1999-2011
CA du Marsan Agglomération	44 656	46 598	53 526	1,16%
CA du Grand Dax	43 509	45 929	53 357	1,26%
CC du Seignanx	17 870	20 483	25 154	1,73%
Reste du département	205 426	214 324	255 892	1,49%
Landes	311 461	327 334	387 929	1,43%
Aquitaine	2 795 830	2 908 359	3 254 233	0,94%

Source : INSEE, RP 2011



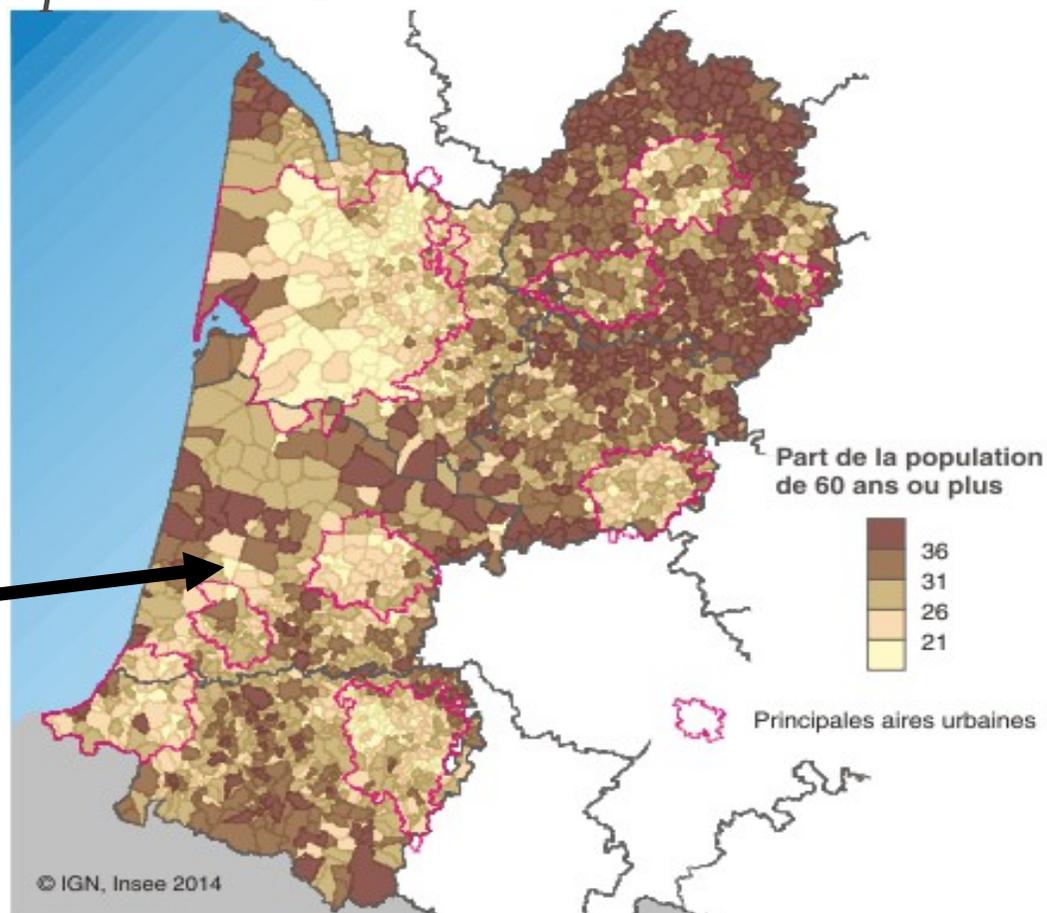
*Landes : actuellement + 5 000 hab
par an
développement sur les axes
Gds Lacs – MACS – Seignanx -
Dax et MdM
Forte dynamique de la population
sur la bande littorale*

Sur la région,
3 254 233 habitants en 2011 soit 0,94 % d'évolution moyenne entre
1999-2011
387 929 landais soit une évolution démographique très soutenue⁶
(1,43%)

Les caractéristiques générales des ménages

Population des 60 ans ou plus en 2013

Landes : les + de 60 ans en 2011 (109 964/ 387 929 ou **28.3% de la pop.**)
+ 60 ans : 67 151 ou (17%)
et les
+ 75 ans : 42 813 (ou 11%)
(en 2006 – les 60 ans et + : **26.7% de la pop.**)



115 311 habitants de 60 ans ou plus dans les Landes soit 12,8 % de la population Aquitaine (899 406 de 60 ans ou plus)

L'Aquitaine : 7ème rang des régions pour les 60 ans ou plus

Les caractéristiques générales des ménages

La taille des ménages

<i>Par territoire</i>	<i>2007</i>	<i>2009</i>	<i>2011</i>	<i>2013</i>	<i>Evolution moyenne 2007-2013</i>
CA du Marsan Agglomération	2,30	2,27	2,24	2,23	-0,50%
CA du Grand Dax	2,20	2,14	2,11	2,08	-0,93%
CC du Seignanx	2,56	2,50	2,48	2,46	-0,66%
Landes	2,37	2,33	2,30	2,28	-0,64%
Aquitaine	2,31	2,28	2,26	2,25	-0,44%

Source : Estimation FILOCOM 2013

Dans le département,
Une taille des ménages de 2,28 personnes qui confirme sa baisse
(2,30 en 2011)
Un rythme de diminution de 0,64 % contre 0,88 % sur la période
1990 -1998

Les caractéristiques générales des ménages

Accès au logement à la location et à l'accession : Les aides à la personne

Nombre de ménages bénéficiaires ALF, ALS, APL				
dept	CAF	2008	2012	Evolution 2008/2012
24	Dordogne	32 993	34 105	3,37%
33	Gironde	150 009	157 130	4,75%
40	Landes	26 567	27 587	3,84%
47	Lot-et-Garonne	28 546	29 480	3,27%
64	Pyrénées-Atlantiques	61 724	62 601	1,42%
Total région		299 839	310 903	3,69%
Total France métropolitaine		5 850 883	5 943 942	1,59%

Source : données CNAF 2008-2012

* le canton de St Martin de Seignanx situé dans le département des Landes est géré par la CAF de Bayonne

Dans le département, une évolution du nombre de ménages bénéficiaires de 3,84% entre 2008-2012

Les caractéristiques générales des ménages

Accès au logement à la location et à l'accession : Les aides à la personne

Prestations annuelles versées en droits constatés (en M€)				
dept	CAF de	2008	2012	Evolution 2008/2012
24	Dordogne	76	88	15,79%
33	Gironde	351	404	15,10%
40	Landes	63	70	11,11%
47	Lot-et-Garonne	68	77	13,24%
64	Pyrénées-Atlantiques	143	160	11,89%
Total région		701	799	13,98%
Total France métropolitaine		14 136	15 520	9,79%

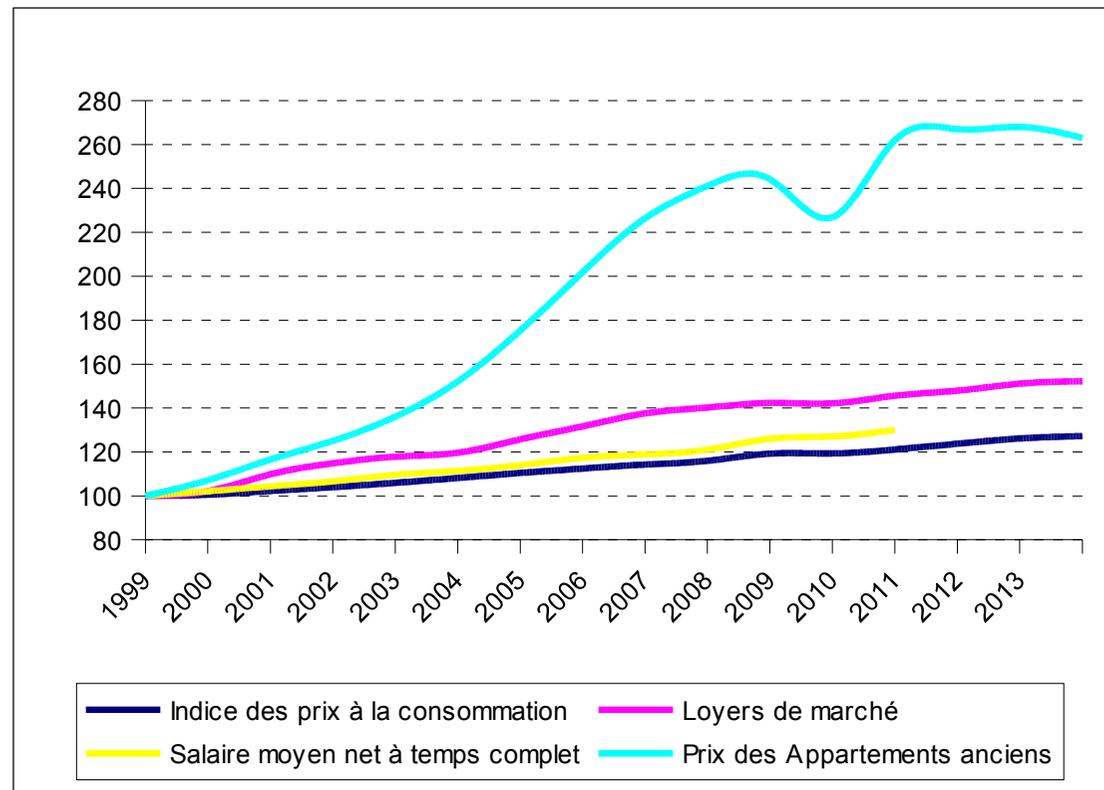
Source : données CNAF 2008-2012

* le canton de St Martin de Seignanx situé dans le département des Landes est géré par la CAF de Bayonne

Dans les Landes, une évolution des prestations annuelles versées de 11,11% entre 2008-2012

Les caractéristiques générales des ménages

Un décrochage au niveau national entre le prix des logements et le pouvoir d'achat des ménages : la crise du logement



Indice des prix : *Source Insee, série longue en moyenne annuelle*

Salaire : *Source Insee, série longue sur salaire net moyen à temps plein*

Loyers du marché : *Source : Clameur.fr/tendances nationales*

Prix des appartements anciens : *Source Insee-PERVAL : Indice Notaires-Insee*

Les caractéristiques générales des ménages

Les statuts d'occupation des résidences principales

	Nombre total de résidences principales	Nombre de logements PO	Taux de ménages PO (%)	Nombre de logements HLM, SEM, Collectivités territoriales	Taux de ménages HLM, SEM, Collectivités territoriales (%)	Nombre de logements Locataire Secteur Privé	Taux de ménages Locataire Secteur Privé (%)	Autres statuts	Taux de ménages autres statuts (%)
Dordogne	195 469	131 913	68,1	15 158	7,7	41 548	20,6	6 850	3,5
Gironde	684 513	374 020	57,3	84 327	12,4	211 615	28,3	14 551	2,0
Landes	177 053	115 246	65,5	11 702	6,5	46 175	25,8	3 930	2,2
Lot-et-Garonne	149 326	95 546	64,5	10 409	6,9	39 435	26,0	3 936	2,6
Pyrénées-Atlantiques	305 825	185 996	62,2	30 625	9,8	80 979	25,3	8 225	2,6
Aquitaine	1 512 186	902 721	61,4	152 221	10,0	419 752	26,1	37 492	2,4
France entière	28 078 368	16 222 691	59,2	4 334 431	15,5	6 980 150	23,5	541 096	1,9

Source : FILOCOM 2013

Les Landes comptent 177 053 résidences principales, soit 11,7 % des résidences principales d'Aquitaine

Le parc privé loge 91,8 % des ménages landais.

Les caractéristiques générales des ménages

Les fragilités sociales : Les revenus des ménages

<i>Par territoire</i>	<i>Taux de ménages très modestes (revenus inférieur à 30 % du plafond HLM)</i>	<i>Taux de ménages modestes (revenus de 30 % à 60 % du plafond HLM)</i>	<i>Taux de ménages modestes (revenus de 60 % à 130 % du plafond HLM)</i>	<i>Taux de ménages intermédiaires (revenus supérieur à 130 % du plafond HLM)</i>	<i>Nombre des ménages fiscaux sous le seuil de pauvreté 2013 (FILOCOM)</i>
CA du Marsan Agglomération	9%	16%	49%	26%	3 736
CA du Grand Dax	10%	18%	48%	23%	4 555
CC du Seignanx	6%	14%	53%	27%	1 238
Landes	8%	18%	50%	24%	27 701
Aquitaine	10%	18%	46%	26%	257 514

Source : FILOCOM 2013

Sur les 175 649 ménages fiscaux présents dans les Landes, 26 % des ménages ont des revenus inférieurs à 60 % du plafond HLM et 27 701 des ménages fiscaux vivent sous le seuil de pauvreté au sens de FILOCOM soit 15% de la population landaise (seuil de pauvreté FILOCOM Aquitaine = 8 198 € tandis qu'en France le seuil de pauvreté FILOCOM est de 8 489 €)

Les caractéristiques générales des ménages

Les fragilités sociales : Les revenus fiscaux

	Année 2011						
	Dordogne	Gironde	Landes	Lot-et-Garonne	Pyrénées-Atlantiques	Aquitaine	France métropolitaine
Revenu fiscal déclaré par unité de consommation (en euros par UC)							
Revenu médian mensuel	1 449	1 660	1 580	1 430	1 624	1 590	1 602
1er décile (D1)	569	639	705	529	681	632	577
9e décile (D9)	2 712	3 220	2 862	2 731	3 136	3 054	3 247
Rapport interdécile (D9 / D1)	4,8	5,0	4,1	5,2	4,6	4,8	5,6

(1) : revenus salariaux et revenus des professions non salariées.

Sources : Insee et DGFIP, dispositif Revenus fiscaux localisés des ménages.

Source : (INSEE et DGFIP, dispositif Revenus fiscaux localisés des ménages 2011)

Les Landes ont le rapport interdécile le plus bas des cinq départements aquitains (4,1).

Le revenu moyen du premier décile est aussi le plus élevé avec 705 € par mois contre une moyenne régionale à 632 € par mois

Les caractéristiques générales des ménages

Les fragilités sociales : Le Droit Au Logement Opposable

La situation en Aquitaine

Nombre de recours DALO avec décisions favorables sur la période 2008-2014

	national	24	33	40	47	64	Aquitaine
Nombre de recours	423659	47	5997	451	43	2475	9013
Nombre de recours ayant fait l'objet d'une décision favorable	163933	15	2226	325	24	890	3480

Source COMDALO

Le département des Landes est concerné essentiellement sur la CC du Seignanx située dans l'agglomération bayonnaise. Le DALO caractérise les zones les plus en tension du marché du logement, où l'effort de construction doit être accentué.



Les principaux constats relatifs aux ménages et au parc de logement dans les Landes

B) Les caractéristiques du parc de logement

- 1) Caractéristiques générales
- 2) Dynamique de construction
- 3) Pour une meilleure connaissance territorialisée





Les caractéristiques générales du parc : le parc landais

- *Une très forte progression du nombre de résidences principales*
 - *Un taux de vacance en augmentation*
 - *Un effort de production marqué dans le parc locatif social*
- *Un stock de résidences principales d'état médiocre qui diminue*
 - *Une forte augmentation des prix de l'immobilier*
 - *Un besoin de connaissances confirmé*

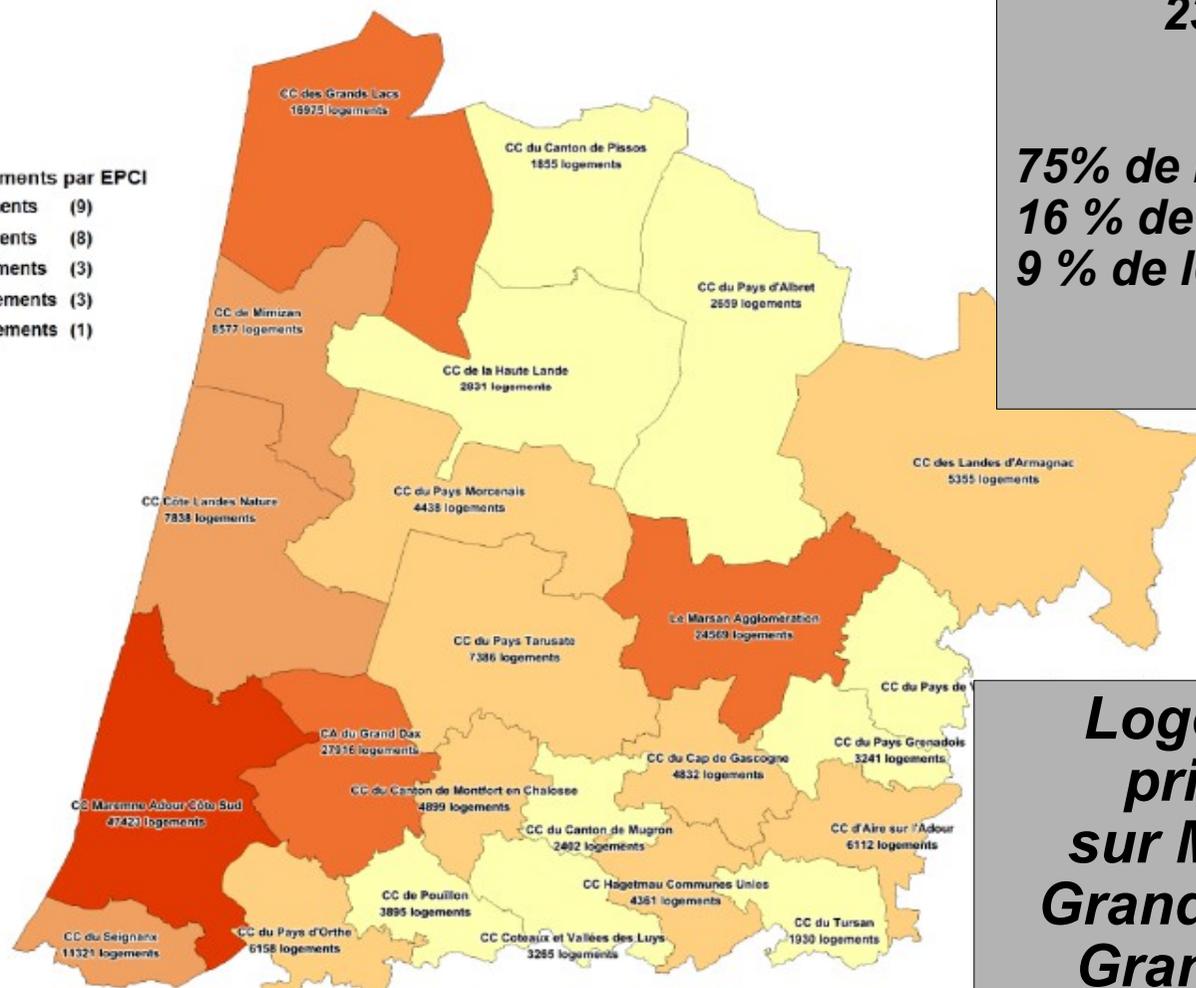
Les caractéristiques du parc de logement

Caractéristiques générales : Nombre de logements par EPCI

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Légendes: nombre de logements par EPCI

- Inférieur à 4 000 logements (9)
- de 4 001 à 7 500 logements (8)
- de 7 501 à 16 000 logements (3)
- de 16 001 à 30 000 logements (3)
- supérieur à 30 000 logements (1)



**235 733 logements
(Filocom 2013)**

**75% de résidences principales
16 % de résidences secondaires
9 % de logements vacants**

**Logements situés
principalement
sur MACS (47 500),
Grands Lacs (17 000),
Grand Dax (28 000)
et Marsan Agglo. (24 500)**

Les caractéristiques du parc de logement

Caractéristiques générales : Evolution du nombre de résidences principales et de logements vacants

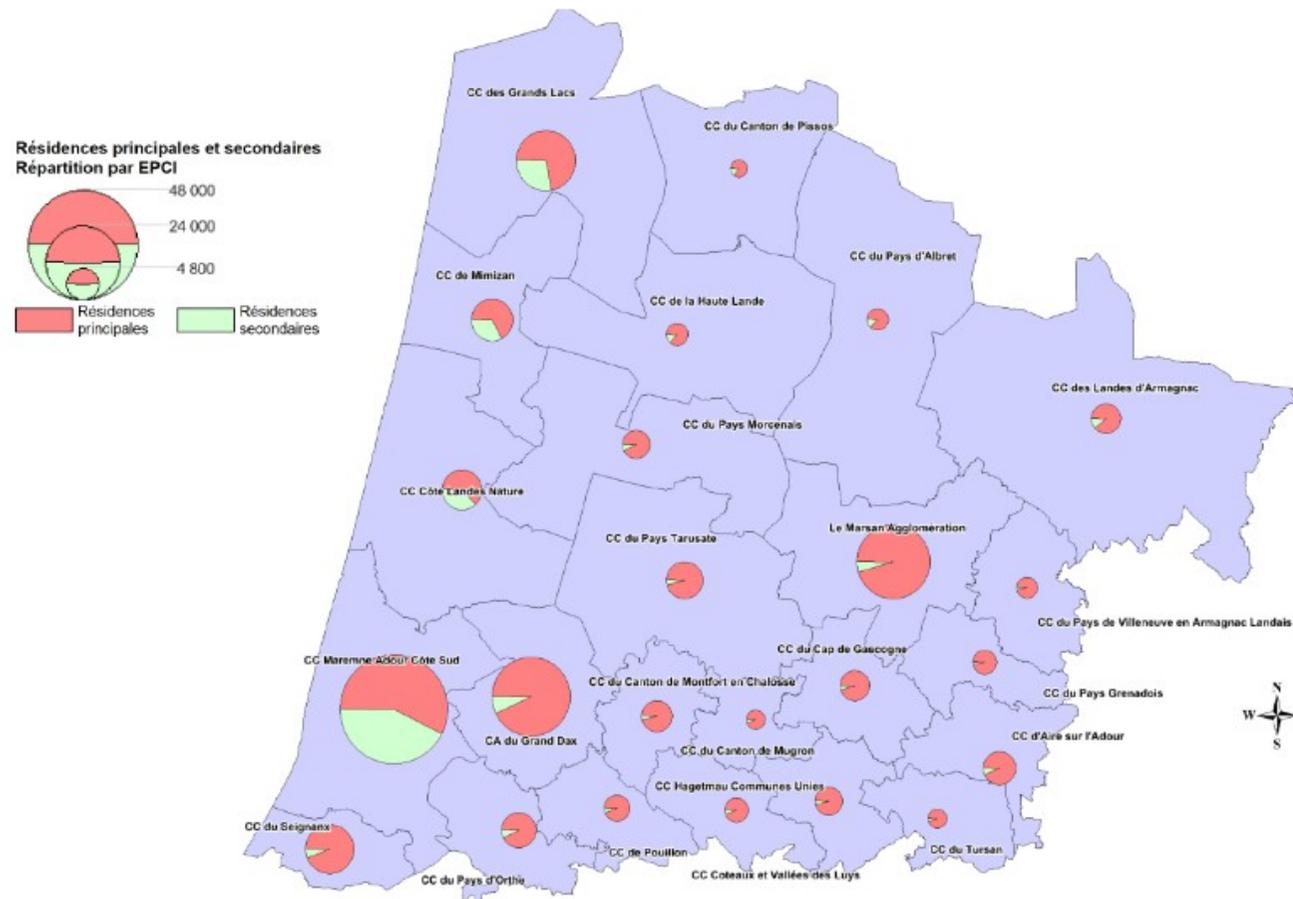
Par territoire	2007		2009		2011		2013		Evolution moyenne 2007- 2013	
	Vacants	Rés. Princ.	Vacants	Rés. Princ.						
CA du Marsan Agglomération	2 333	22 011	2 999	22 716	3 255	23 170	2 786	23 847	3,0%	1,3%
CA du Grand Dax	2 903	23 524	3 610	24 525	3 468	25 644	3 176	26 516	1,5%	2,0%
CC du Seignanx	681	9 386	699	10 107	672	10 486	761	10 908	1,9%	2,5%
Landes	17 652	157 840	21 290	164 225	22 305	170 347	21 224	177 053	3,1%	1,9%
Aquitaine	148 325	1 383 085	163 950	1 423 076	173 586	1 464 362	175 316	1 512 186	2,8%	1,5%
France entière	2 678 301	26 381 500	2 885 690	26 930 753	3 003 984	27 494 568	3 056 570	28 078 368	2,2%	1,0%

Source : FILOCOM 2013

Dans les Landes,
 177 053 résidences principales soit 1,9 % d'évolution moyenne
 annuelle entre 2007-2013
 21 224 de logements vacants, soit 3,1 % d'augmentation annuelle
 depuis 2007

Les caractéristiques du parc de logement

Caractéristiques générales : Les résidences secondaires



**37 500
résidences
secondaires
dans les Landes**

**La moitié du
parc de RS
située dans le
CC MACS
(20 000)**

Les caractéristiques du parc de logement

Caractéristiques générales : La structure du parc public

Nombre de logements	2011	2012	2013	Evolution moyenne 2011- 2013	Vacance		Rés. Princ. 2013	Logements sociaux pour 100 résidences principales (TH 2013)
					Nombre de logements proposés à la location au 01/01/2013	Taux de vacance totale au 01/01/2013		
CA du Marsan Agglomération	2 284	2 295	2 328	0,96%	2 293	2%	23 847	9,8
CA du Grand Dax	2 130	2 870	2 916	17,00%	2 852	3%	26 516	11,0
CC du Seignanx	1 089	1 151	1 187	4,40%	1 174	1%	10 908	10,9
Landes	10 307	11 616	11 871	7,32%	11 578	2%	177 053	6,7
Aquitaine	141 522	149 256	153 050	3,99%	149 275	2%	1 512 186	10,1
France entière	4 576 051	4 652 300	4 728 000	1,65%	4 547 700	3%	28 078 368	16,8

Source : RPLS 2013

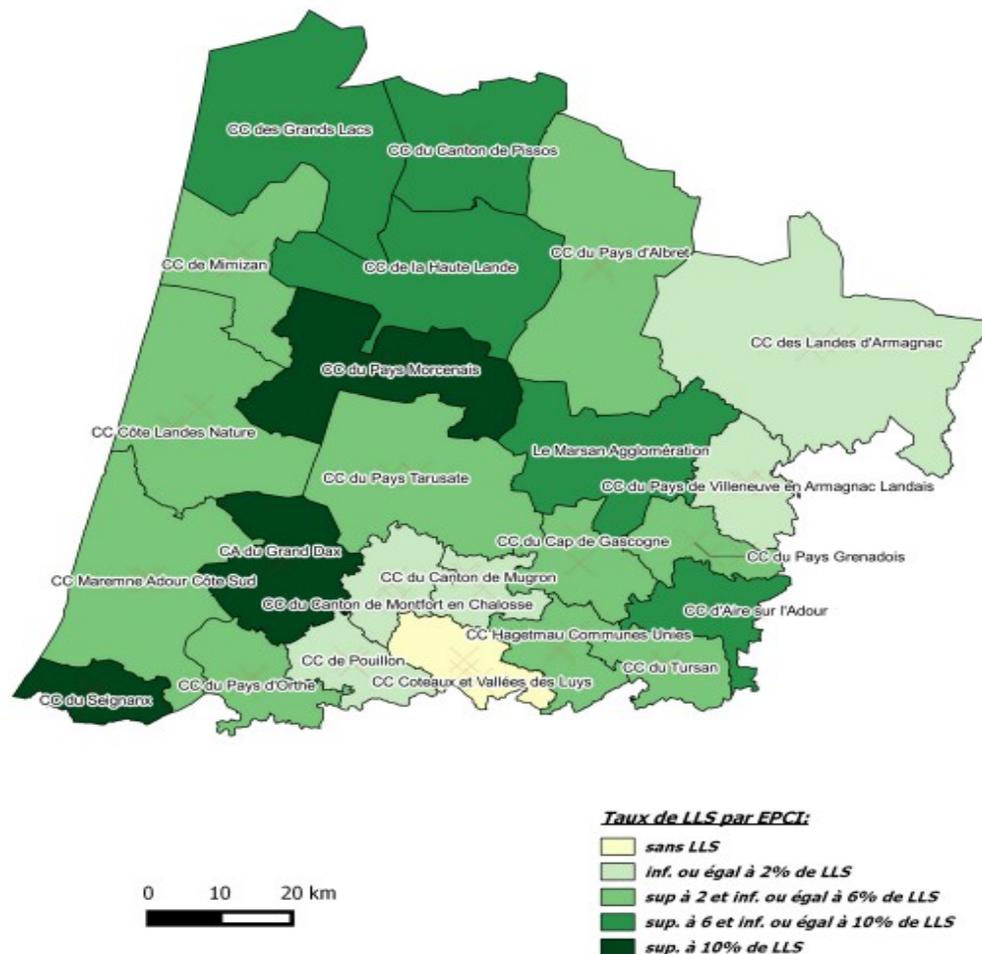
En Aquitaine, 153 050 logements locatifs sociaux publics en 2013

Dans les Landes, **11 871** logements locatifs sociaux publics en 2013, soit une évolution de **7,32 %** du parc depuis 2011

Faiblesse du taux de LLS dans les Landes (**6,7 %**) en comparaison avec le niveau régional (10,1%) et national (16,8%)

Les caractéristiques du parc de logement

Caractéristiques générales : Taux de logements sociaux par EPCI



**LLS 2013 (Landes) :
env. 11 900 LLS**

**Grand Dax (2916),
Marsan agg (2328),
Macs (1417),
Seignanx (1187),
Grands Lacs (1417)**

Les caractéristiques du parc de logement

Caractéristiques générales : Le degré d'inconfort des logements - classements cadastraux 7 et 8

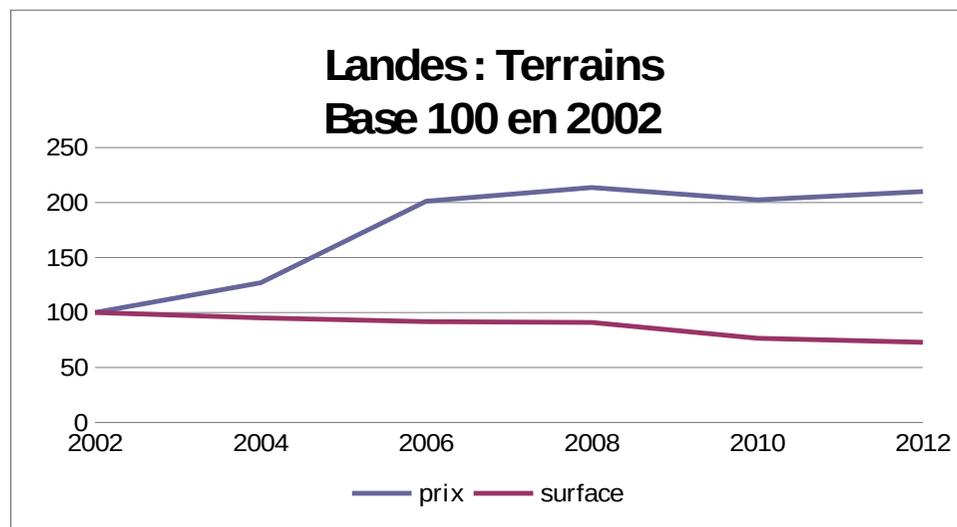
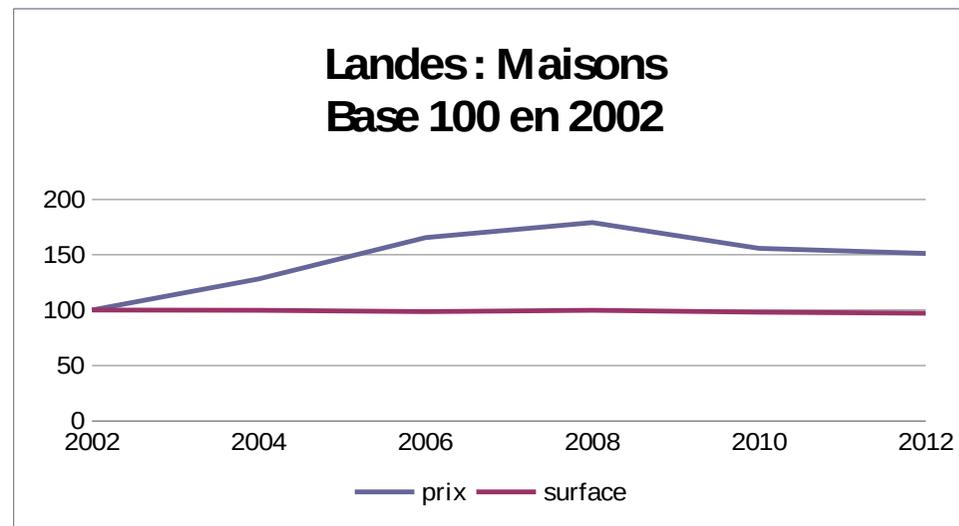
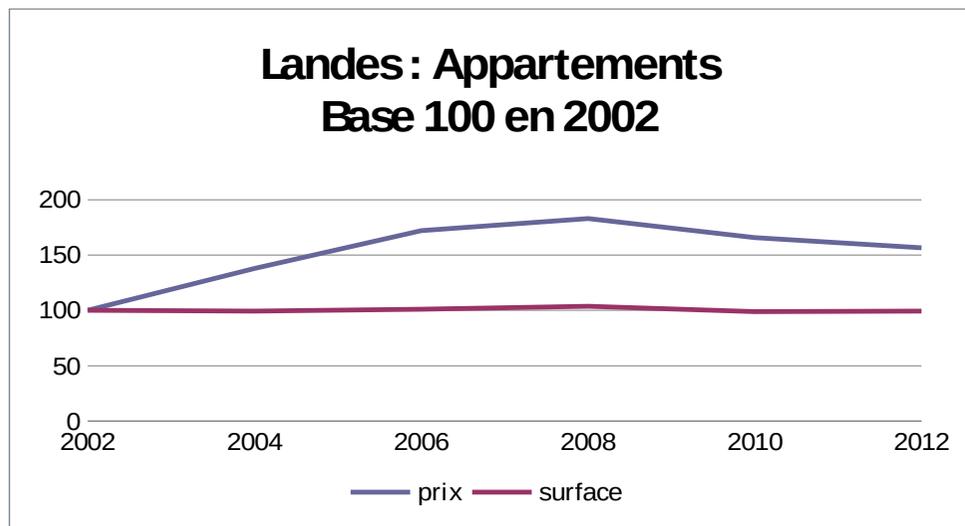
Par territoire	2007		2009		2011		2013		Evolution moyenne 2007 - 2013	
	Clast 7, 8	Rés. Princ.	Clast 7, 8	Clast 7,8/ RP						
CA du Marsan Agglomération	441	22 011	382	22 716	353	23 170	306	23 847	-5,9%	-7,2%
CA du Grand Dax	629	23 524	607	24 525	581	25 644	567	26 516	-1,7%	-3,7%
CC du Seignanx	254	9 386	238	10 107	199	10 486	179	10 908	-5,7%	-8,0%
Landes	6 369	157 840	5 829	164 225	5 304	170 347	4 804	177 053	-4,6%	-6,4%
Aquitaine	60 361	1 383 085	54 615	1 423 076	47 105	1 464 362	40 950	1 512 186	-6,3%	-7,6%

Source : FILOCOM 2013

Le stock de résidences principales d'état médiocre a diminué :
4 804 logements classés 7,8 soit -4,6 % d'évolution moyenne
annuelle entre 2007-2013

Les caractéristiques du parc de logement

Caractéristiques générales : Les tendances pour le parc privé



Source : PERVAL

Les caractéristiques du parc de logement

Caractéristiques générales : Les prix de l'immobilier

<i>Prix Moyen (€) & Surface Moyenne</i>	<i>Terrains</i>				<i>Appartements</i>				<i>Maisons</i>			
	<i>2012 (€)</i>	<i>Surface (m²)</i>	<i>Evolution moyenne 2002-2012</i>		<i>2012 (€)</i>	<i>Surface (m²)</i>	<i>Evolution moyenne 2002-2012</i>		<i>2012 (€)</i>	<i>Surface (m²)</i>	<i>Evolution moyenne 2002-2012</i>	
CA du Marsan	52 045	952	5,19%	-2,73%	77 170	50	1,94%	-0,03%	162 836	120	3,98%	0,16%
CA du Grand Dax	79 086	1 144	8,79%	-1,54%	92 258	45	2,94%	-1,02%	190 807	120	4,43%	0,48%
CC du Seignanx	121 966	1 480	7,58%	0,65%	175 696	58	5,69%	0,61%	299 876	115	6,15%	0,13%
Landes	65 722	1 146	7,70%	-3,12%	114 753	48	4,58%	-0,06%	182 508	111	4,22%	-0,28%
Aquitaine	71 832	1 308	5,87%	-1,45%	154 914	57	6,33%	0,20%	203 737	113	4,89%	0,20%

Source : PERVAL

Prix de l'immobilier landais en **forte augmentation** depuis 2002 en particulier pour les terrains (**+7,7%** en moyenne annuelle)

Des prix néanmoins inférieurs à la moyenne régionale

Les caractéristiques du parc de logement

Caractéristiques générales : Les niveaux de loyer du parc public

	<i>collectif (moyenne de 67 m2 le type 3)</i>				<i>individuel (moyenne de 81 m2 le type 4)</i>			
	<i>Nombre de LLS</i>	<i>Type</i>	<i>loyer /m2</i>	<i>loyer/ logement</i>	<i>Nombre de LLS</i>	<i>Type</i>	<i>loyer /m2</i>	<i>loyer/ logement</i>
		type 3	4,72	313		type 4	5,24	434
CA Le Marsan	1 353	Total parc	4,63	320	892	Total parc	5,28	405
		type 3	4,76	334		type 4	5,12	443
CA du Grand Dax	1 939	Total parc	4,70	326	826	Total parc	5,11	394
		type 3	5,71	387		type 4	6,13	524
CC du Seignanx	906	Total parc	5,54	390	257	Total parc	6,06	484
Landes	6 359	Total parc	4,86	336	5 512	Total parc	5,22	412
Aquitaine	116 871	Total parc	5,38	355	36 179	Total parc	5,55	431

Source : RPLS 2013

Des niveaux de loyer du parc public inférieurs aux moyennes régionales :

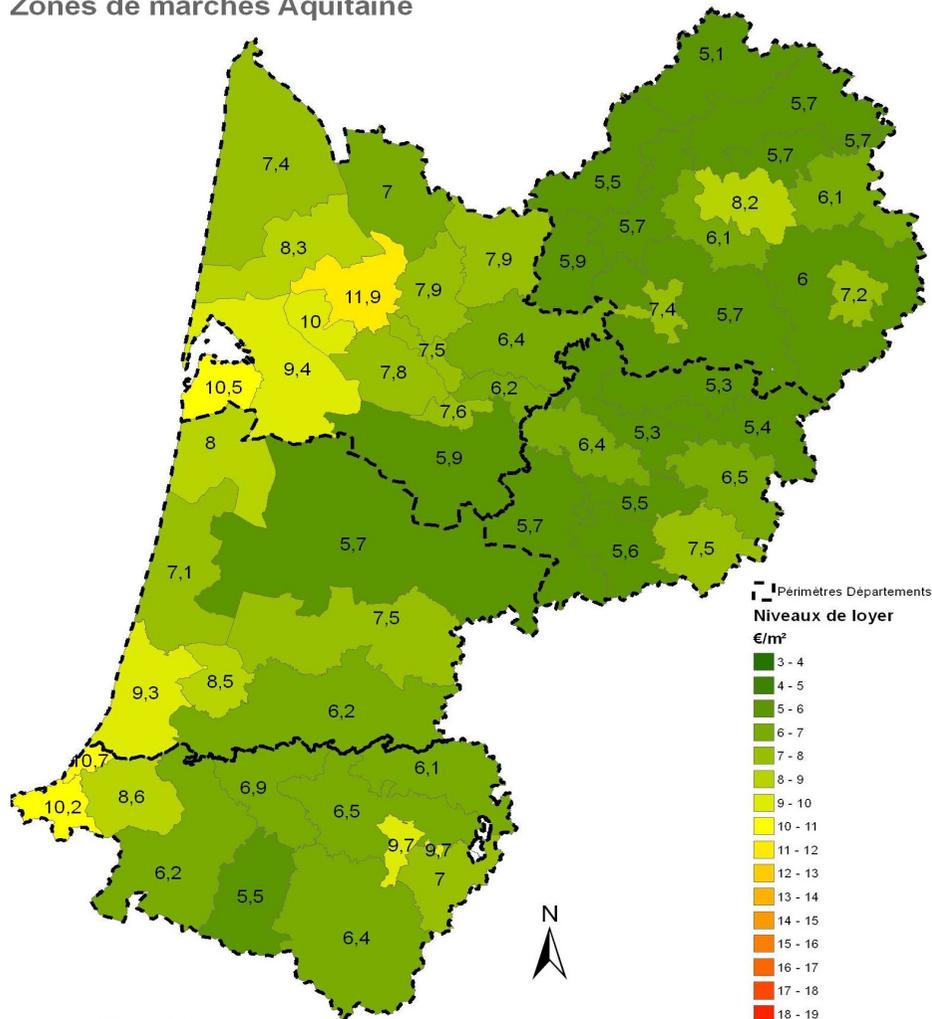
- 4,86 €/m² en collectif (5,38 €/m² en Aquitaine)
- 5,22 €/m² en individuel (5,55 €/m² en Aquitaine)

Les caractéristiques générales : *Les niveaux de loyer du parc privé*

Loyers de stock - Tous ménages allocataires

Logement de toutes tailles
Loyers de STOCK (€/m²)

Zones de marchés Aquitaine

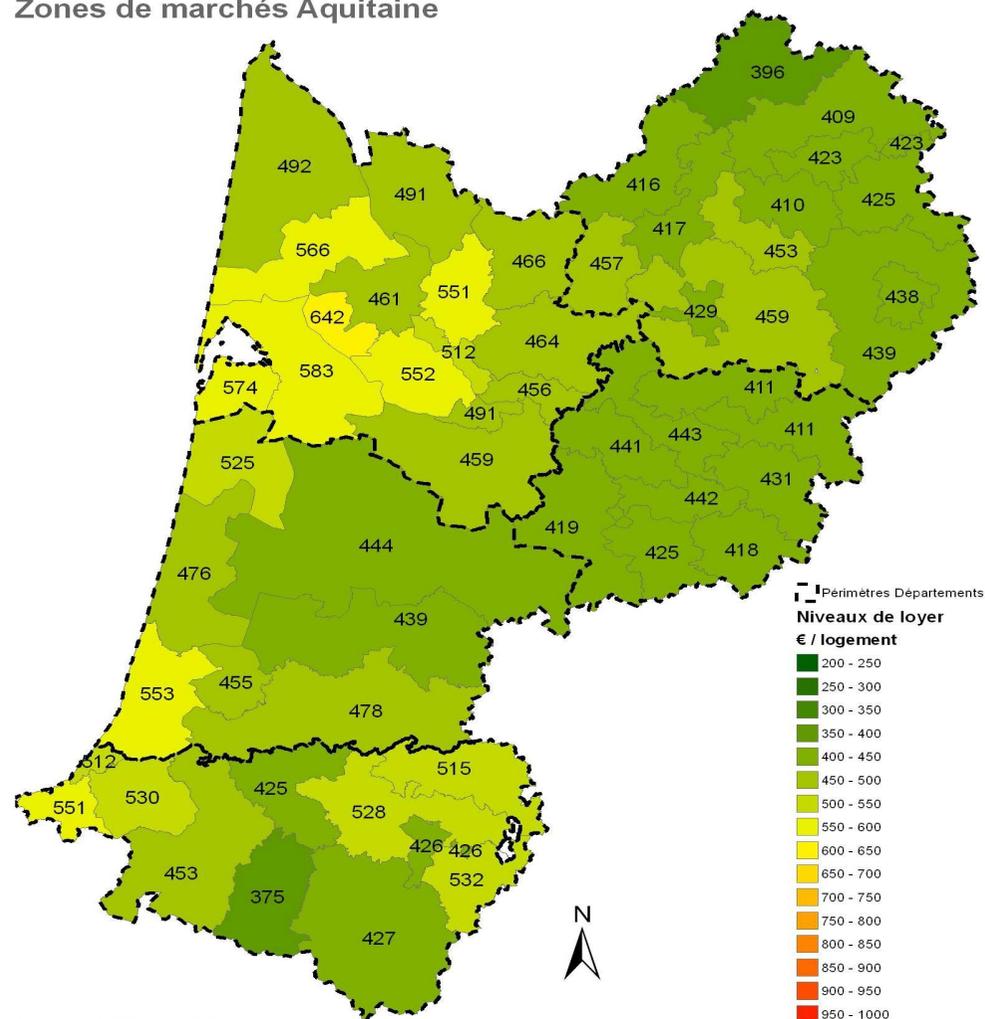


Sources : CETE SO, DREAL Aquitaine
©IGN - BdCarto 2009 - Données CAF Aquitaine 2010
Réalisation : CETE SO/DAIT/EADDT-UTPVT
Juin 2012

Loyers de stock - Tous ménages allocataires

Logement de toutes tailles
Loyers de STOCK (€/logement)

Zones de marchés Aquitaine



Sources : CETE SO, DREAL Aquitaine
©IGN - BdCarto 2009 - Données CAF Aquitaine 2010
Réalisation : CETE SO/DAIT/EADDT-UTPVT
Juin 2012

2.2.2) Les caractéristiques du parc de logement

Dynamiques de construction dans le département des Landes (env. 3 100 à 3 200 logements autorisés ordinaires en 2013)

Aquitaine :

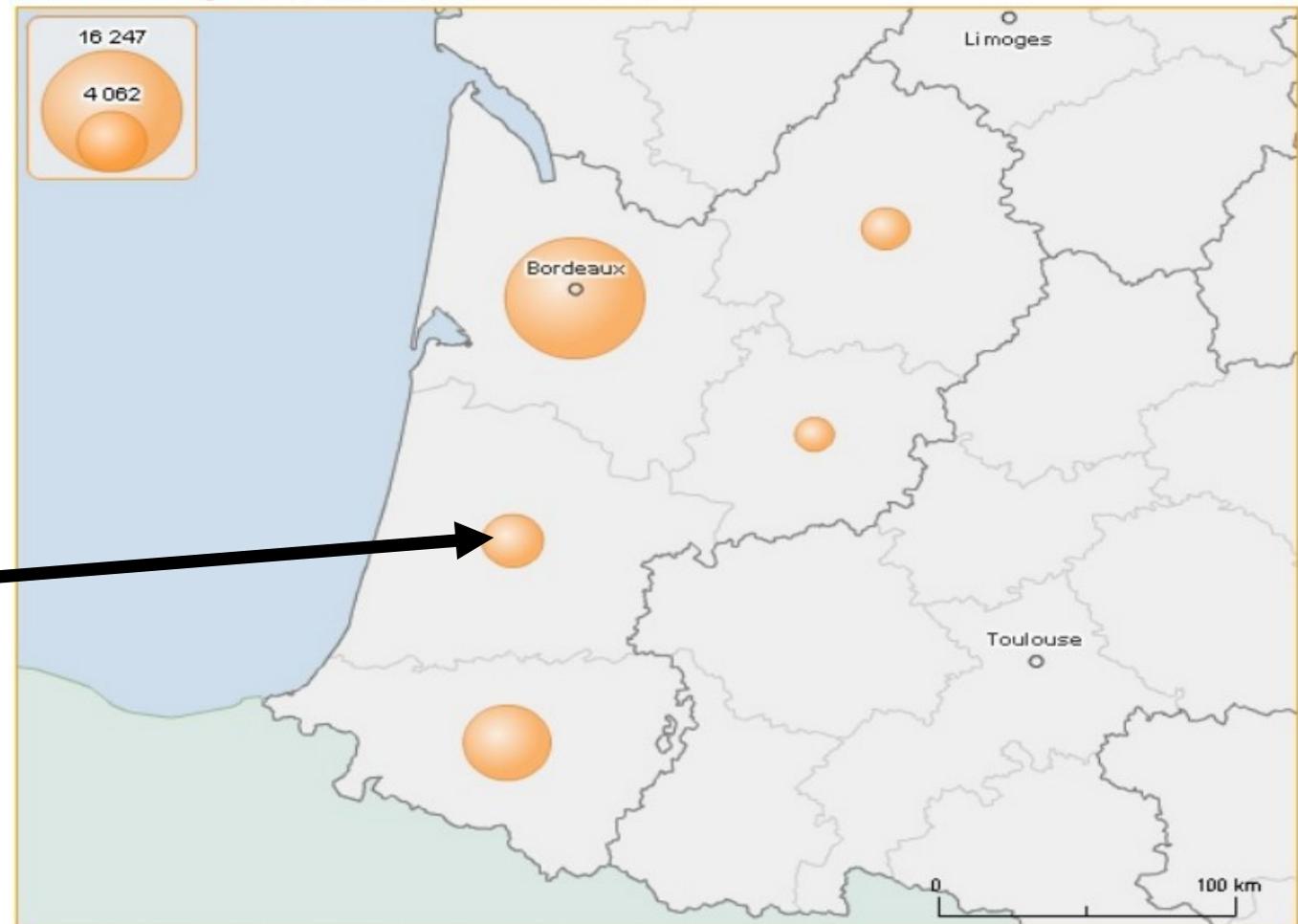
logements autorisés :
28 500 en 2012
30 000 en 2013
logements
commencés :
22 000 en 2012

Landes :

logements autorisés :
4 200 en 2012
3 200 en 2013
logements commencés :
3 000 en 2012

Landes : 13,6 % de la
production régionale
des logements neufs
en 2013

nombre de logement - source : Géokit 3 date réelle



© IGN, GeoFLA®, 2010 - France entière par département

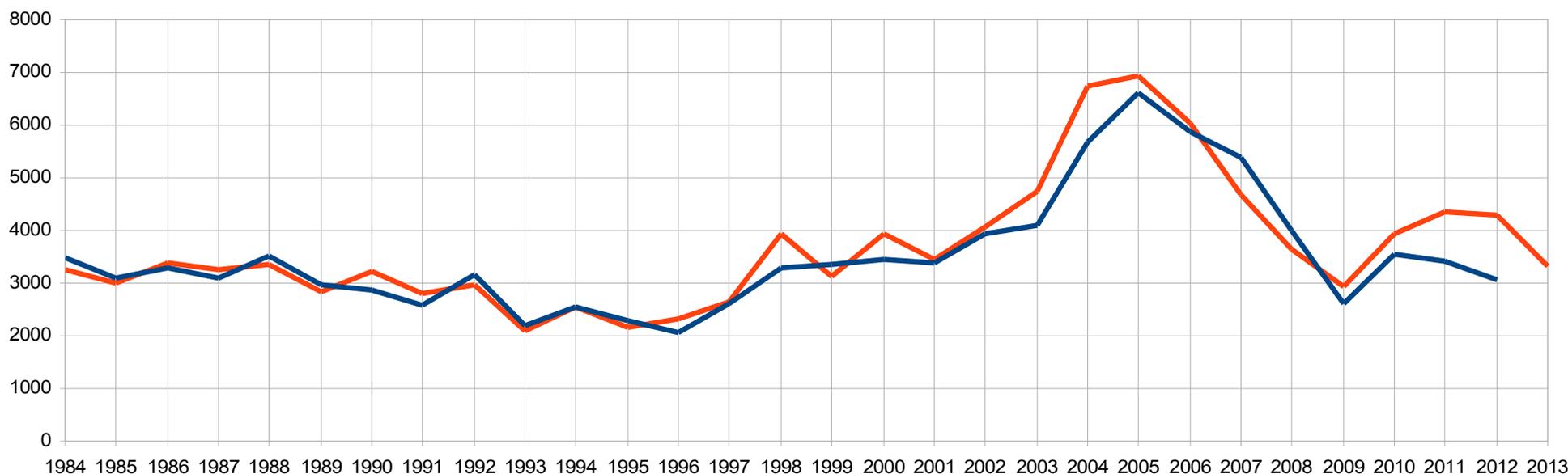
Les caractéristiques du parc de logement

Dynamiques de construction depuis 1998

	Logements autorisés	logements individuels autorisés	logements collectifs autorisés	Logements commencés	logements individuels commencés	collectifs commencés logements
1998	3951	2490	974	3281	2309	590
1999	3137	2445	483	3368	2464	797
2000	3944	2374	1231	3446	2274	680
2001	3436	2604	645	3395	2434	816
2002	4058	2719	1092	3950	2914	952
2003	4749	3007	1603	4081	2703	1221
2004	6747	3517	2557	5689	3256	2026
2005	6936	3456	3237	6599	3367	2619
2006	6031	3373	2461	5862	3397	2318
2007	4686	2898	1713	5392	3050	2266
2008	3639	2685	794	4016	2573	1293
2009	2935	2165	567	2611	1991	592
2010	3928	2898	975	3539	2442	911
2011	4361	2836	1512	3423	2458	965
2012	4284	2981	1254	3077	2362	701
2013	3324	2497	683			
Total	70146	44945	21781	61729	39994	18747
Moyenne sur période 1998-2013	4384	2809	1367	3858	2500	1172

Les caractéristiques du parc de logement

Dynamiques de construction depuis 1998



Rouge : logements autorisés (PC) – Bleu : commencés (DOC)

Moyenne de 3 000 logements commencés par an depuis 1984

Pic de production liés aux défiscalisations en 2005 (2004-2007)

2 000 logements individuels commencés chaque année depuis 1984

(consommation de l'espace = environ 220 ha/an) (220 ha x 30 ans) = 6 600 ha

Les caractéristiques du parc de logement

Dynamiques de construction : 3 769 logements par an entre 2007 et 2013

Construction Autorisée Ordinaire

<i>Par territoire</i>	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013
CA du Marsan Agglomération	364	233	294	178	198	283	336
CA du Grand Dax	503	324	247	436	290	356	189
CC du Seignanx	219	148	146	300	275	760	137
Landes	4 611	3 479	2 732	3 873	4 348	4 235	3 103
Aquitaine	37 110	26 137	23 377	29 954	31 398	27 006	28 787

Source : Sid@del - Date réelle

3 103 logements autorisés ordinaires en 2013 pour le département des Landes soit une évolution négative de -6,39% entre 2007-2013

Les caractéristiques du parc de logement

Dynamiques de construction (source DDTM40)

Utilisation de la construction neuve 1999-2011	1999	2011
Département des Landes 2011		
1. Population des ménages	320 929	378 605
2. Nombre de ménages	133 003	170 578
3. Taille moyenne des ménages	2,41	2,22
4. Parc total	184 387	235 175
5. Résidences secondaires et logements vacants	51 405	64 652
6. Logements construits après 1999 (= production 1999-2011)	55 371	

Le calcul	Total	Annuel	Pour 1000 habitants / an
1 - Renouvellement : Production - Variation du parc total (année 2011 - année 1999)	4 583,0	381,9	1,0
2 - Variation du nombre de résidences secondaires et logements vacants (année 2011 - année 1999)	13 247,0	1 103,9	2,9
3 - Desserrement : (population des ménages 1999 / TMM 2011) - nombre de ménages 1999	11 589,5	965,8	2,6
4 - POINT MORT (1 + 2 + 3)	29 419,5	2 451,6	6,5
5 - EFFET DEMOGRAPHIQUE (6 - 4) = (production - point mort)	25 951,5	2 162,6	5,7
6 - LOGEMENTS CONSTRUITS	55 371,0	4 614,3	12,2

Source : INSEE et Sítadel

La notion de point-mort : construire pour assurer le maintien de la population

Les caractéristiques du parc de logement

Dynamiques de construction par EPCI (source DDTM40)

	Logements produits entre 1999 et 2011	Production annuel sur 12 ans entre 1999 et 2011	Point-Mort (renouvellement + variation RS et LV + desserrement) sur période 1999-2011	Point-mort annuel (/12)
CC de Marenne Adour Côte Sud (MACS)	12750	1063	6374	531
CC des Grands Lacs	5891	491	2684	224
CA du Grand Dax	8127	677	4778	398
CA Marsan Agglomération	5946	496	3273	273
CC du Seignanx	3472	289	1533	128
CC du Pays Tarusate	1922	160	887	74
CC Côte Landes Nature	2135	178	1474	123
CC de Mimizan	2184	182	1485	124
CC du Pays d'Orthe	1654	138	399	33
CC du Canton de Montfort en Chalosse	1693	141	667	56
CC Aire Adour	1429	119	1267	106
CC Cap de Gascogne	1119	93	667	56
CC de Pouillon	808	67	428	36
CC Hagetmau Communes Unies	933	78	602	50
CC du Pays Morcenais	756	63	629	52
CC des Landes d'Armagnac	708	59	498	42
CC Côteaux et Vallées des Luys	676	56	291	24
CC de la Haute Lande	498	42	316	26
CC Pays d'Albret	538	45	178	15
CC du Pays de Villeneuve en Armagnac Landais	527	44	249	21
CC du Tursan	383	32	204	17
CC du Pays Grenadois	636	53	221	18
CC du canton de Pissos	444	37	138	11
CC du Canton de Mugron	408	34	288	24
Département des Landes	55 371	4 614	29 420	2 452

Les caractéristiques du parc de logement

Dynamiques de construction et consommation de l'espace (habitat) par EPCI

et par SCoT (source DDTM10)

Calcul par EPCI : Logements produits 1999-2011 / Surface consommée pondérée (+30%) ramenée en ha	Logements produits entre 1999 et 2011	Production annuelle sur 12 ans entre 1999 et 2011	Point-mort annuel (/12)	Surface consommée (400m2 pondérée) (30%) (calculée en ha)	Surface consommée (500m2 pondérée) (30%) (calculée en ha)	Surface consommée (600m2 pondérée) (30%) (calculée en ha)	Surface consommée (700m2 pondérée) (30%) (calculée en ha)	Surface consommée (800m2 pondérée) (30%) (calculée en ha)	Surface consommée (900m2 pondérée) (30%) (calculée en ha)	Surface consommée (1000m2 pondérée) (30%) (calculée en ha)
CC MACS	12750	1063	531	663	829	995	1160	1326	1491	1657
CA du Grand Dax	8127	677	398	423	528	634	740	845	950	1056
CA du Marsan Agglomération	5946	496	273	309	386	464	541	618	695	714
CC du Seignanx	3472	289	128	181	226	271	316	361	406	451
CC du Pays d'Orthe	1654	138	33	86	108	129	151	172	193	215
Département des Landes	55371	4614	2452	2879	3599	4319	5039	5759	6478	7198

Consommation de l'espace (SCoT approuvé : objectif 2030) (durée 15-18 ans)	
CC de MACS	Nombre de logements à produire entre 2008 et 2030 : 24 000 logements (surf. maximales artificialisables sur la durée du SCoT (2012-2030) destinées à l'habitat : 658 ha) (ou 658/18 = 36 ha/an)
CA Grand Dax	Projection démographique (2030) : 77 600 habitants – logements à produire sous 18 ans : 10 400 logements (surface maxi à consommer : 515 à 528 ha à des fins de logement) (ou 521/18 = 29 ha/an)
CA Marsan Agglomération	Projection de croissance à l'horizon 2030 : + 12 000 hab. Nombre de logements à créer (6 000) – Densité moyenne attendue : 627m2/logt – foncier mobilisé : 287 ha (ou 287/18 = 16 ha/an)
CC du Pays d'Orthe	Aug de la pop : + 2% par an – projections (besoins) : 2 800 logements (2010-2030) (surface artificialisée max. à l'horizon du SCoT pour la production de logement : 235 ha) (ou 235/18 = 13 ha/an)
CC du Seignanx (SCoT Bayonne - Sud Landes)	Horizon : 2025 (250 000 hab) (+ 35 000 hab sur 15 ans/+ 2 100 logements par an en moyenne sur 15 ans) ; projet démo : + 1% (aug. moyenne) - projet urbain fixe comme objectif un max ; de 0.4% l'augmentation de la surface artificialisée en urbain mixte

Les caractéristiques du parc de logement

Dynamiques de construction (perspectives) (source DDTM40)

Population départementale
Population des ménages
Logements construits durant la période
soit par an
RP
RS
LV
Taux démographique annuel (pop ménages)

Ce qui est connu					
	1982	1990	1999	2011	
	297 424	311 461	327 443	387 929	a)
	291 475	305 321	320 929	378 605	
	3 479	22 328	24 091	55 371	
		2 791	2 677	4 614	b)
	100 007	115 567	132 982	170 523	
	25 201	37 463	41 075	49 329	
	11 009	11 341	10 330	15 823	
		0,58%	0,56%	1,39%	c)

Population hors ménage
Nbre personnes/ménage
Durée de la période
Variation de la population des ménages
Variation nb de Logements
Nb total de logements

	0	0	0	0	
	2,9145	2,6419	2,4133	2,2203	
		8	9	12	d)
		13 846	15 608	57 676	
		28 154	20 016	51 288	
	136 217	164 371	184 387	235 675	

Variation des RS+LV <i>soit par an</i>	36 210	12 594	2 601	13 747
Desserrement [(population des ménages / TMM) - nombre de RP] <i>soit par an</i>	0	10 319	10 948	11 564
Renouvellement [Production - Variation du parc total] <i>soit par an</i>		-5 826	4 075	4 083
Pont mort (e + f + g) <i>soit par an</i>	36 210	17 087	17 624	29 394
	18	2 136	1 958	2 449

	4 526	1 574	289	1 146	e)
	0	10 319	10 948	11 564	
	0	1 290	1 216	964	f)
		-5 826	4 075	4 083	
		-728	453	340	g)
	36 210	17 087	17 624	29 394	
	18	2 136	1 958	2 449	

Nombre de logements affectés à l'effet démographique [(hypothèse de construction/an*durée de la période) - Point mort] <i>soit en nb personnes</i>	-32 731	5 241	6 467	25 977
		13 846	15 608	57 676

Effet démographique à partir de l'hypothèse de construction				
	-32 731	5 241	6 467	25 977
		13 846	15 608	57 676

Population des ménages en fin de période	291 475	305 321	320 929	378 605
Evolution de la population des ménages	291 475	13 846	15 608	57 676
Nombre de logements affectés à l'effet démographique <i>soit par an</i>	100 007	5 241	6 467	25 977
		655	719	2 165

Besoins en logements à partir de l'hypothèse démographique				
	291 475	305 321	320 929	378 605
	291 475	13 846	15 608	57 676
	100 007	5 241	6 467	25 977
		655	719	2 165

Total à construire <i>soit par an</i>	35 659	64 779	99 667	
	3 962	4 627	5 246	

Logements à construire

Prospective			
	2020	2025	2030
hypothèse de construction/an			
	40 500	70 000	104 500
	4 500	5 000	5 500
hypothèse de population des ménages			
	56 000	60 000	65 000
	425 000	450 000	475 000
	1,02%	1,66%	2,28%

hypothèse nb personne/ménage			
	2,20	2,15	2,10
	9	14	19

	9 000	21 000	38 000
	1 000	1 500	2 000
	1 570	5 572	9 765
	174	398	514
	4 000	5 000	6 000
	400	500	600
	14 570	31 572	53 765
	1 619	2 255	2 830

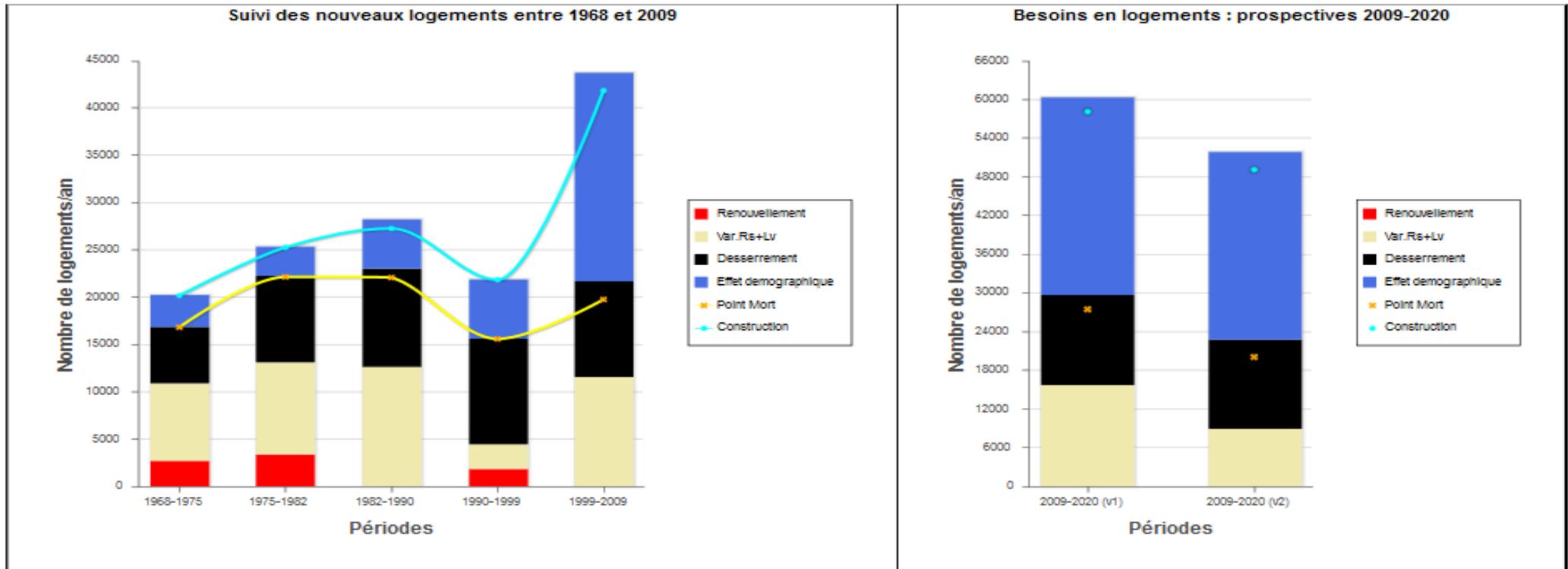
	25 930	38 428	50 735
	57 046	82 619	106 543

	425 000	450 000	475 000
	46 395	71 395	96 395
	24 089	33 207	45 902
	2343	2372	2415
	35 659	64 779	99 667
	3 962	4 627	5 246

2.2.2) Les caractéristiques du parc de logement

Dynamiques de construction : le point-mort et perspectives (GIP - ATGeRI)

Liste des départements sélectionnés : Landes



Période 2009-2020

v1 : Poursuite de la tendance de la période précédente (1999-2009)

v2 : Poursuite de la tendance selon un modèle linéaire sur toutes les périodes (1968-2009)

Périodes	1968-1975	1975-1982	1982-1990	1990-1999	1999-2009		2009-2020 (v1)	2009-2020 (v2)
Construction	20181	25279	27281	21843	41877		58139.54	49125.74
Renouvellement	2671	3330	-873	1827	-1918		-2154.86	-2636.44
Var. RS+ LV	8219	9697	12594	2601	11521		15676.68	8838.94
Desserrement	5935.58	9128.75	10361.2	11162.8	10164.3		13946.1	13858.71
Effet démographique	3355.42	3123.25	5198.79	6252.22	22109.75		30671.61	29064.53

Gip-ATGeRI (données Insee et Majic)



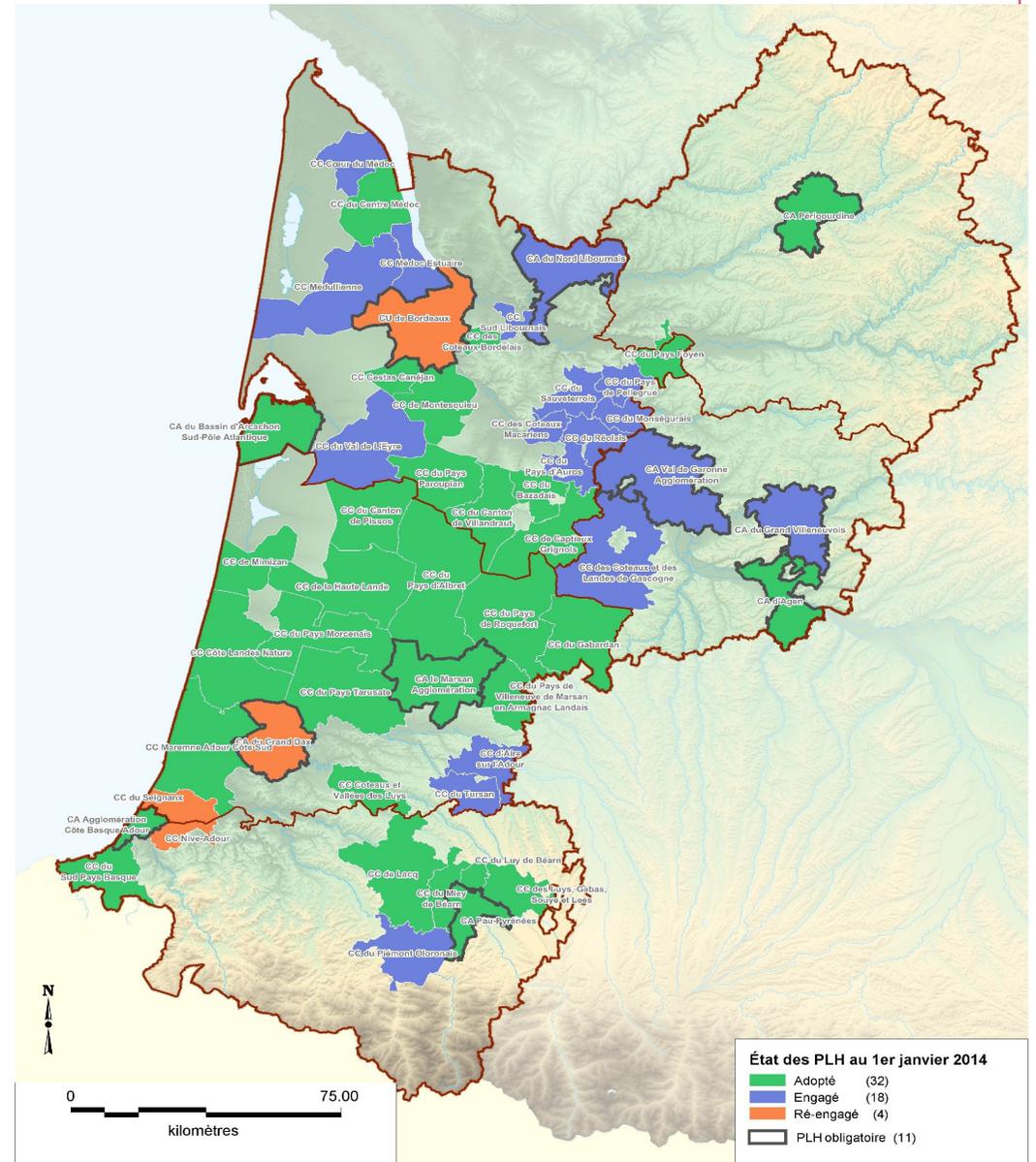
Les caractéristiques du parc de logement : *Pour une meilleure connaissance territorialisée*

PLH : une couverture plus complète du territoire avec 32 PLH adoptés et 22 engagés ou ré-engagés

4 PDH en Aquitaine :

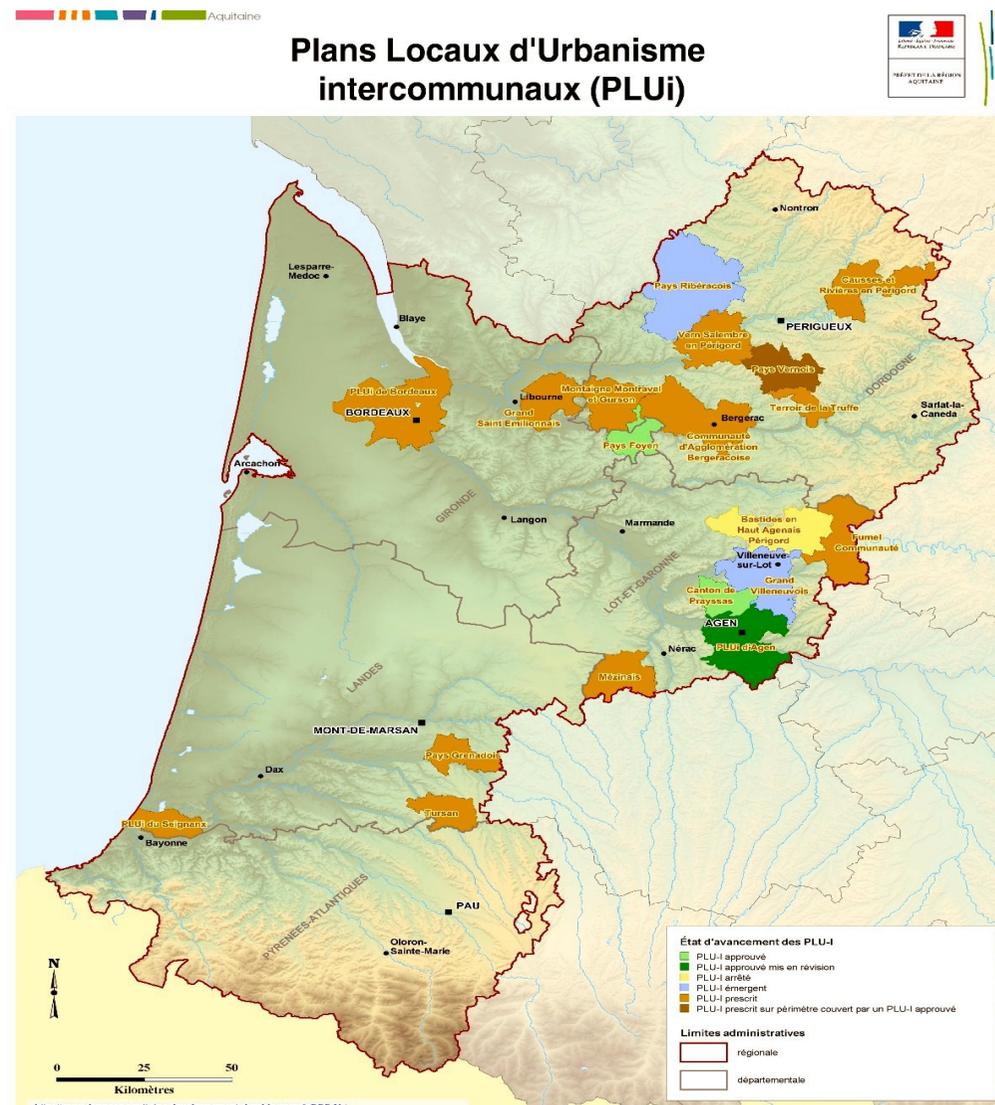
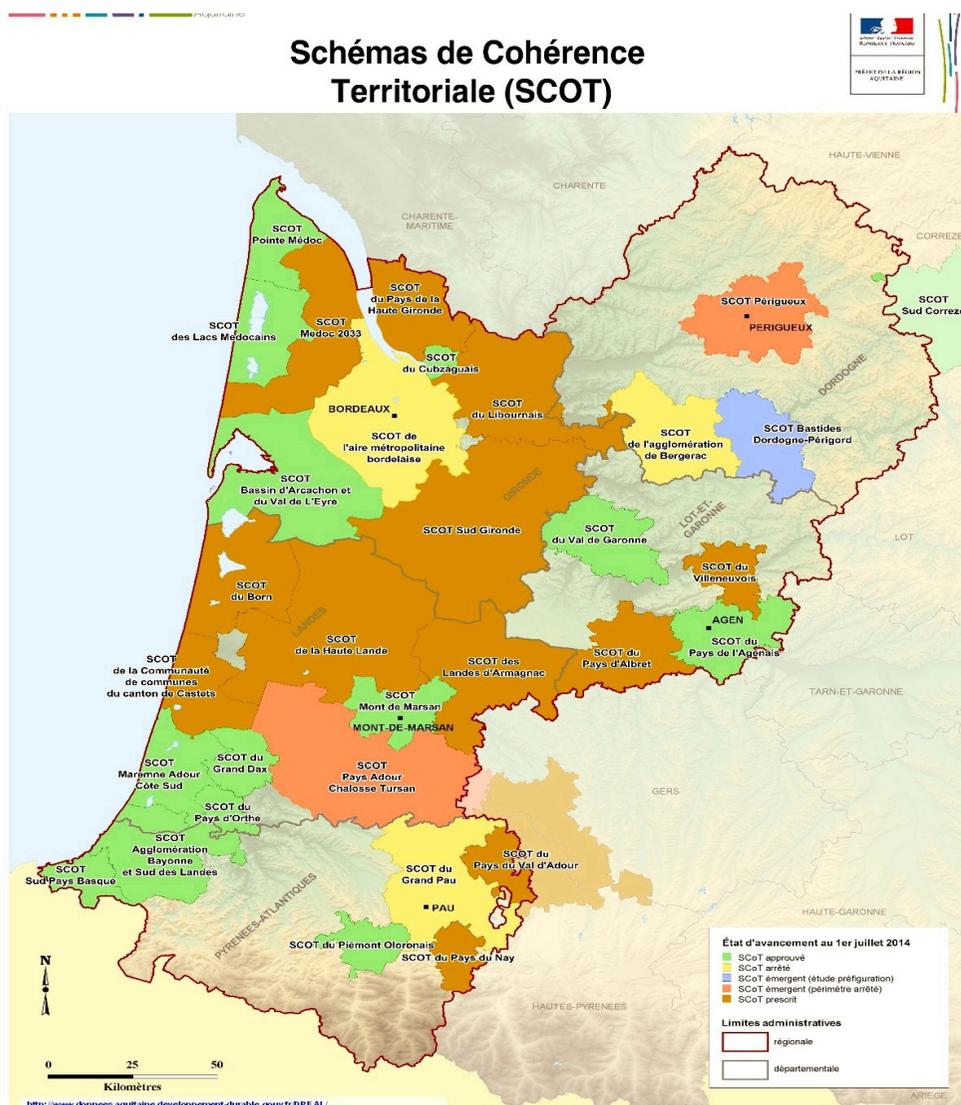
Dordogne & Lot-et-Garonne : PDH approuvés (fin de validité 2018)

Gironde & Pyrénées-Atlantiques : en cours



Les caractéristiques du parc de logement : *Pour une meilleure connaissance territorialisée*

Le développement des démarches de planification intercommunale



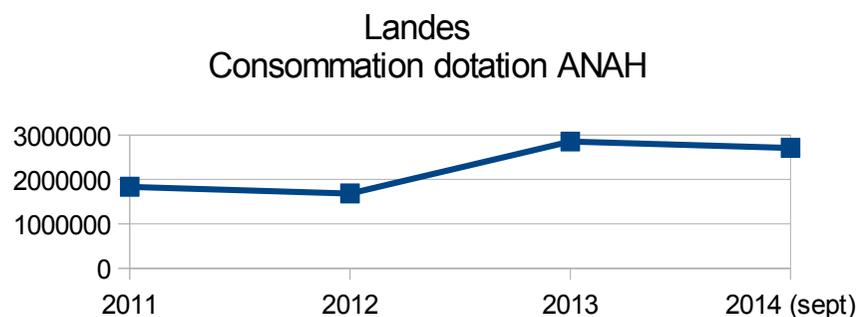
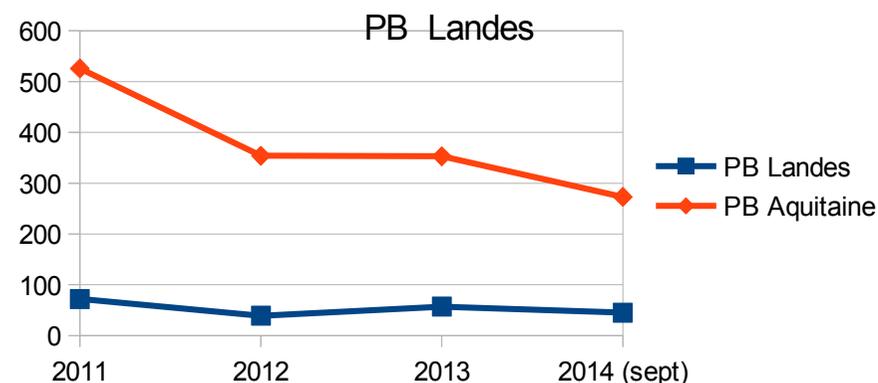
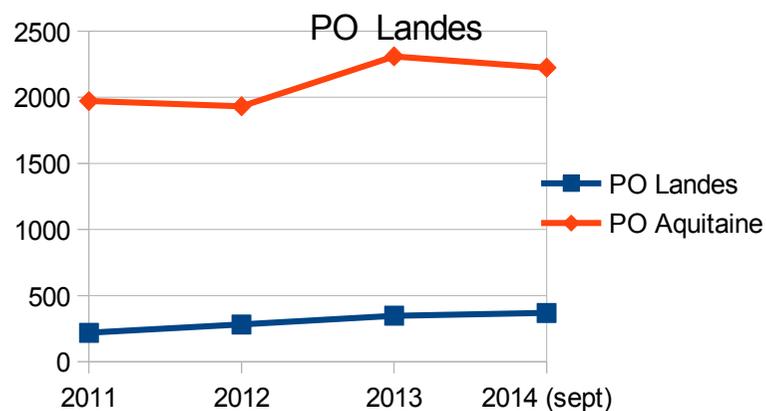


II) Les données sur l'amélioration de l'habitat

A) Le parc privé

Le parc privé

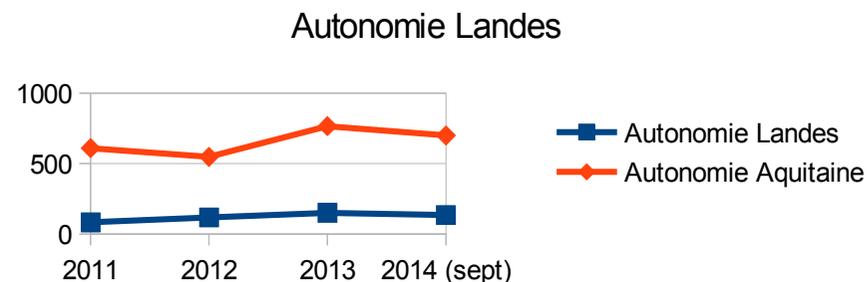
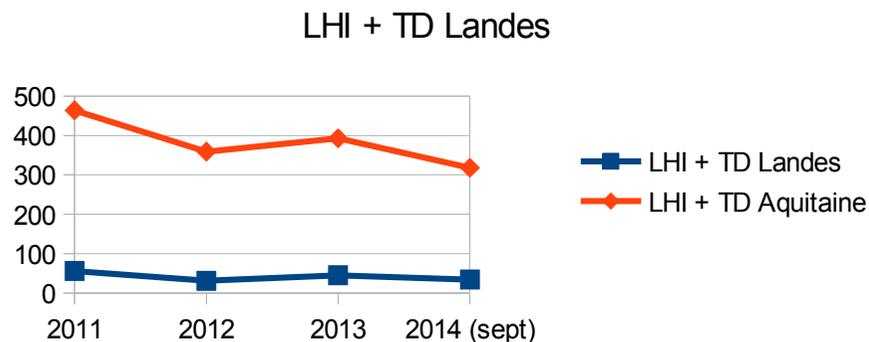
- Logements PO et PB financés



Dans les Landes, un développement de l'activité de l'ANAH vers les propriétaires occupants. L'activité propriétaires bailleurs est stable mais faible.

Le parc privé

- Habitat indigne et autonomie

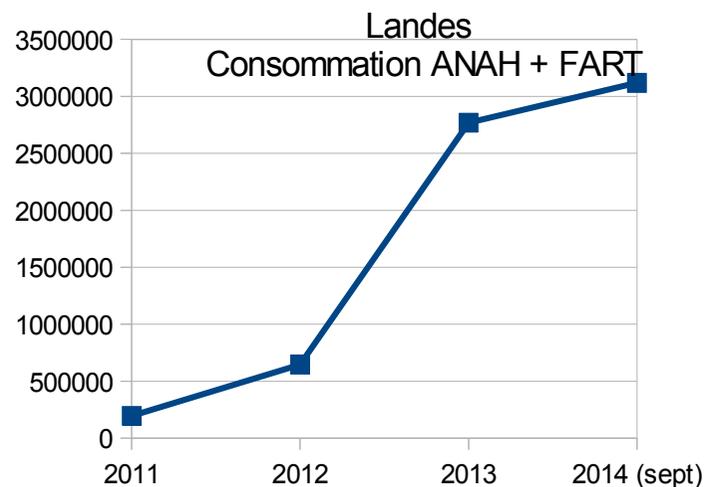
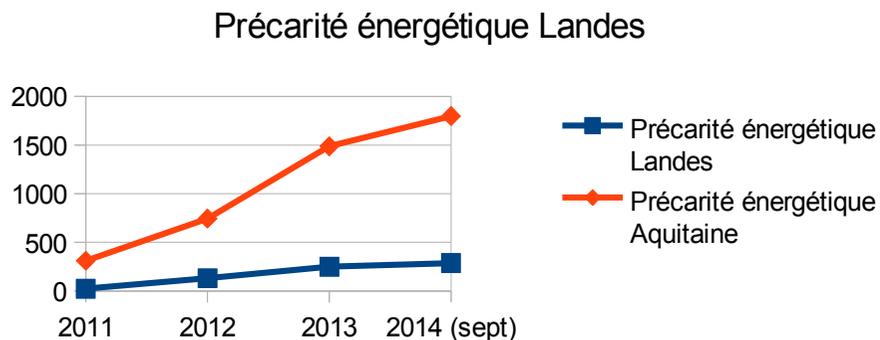


Un nombre stable de dossiers relevant de l'habitat dégradé et une augmentation des dossiers relevant de travaux d'adaptation du logement favorisant l'autonomie des personnes âgées et/ou handicapées grâce à une revalorisation des aides de l'ANAH intervenue en juin 2013.

III. Le parc privé



- La précarité énergétique



Une évolution très importante du nombre de dossiers relevant de la précarité énergétique grâce à une montée en puissance des enveloppes financières du Programme Habiter Mieux couplée avec une campagne d'information nationale et une mobilisation importante des collectivités locales.

Le parc privé

La précarité énergétique
(exemples de financement)

Diffus :

Propriétaire occupant très modeste

Montant travaux éligibles : 7 555 €

Subvention Anah 50 %: 3 777 €

Subvention FART : 3 000 €

Total aides Anah + FART : 6 777 € soit 89,7 % du montant des travaux éligibles

OPAH RR Nord Est Landais :

Propriétaire occupant très modeste

Montant travaux éligibles : 12 347 €

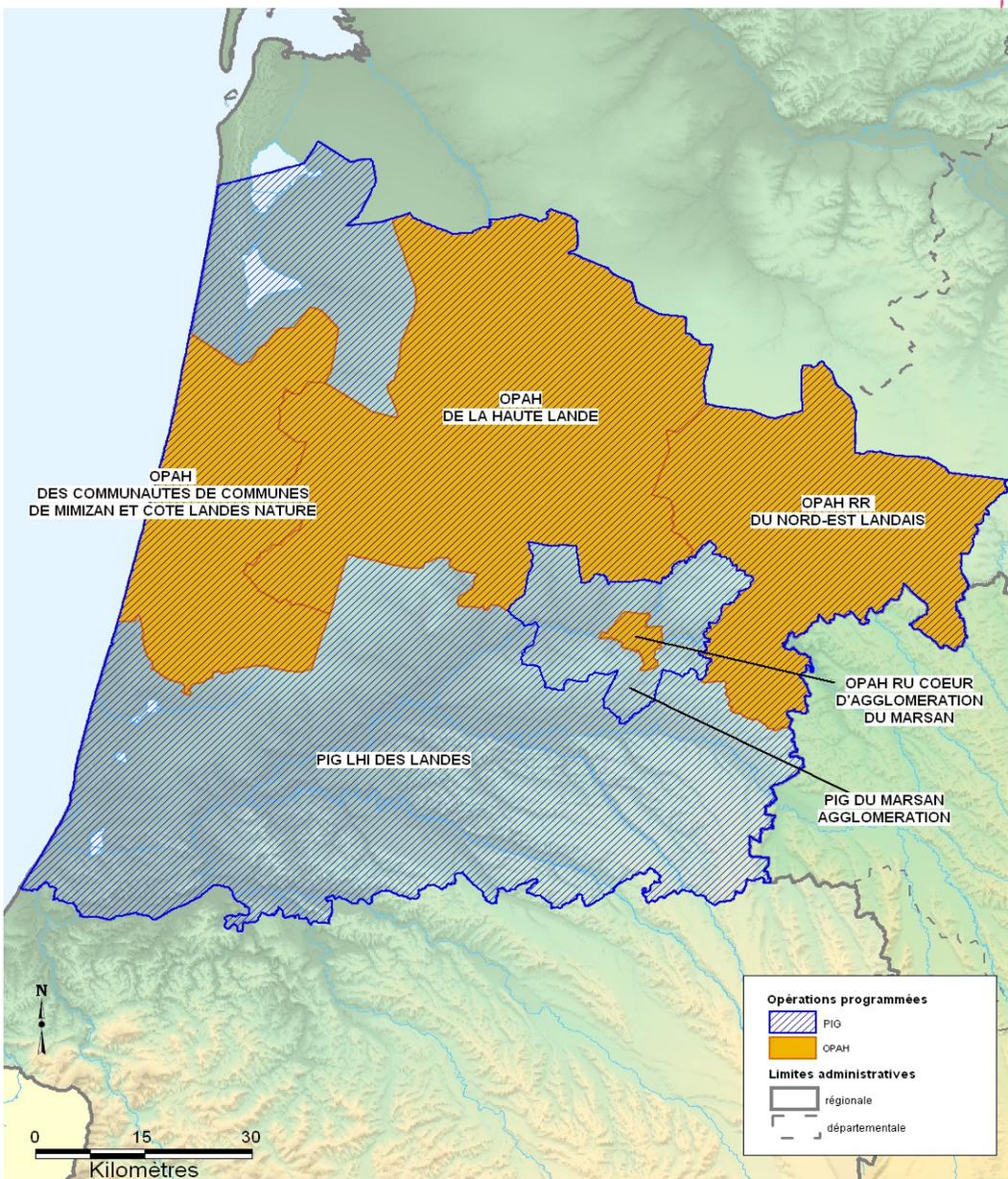
Subvention ANAH 50 %: 6 173 €

Subvention FART : 3 500 €

Total aides ANAH + FART + Collectivité : 10 173 € soit 82,4 % du montant des travaux éligibles



Couverture géographique des opérations programmées ANAH dans les Landes



Le parc privé

Suivi de l'avancement des programmes animés

Landes

Programmes	2012	2013	2014
	PO + PB	PO + PB	PO + PB
OPAH RU de la CC du Grand Dax	93	88	4
OPAH CC Mimizan et Côte landes Nature	35	38	40
OPAH RU Coeur d'agglom. Du Marsan	5	10	18
OPAH de la Haute Lande		23	30
PIG du Marsan Agglomération	19	28	64
PIG LHI des Landes		0	5
OPAH RR Nord Est Landais		0	21
Diffus	174	213	288
Total	326	400	470



II) Les données sur l'amélioration de l'habitat

B) Les copropriétés potentiellement fragiles en Aquitaine



Cerema

Centre d'études et d'expertise sur les risques,
l'environnement, la mobilité et l'aménagement

Les copropriétés potentiellement fragiles dans les Landes





Objectif de l'étude :

Améliorer les connaissances sur le parc des copropriétés et développer les fonctions de veille continue

Copropriétés potentiellement fragiles





Objectif de l'étude :

Améliorer les connaissances sur le parc des copropriétés et développer les fonctions de veille continue

Enjeux :

- Partager un diagnostic territorialisé
- Inciter à l'observation et au repérage
- informer sur les outils mis en place par l'Anah
- Définir des secteurs à enjeux en Aquitaine



Objectif de l'étude

Données régionales

Données départementales

Carte des classes D

Cartes des enjeux

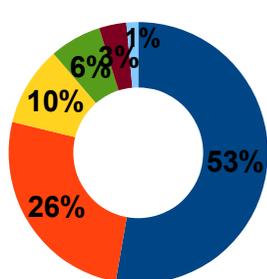
Limites et possibilités

Observation et repérage

Etat des lieux du parc de copropriétés en Aquitaine

- 32 600 copropriétés, 400 000 logements, 22 % du parc aquitain
- 1/2 construites avant 1950
- 1/2 composées de moins de 4 logements
- 300 000 logements sont des résidences principales (19 % du parc régional), 40 000 sont vacants
- 34 % des résidences secondaires d'Aquitaine en copropriété (60 000 logements)
- Proportion de ménages à faibles revenus : au sein des copropriétés = l'ensemble du parc aquitain.
- Proportion de propriétaires-occupants : 37 % en copropriété ≠ 60 % habitations de la région.

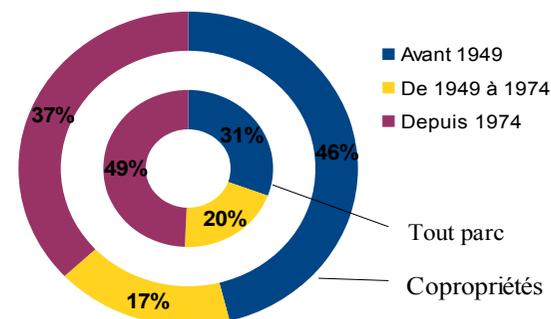
Départements	Nombre de copropriétés	Pourcentage p/r à la région
Dordogne	1 521	5%
Gironde	13 191	40%
Landes	3 765	12%
Lot-et-Garonne	1 461	4%
Pyrénées-Atlantiques	12 717	39%
Aquitaine	32 655	100%



Taille des copropriétés

- 2 à 4 lgts
- 5 à 11 lgts
- 12 à 25 lgts
- 26 à 50 lgts
- 51 à 100 lgts
- 101 lgts et plus

Copropriétés potentiellement fragiles



Tout parc

Copropriétés

Objectif de l'étude

Données régionales

Données départementales

Carte des classes D

Cartes des enjeux

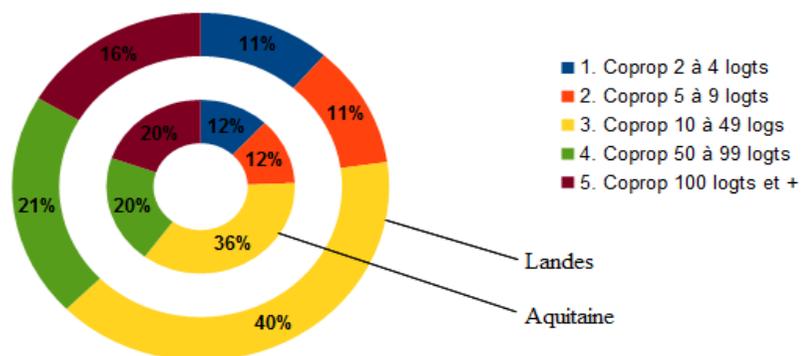
Limites et possibilités

Observation et repérage

Etat des lieux du parc de copropriétés dans les Landes

Départements	Nombre de copropriétés	Pourcentage p/r à la région	Nombre de logements	Pourcentage p/r à la région
Dordogne	1 521	5%	14 292	4%
Gironde	13 191	40%	187 467	47%
Landes	3 765	12%	44 141	11%
Lot-et-Garonne	1 461	4%	15 225	4%
Pyrénées-Atlantiques	12 717	39%	139 344	35%
Aquitaine	32 655	100%	400 469	100%

Répartition du nombre de logements au sein des copropriétés en fonction de leur taille



Copropriétés potentiellement fragiles

Dans les Landes	Logement			
	Total	Principal	Secondaire	Vacant
Ensemble des logements	235 733	177 053	37 456	21 224
Logements en copropriété	44 141	23 963	15 597	4 581
% de logements en copro.	19%	14%	42%	22%
Moyenne régionale	21%	19%	34%	24%

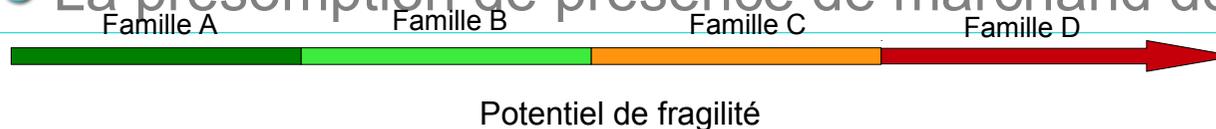
- 12 % des copropriétés de la région, 11 % des logements
- 22 % de copropriétés de moins de 10 logements
- 14 % des résidences principales en copropriété
- 42 % des résidences secondaires en copropriété



Diagnostic sur les copropriétés potentiellement fragiles

Copropriétés classées en 4 familles, selon les indicateurs suivants :

- La situation socio-économique des occupants
- L'état du bâti
- La vacance de longue durée des logements
- Le revenu des propriétaires occupants
- La présomption de présence de marchand de sommeil



Copropriété potentiellement fragile
≠
copropriété dégradée

Copropriétés potentiellement fragiles



Objectif de l'étude

Données régionales

Données départementales

Carte des classes D

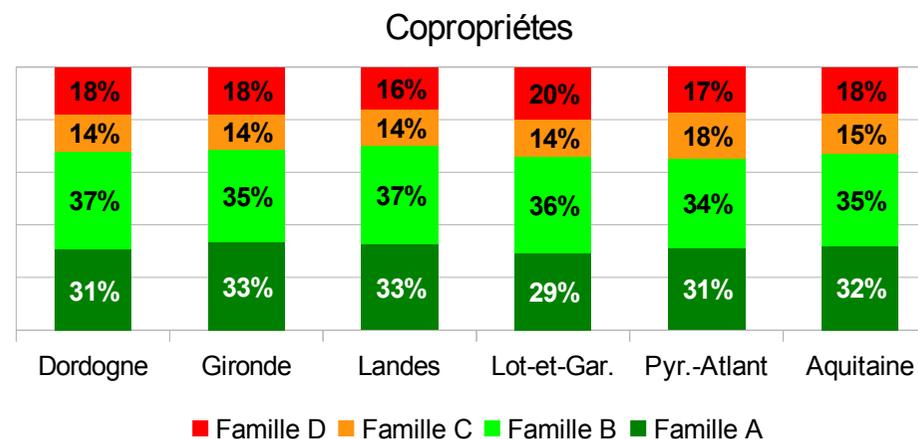
Cartes des enjeux

Limites et possibilités

Observation et repérage

Diagnostic sur les copropriétés potentiellement fragiles

DEPARTEMENT	Copropriétés				Total
	Famille A	Famille B	Famille C	Famille D	
Dordogne	346	423	159	203	1 131
Gironde	3 081	3 227	1 257	1 651	9 216
Landes	632	723	266	309	1 930
Lot-et-Garonne	328	407	160	221	1 116
Pyrénées-Atlantiques	3 123	3 393	1 750	1 729	9 995
Aquitaine	7 510	8 173	3 592	4 113	23 388

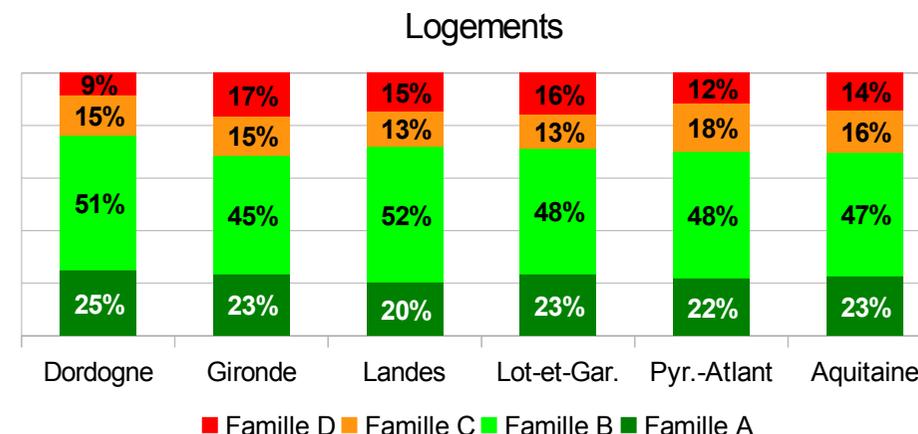


● 1 930 copropriétés – 22 672 logements

● Très proches des valeurs régionales

● 70 % de A+B / 30 % de C+D

DEPARTEMENT	Logements en copropriétés				Total
	Famille A	Famille B	Famille C	Famille D	
Dordogne	2 777	5 753	1 678	968	11 176
Gironde	30 487	58 819	18 952	21 557	129 815
Landes	4 586	11 767	3 005	3 314	22 672
Lot-et-Garonne	2 741	5 596	1 503	1 863	11 703
Pyrénées-Atlantiques	20 938	46 211	17 398	11 175	95 722
Aquitaine	61 529	128 146	42 536	38 877	271 088



Copropriétés potentiellement fragiles



Objectif de l'étude

Données régionales

Données départementales

Carte des classes D

Cartes des enjeux

Limites et possibilités

Observation et repérage

Diagnostic sur les copropriétés potentiellement fragiles

Périodes de construction : pas de données sur famille A => secret statistique

Période de construction	Famille B	Famille C	Famille D	Total
Avant 1949	134	75	121	330
De 1949 à 1960	12	5	9	26
De 1961 à 1974	131	53	34	218
De 1975 à 1993	174	71	96	341
Après 1993	255	49	37	341
Total	706	253	297	1 256

Quelques données :

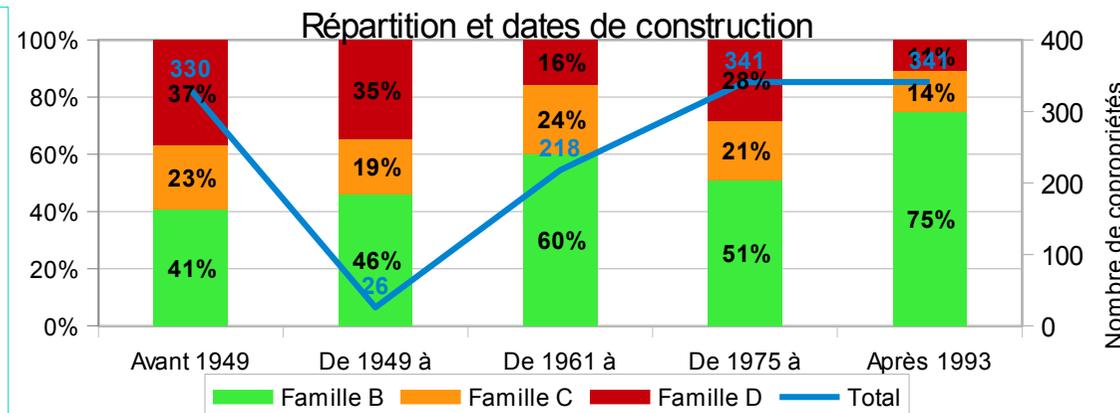
- 3 périodes au même nombre de construction
- Peu de construction entre 1949 et 1960

Autour de 35 % de famille D quand construction avant 1960

Logiquement, construction récente => augmentation du % de famille B



Sauf entre 1975 et 1993



Copropriétés potentiellement fragiles

Objectif de l'étude

Données régionales

Données départementales

Carte des classes D

Cartes des enjeux

Limites et possibilités

Observation et repérage

Diagnostic sur les copropriétés potentiellement fragiles

Taille des copropriétés: pas de données sur famille A => secret statistique

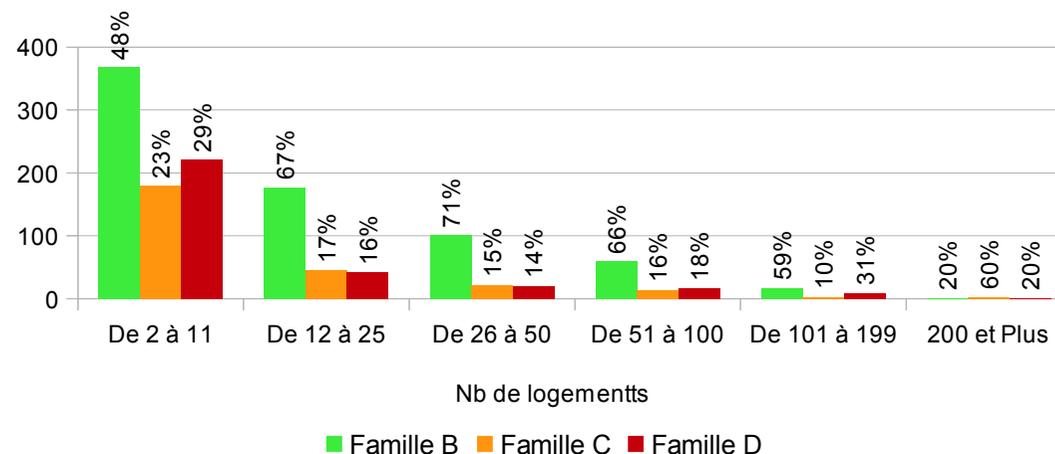
Nombre de logements	Famille B	Famille C	Famille D	Total
De 2 à 11	368	179	221	768
De 12 à 25	177	45	42	264
De 26 à 50	101	22	20	143
De 51 à 100	59	14	16	89
De 101 à 199	17	3	9	29
200 et plus	1	3	1	5

Quelques données :

- Beaucoup de petites copropriétés
- 10/34 copropriétés de plus de 100 lgts en classe D (18 en classe A)

Constat :

Pas de lien constaté entre taille des copropriétés et difficultés potentielles



Objectif de l'étude

Données régionales

Données départementales

Carte des classes D

Cartes des enjeux

Limites et possibilités

Observation et repérage

Communes exclues :

- Communes multipolarisée
- Communes à dominante rur

90-95 % des copropriétés du départ

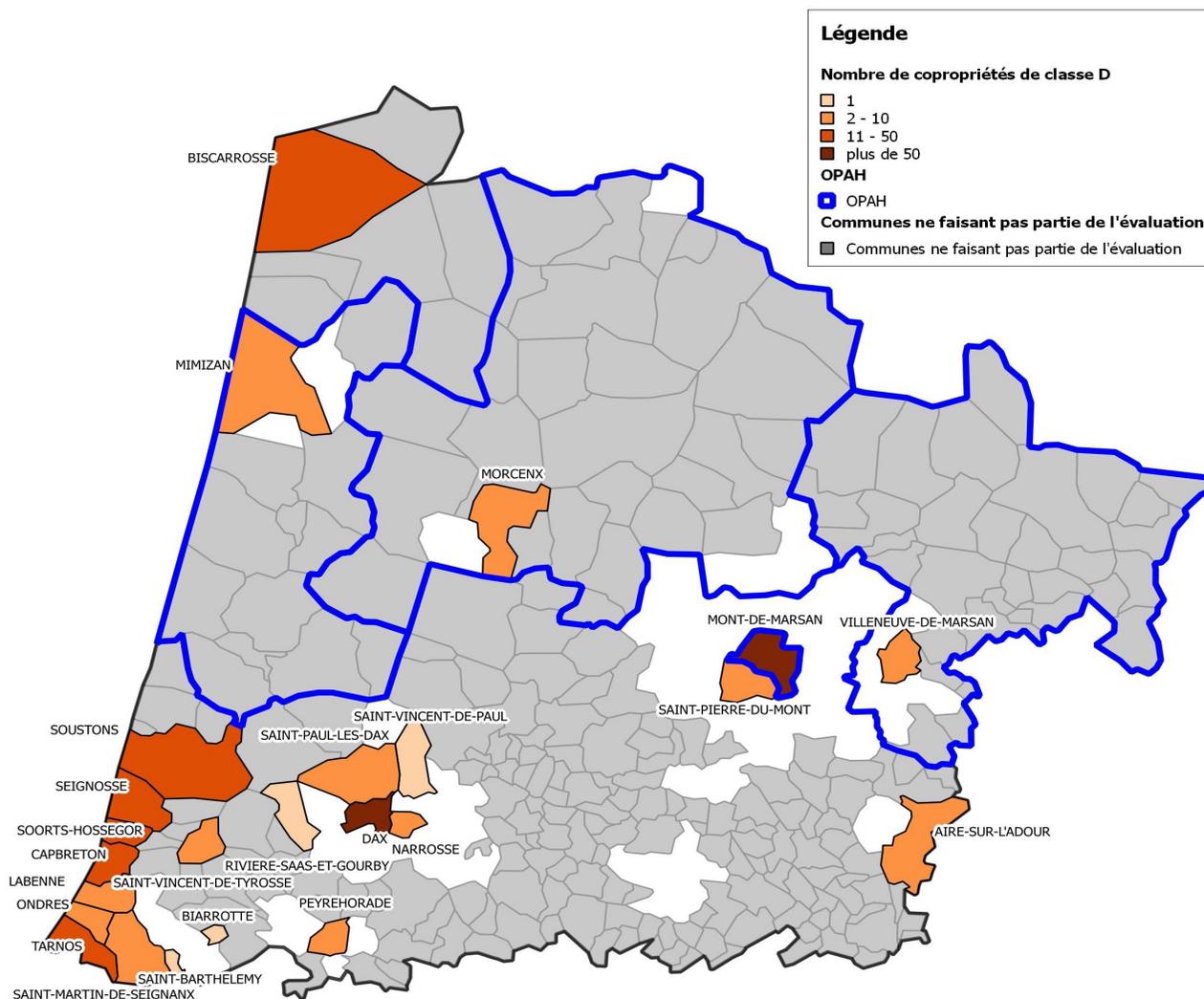
309 copropriétés de classe D

Définition à la commune

- Dax 77
 - Mont-de-Marsan 52
 - Capbreton 44
- 55 % pour ces 3 communes

24 communes ont au moins 1 copropriété de classe D

Copropriétés potentiellement fragiles, 16 octobre 2014



Source : ©IGN Paris, GEOFLA®, 2013 - ©IGN Paris, BDCARTO®, 2013
Réalisation : CEREMA/DTERSO/DAIT/GHL - septembre 2014

0 10 20 km

Objectif de l'étude

Données régionales

Données départementales

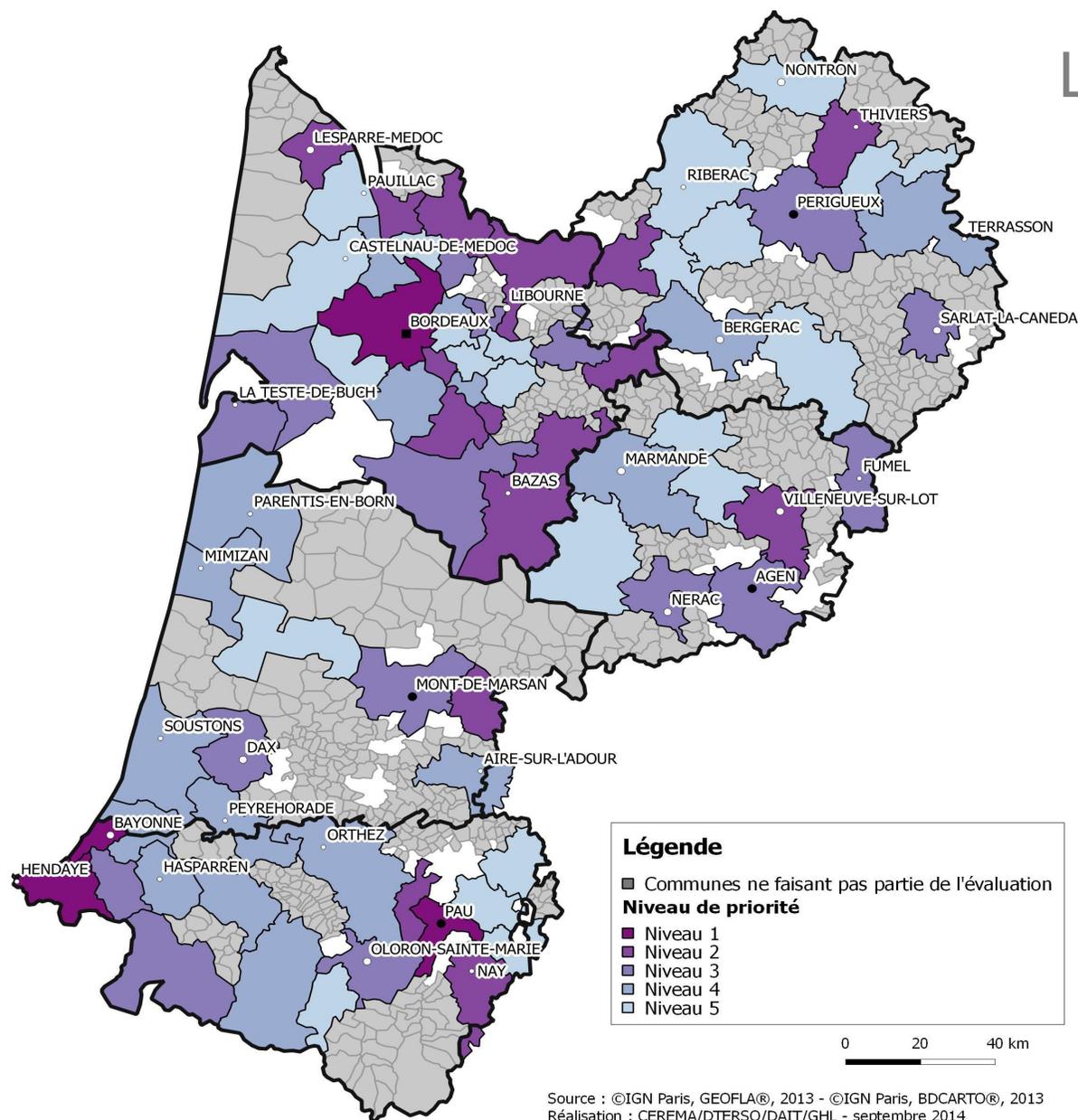
Carte des classes D

Cartes des enjeux

Limites et possibilités

Observation et repérage

Les Landes dans la région



Source : ©IGN Paris, GEOFLA®, 2013 - ©IGN Paris, BDCARTO®, 2013
Réalisation : CEREMA/DTERSO/DAIT/GHL - septembre 2014

A l'EPCI

Pas de niveau 1

Niveau 2 : EPCI de

● Villeneuve-de-Marsan (3/5)

Niveau 3 : EPCI de

● Dax (91/337)

● Mont-de-Marsan (55/207)



Nécessité de développer **observation et repérage**

L'observation comporte deux étapes:

- Localiser les copropriétés « potentiellement fragiles »
- Confronter cette localisation théorique à la réalité des sites

La connaissance et le repérage sont un préalable indispensable pour engager une action efficace vers les copropriétés fragiles, désormais pris en compte dans les politiques nationales

Outils et financements pour développer l'observation :

- VOC : dispositif de Veille et d'Observation des Copropriétés
- POPAC : Programme Opérationnel de Prévention et d'Accompagnement en Copropriété
 - Volet copropriété dans les OPAH-RU
 - Dispositifs existants dans les PDH ou PLH

Copropriétés potentiellement fragiles





III) Les données sur le logement locatif social

A) L'état de la demande de logement locatif social



L'état de la demande de logement locatif social

Le système d'enregistrement unique permet un suivi fiabilisé des demandes de logements locatifs sociaux par territoire.

Pour le département des Landes :

- **Demandes actives au 31/12/2013 : 6 431** soit 8,91 % des 74 457 demandes actives en Aquitaine.

- **Nouvelles demandes en 2013 : 4 640** soit 8,6 % des 53 957 demandes en Aquitaine.

- **Attributions en 2013 :**

- Ratio demandes actives / attributions: 20,4%

- Ancienneté moyenne des demandes satisfaites en 2013 : ⁶³13 mois contre 11 mois en moyenne régionale. 17 mois sur la CC de Seignanx.



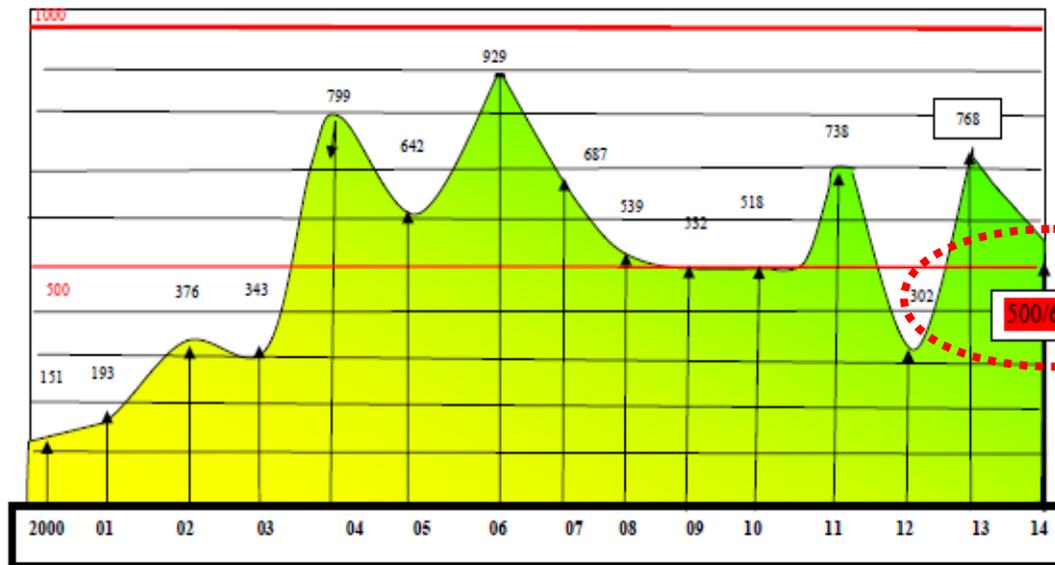
III) Les données sur le logement locatif social

B) Un accroissement de l'offre de logements locatifs sociaux pour répondre aux enjeux

3.2) Un accroissement de l'offre de LLS pour répondre aux enjeux

Bilan général de la production depuis 2000 (source DDTM40)

EVOLUTION DE LA PRODUCTION DE LOGEMENTS CONVENTIONNES
2000-2013/2014 (PLUS_PLAI_Palulos_PLS_conventionnés Anah)



EVOLUTION des LOGEMENTS CONVENTIONNES DEPUIS 2000

2013 : 525 LLS

(393 PLUS
+ 124 PLAI + 8 Palulos)
+ 162 PSLA
+ 81 lgts conventionnés

2014 (30 oc. 2014) :
117 logements engagés

Perspectives fin 2014 :

637 LLS (465 PLUS -
PLAI + 125 PLS +
67 ANAH)

Perspectives 2015

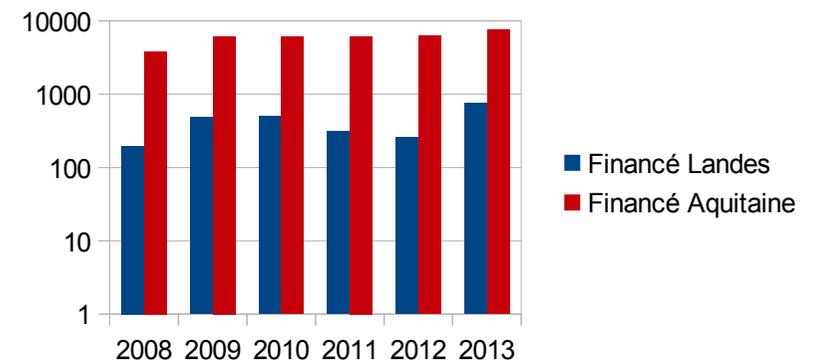
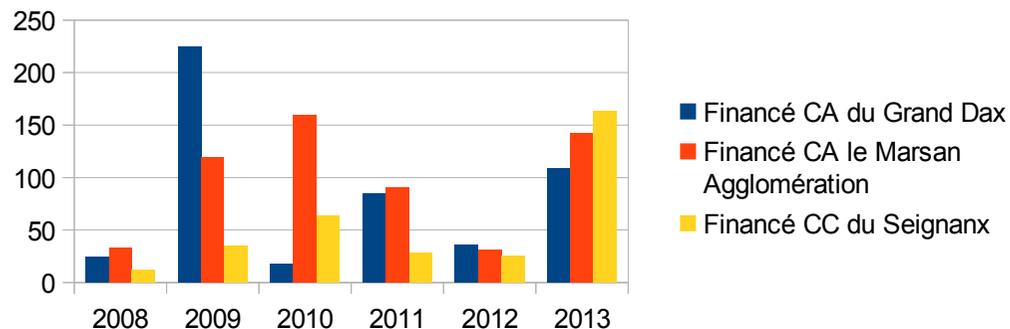
(hors PLS) : 300 à 500
logements

Un accroissement de l'offre de LLS pour répondre aux enjeux

Les logements livrés et financés (Sources SISAL / RPLS 2013)

	2011	2012	2013
Livré CA du Grand Dax	0	101	30
Livré CA le Marsan Agglomération	101	97	36
Livré CC du Seignanx	6	22	36
Livré Landes	299	405	257
Livré Aquitaine	4615	5926	4948

Dans les Landes, les livraisons du parc connaissent un net recul (évolution moy. entre 2011 et 2013 de -7,29%)



Une dynamique de financement du logement dans les Landes qui suit celle de l'Aquitaine. Un nouvel équilibre territorial qui semble se dessiner en matière de développement de l'offre locative sociale qui se traduit dans les livraisons de Logements Locatifs Sociaux



III) Les données sur le logement locatif social

C) Le renforcement des obligations de productions de LLS dans les Landes

Le renforcement des obligations de productions de

Territoires concernés

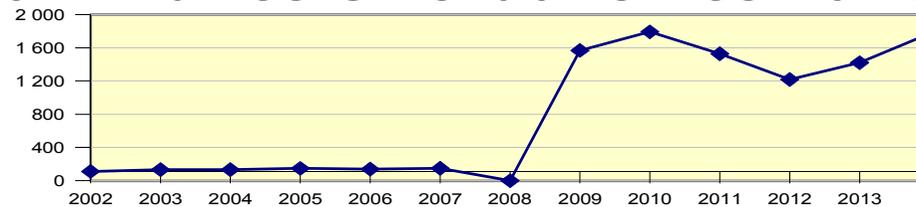
LLS

Unité urbaine de Bayonne : 25 %

CA Le Marsan Agglomération et CA du Grand Dax : 20 %

Les 6 communes soumises à la loi SRU dans Les Landes sont déficitaires en LLS (**1 768 LLS au 01/01/13**)

Taux moyen LLS pour les communes SRU dans Les Landes : 16,81%



Le déficit en nombre de LLS dans les Landes => situation des 6 communes des Landes

Décompte (art. 55)	RP	LLS	Taux	20-25%	Logements manquants
Dax	11 609	2 313	19,92%	20%	9
Mont-de-Marsan	14 265	2 261	15,5%	20%	632
Saint Paul lès Dax	6 425	958	14,91%	20%	327
St Martin de Seignanx	1 924	238	13,11%	25%	248
Saint Pierre du Mont	4 267	590	13,92%	20%	263
Tarnos	5 401	1061	19,64%	25%	289

1768

Le renforcement des obligations de production de logements locatifs sociaux en Aquitaine

En Aquitaine, tous les départements sont concernés par les obligations SRU

Territoires tendus soumis aux obligations renforcés (25%) :
unités urbaines : Bordeaux, Arcachon et Bayonne

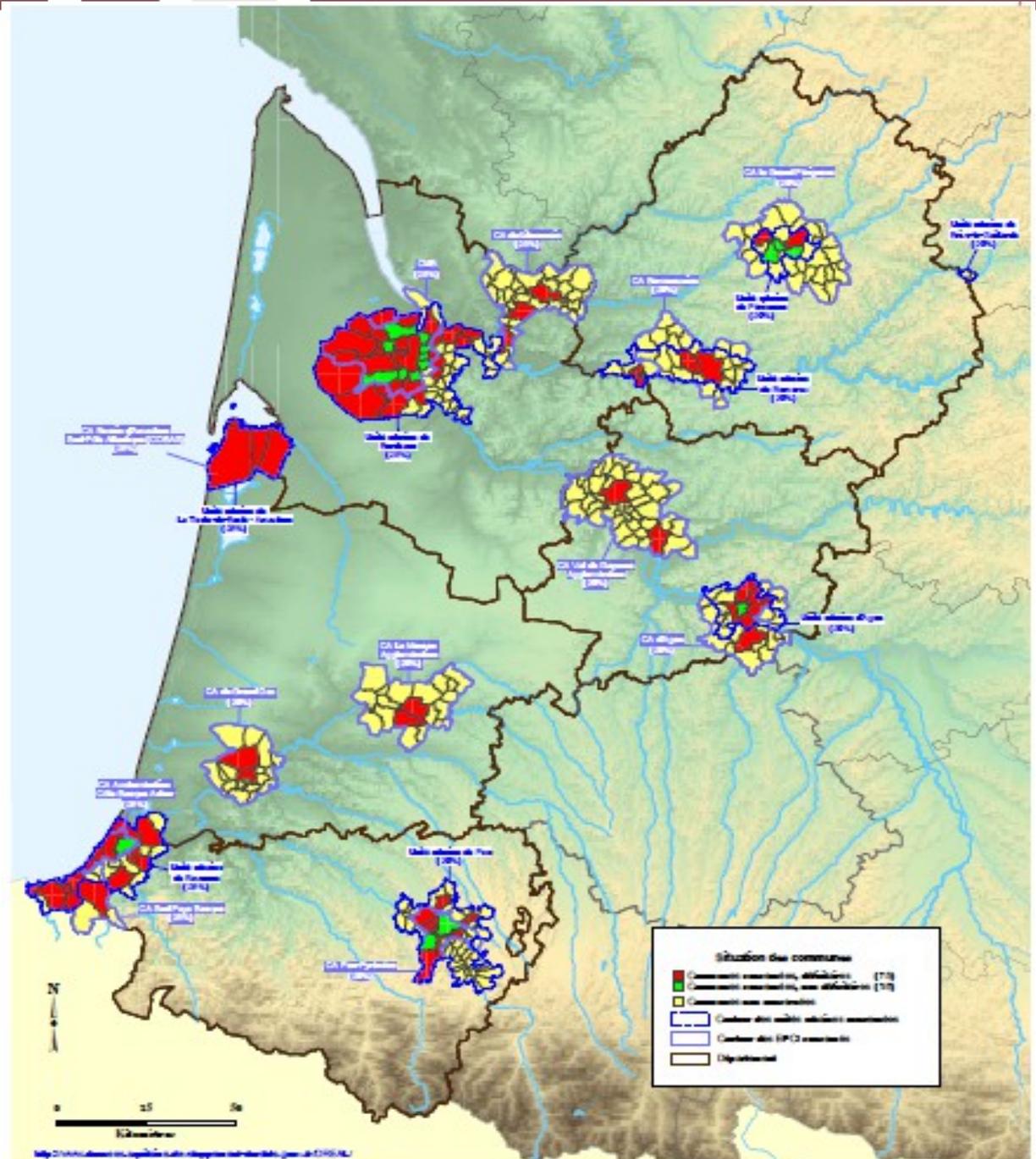
Pour les Landes :

Obligation 20 % LLS :

- CA Le Marsan
- Agglomération - CA du Grand Dax

Obligation 25 % LLS :

- Communes landaises de l'unité urbaine de Bayonne (CC du Seignanx)



Les obligations de production de logements sociaux dans Les Landes

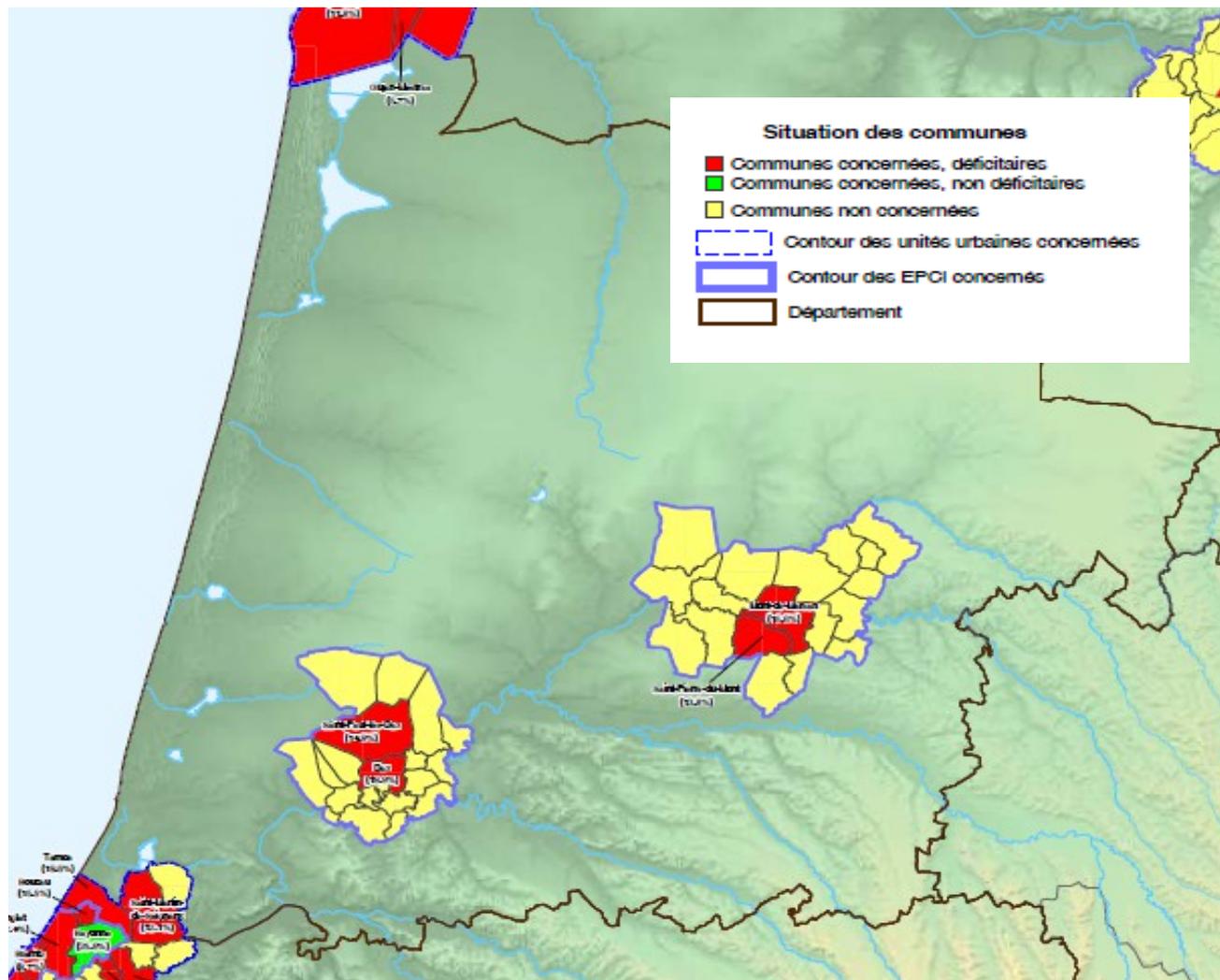
6 communes soumises aux obligations de la loi SRU :

CA Le Marsan
Agglomération *Mont-de-Marsan et Saint-Pierre-du-Mont*

CA du Grand Dax :
Dax et Saint-Paul-les-Dax

Unité urbaine de Bayonne :
Saint-Martin-de-Seignanx et Tarnos

Les 6 communes sont déficitaires

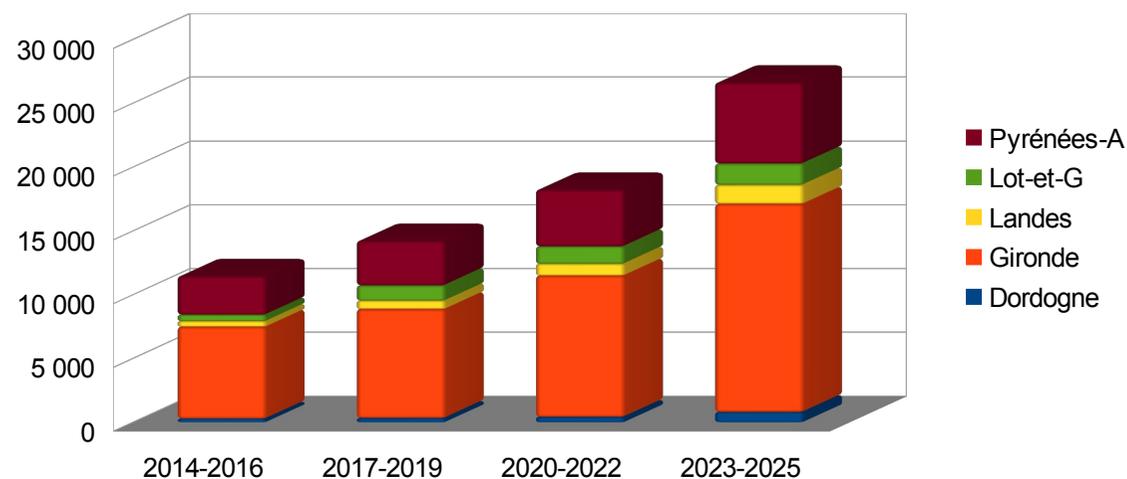


Le renforcement des obligations de productions de LLS

Simulation à l'horizon 2025 (nombre de LLS à produire)

	Obligations 2014-2016 (25 % réduction déficit)	Obligations 2017-2019 (33 % réduction déficit)	Obligations 2020-2022 (50 % réduction déficit)	Obligations 2023-2025 (100 % réduction déficit)	Total (nombre LLS)	Total (%)
Dordogne	286	335	422	808	1 851	2,62%
Gironde	7 208	8 547	11 075	16 312	43 142	61,13%
Landes	442	654	928	1 492	3 516	4,98%
Lot-et-G	495	1 202	1 366	1 666	4 729	6,70%
Pyrénées-A	3 033	3 500	4 445	6 358	17 336	24,56%
Aquitaine	11 464	14 238	18 236	26 636	70 574	100,00%

Simulation obligations production LLS à l'horizon 2025





Le renforcement des obligations de productions de LLS dans les Landes

L'amélioration de la connaissance territorialisée des enjeux : L'étude régionale des besoins en logements

Objectifs étude :

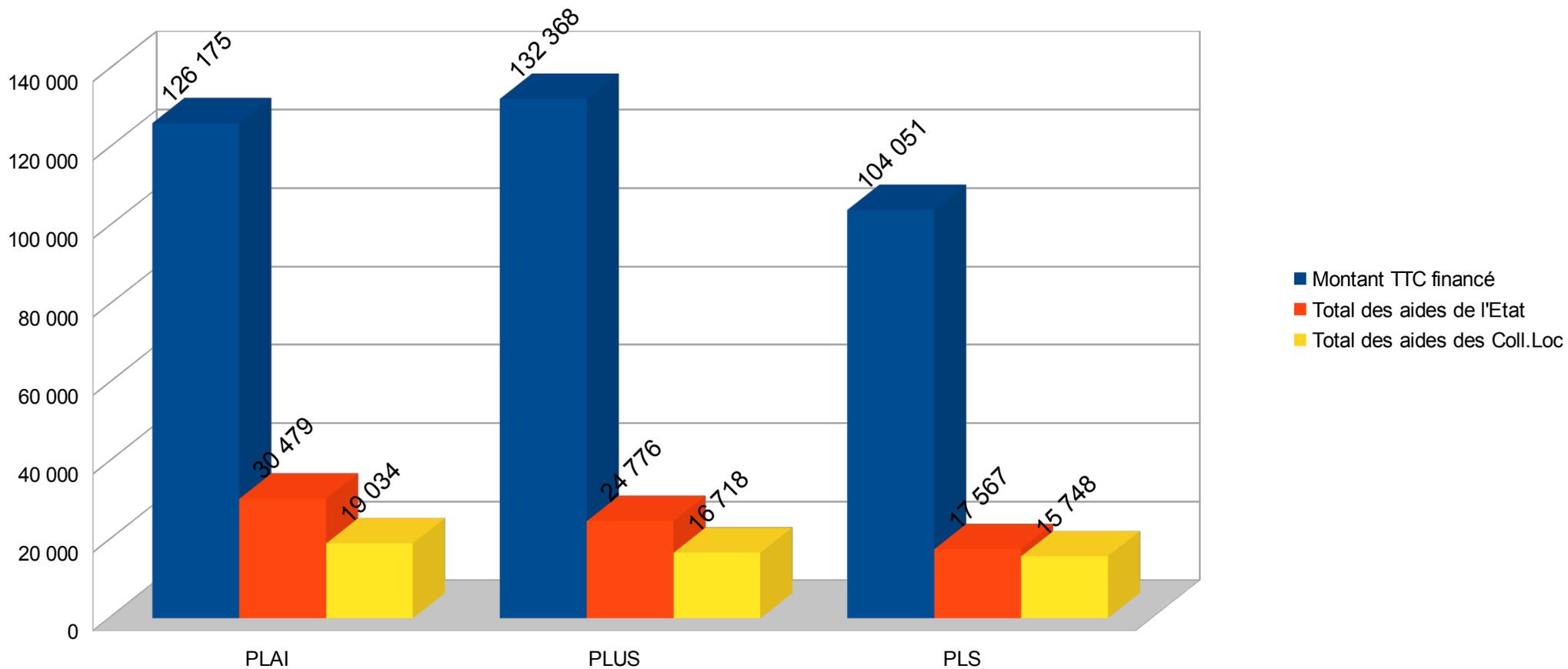
- Partager entre l'État, les collectivités locales et les bailleurs sociaux une analyse des besoins en logements en général et en logements locatifs social en particulier à l'horizon 2025
- Doter les acteurs du logement d'un outil de référence commun au service de l'élaboration et de l'actualisation des politiques locales de l'habitat
- Contenu prévisionnel : un rendu en 3 phases : diagnostic et enjeux (État des lieux territorialisé) / Évaluation des besoins en logements (scénarios et besoins en logements correspondant) / Adéquation besoins, dynamiques immobilières et politiques locales de l'habitat
- Gouvernance:co-pilotage Etat-AROSHA avec logique co-construction avec collectivités locales et autres acteurs du logement



III) Les données sur le logement locatif social

D) Des moyens financiers pour développer l'offre nouvelle de logements locatifs sociaux : les aides indirectes

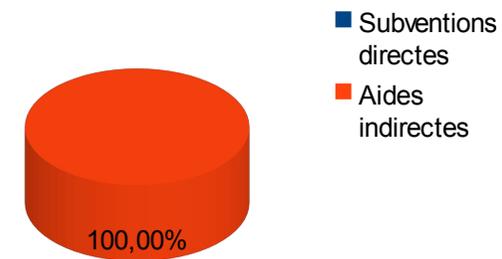
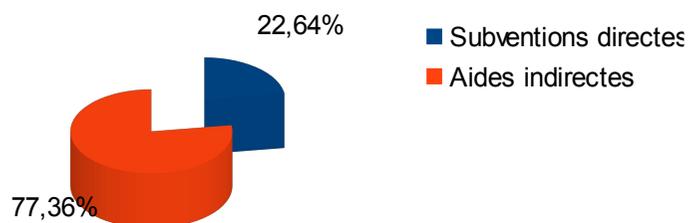
Aides publiques (Etat et CT)/ montant opération (TTC)



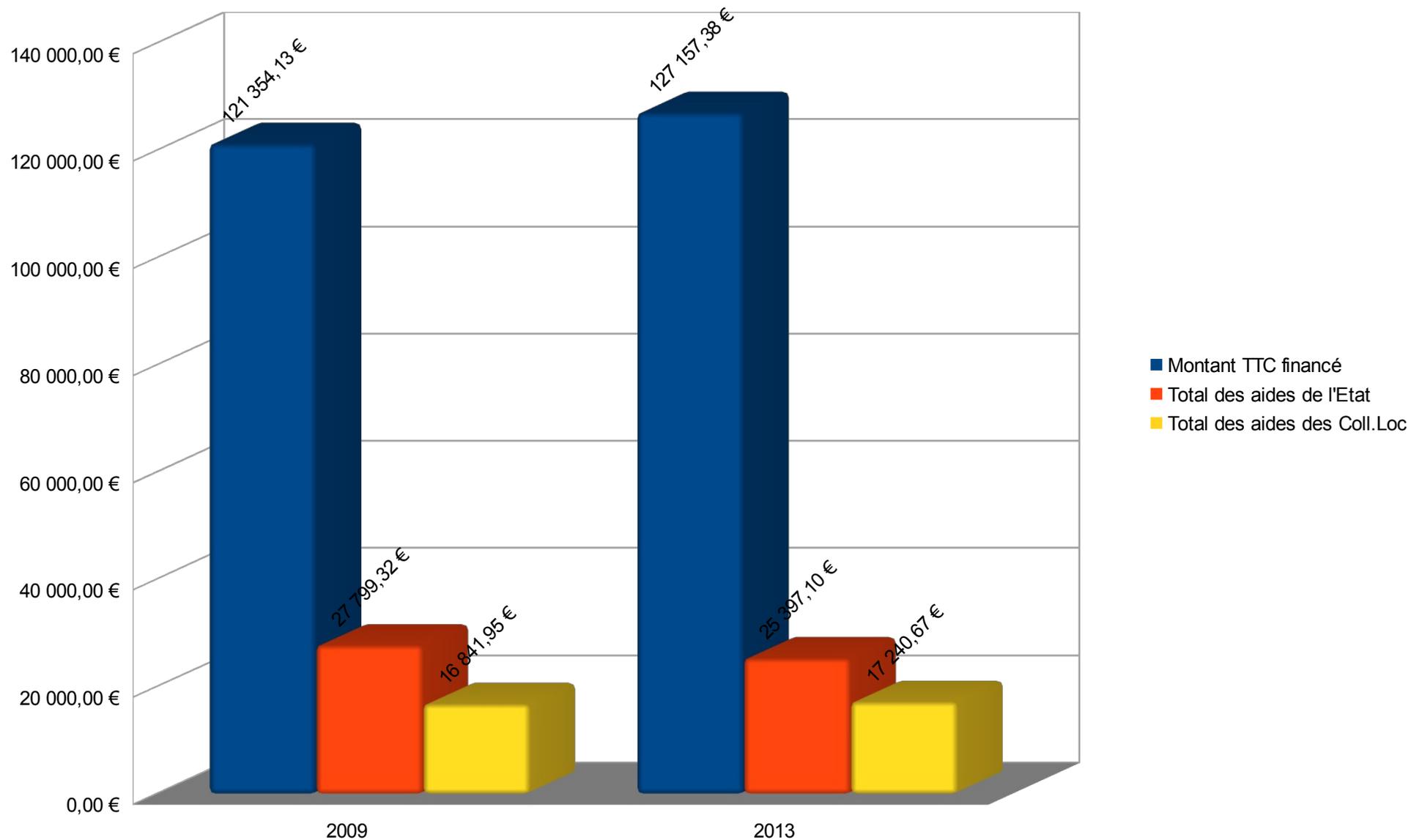
Aides de l'Etat PLAI Aquitaine 2013

Aides de l'Etat PLUS Aquitaine 2013

Aides de l'Etat PLS Aquitaine 2013



Aides publiques (Etat et CT)/ montant opération (TTC) moy PLAI PLUS PLS



	PLAI	PLUS	PLS	PLAI	PLUS	PLS
Total des aides indirectes de l'Etat	23 577,44 €	24 432,02 €	17 566,74 €	22 737,33 €	23 098,53 €	19 925,21 €



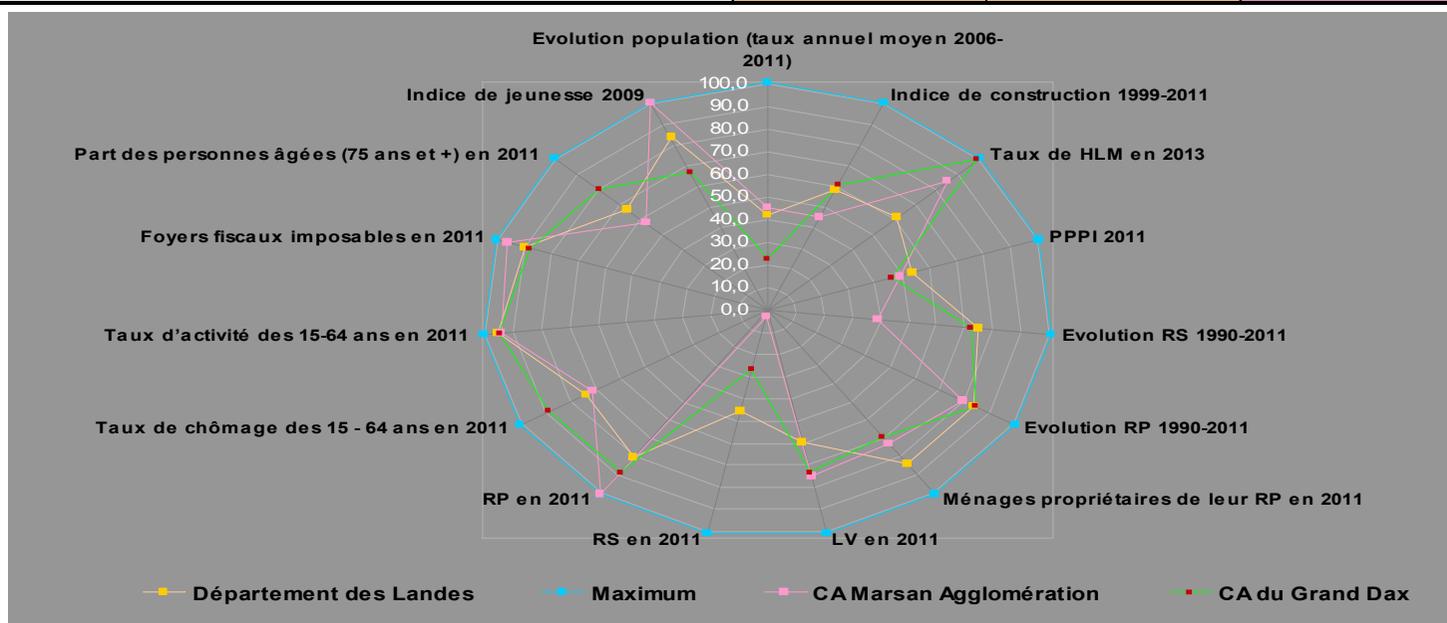
III) Les données sur le logement locatif social

E) Les coûts et financement du logement social en Aquitaine et dans les Landes

Indicateurs de territoire

Indicateurs de territoires ramenés à une base 100 sur la valeur maximale du département

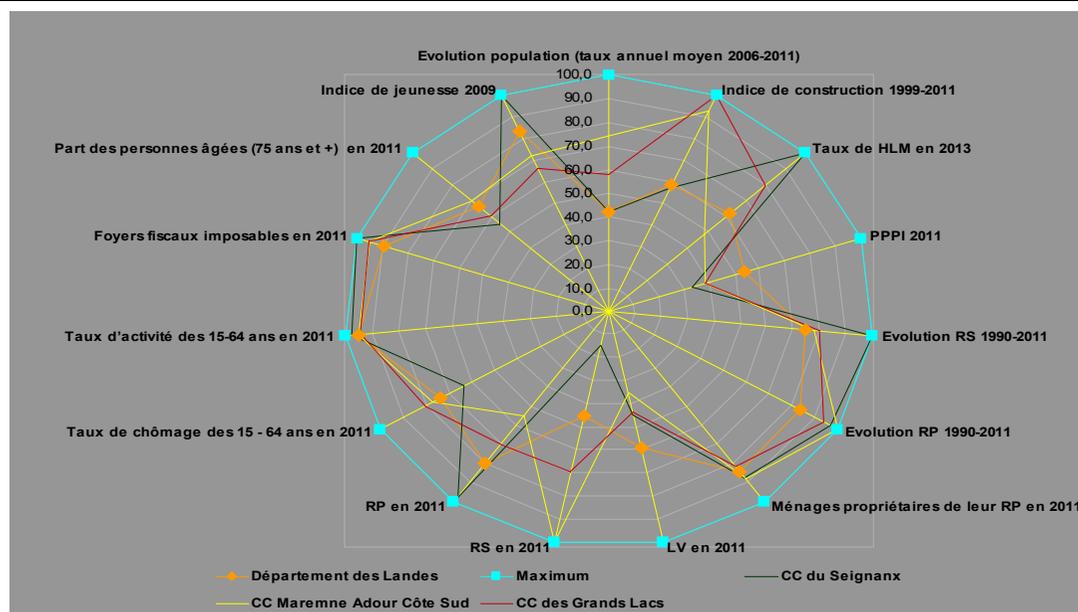
	Département des Landes	Maximum	CA Marsan Agglomération	CA du Grand Dax
Evolution population (taux annuel moyen 2006-2011)	41,9	100	45,2	22,6
Indice de jeunesse 2009	83,2	100	100,0	66,4
Part des personnes âgées (75 ans et +) en 2011	66,4	100	57,2	79,6
Foyers fiscaux imposables en 2011	89,3	100	96,3	88,0
Taux d'activité des 15-64 ans en 2011	95,0	100	94,1	94,2
Taux de chômage des 15 - 64 ans en 2011	73,3	100	70,8	88,2
RP en 2011	80,0	100	100,0	87,9
RS en 2011	45,3	100	2,6	26,7
LV en 2011	59,1	100	74,5	72,7
Ménages propriétaires de leur RP en 2011	83,6	100	72,1	69,3
Evolution RP 1990-2011	83,4	100	78,9	84,0
Evolution RS 1990-2011	74,7	100	38,5	71,8
PPPI 2011	53,7	100	48,5	45,6
Taux de HLM en 2013	61,2	100	85,3	99,1
Indice de construction 1999-2011	58,2	100	44,8	61,0



Indicateurs de territoire

Indicateurs de territoires ramenés à une base 100 sur la valeur maximale du département

	Département des Landes	Maximum	CC du Seignanx	CC Maremne Adour Côte Sud	CC des Grands Lacs
Evolution population (taux annuel moyen 2006-2011)	41,9	100	41,9	74,2	58,1
Indice de jeunesse 2009	83,2	100	100,0	72,0	66,4
Part des personnes âgées (75 ans et +) en 2011	66,4	100	55,3	69,7	59,9
Foyers fiscaux imposables en 2011	89,3	100	100,0	95,2	95,8
Taux d'activité des 15-64 ans en 2011	95,0	100	97,8	95,3	94,5
Taux de chômage des 15 - 64 ans en 2011	73,3	100	63,4	77,0	80,1
RP en 2011	80,0	100	97,4	54,9	69,6
RS en 2011	45,3	100	14,9	100,0	69,2
LV en 2011	59,1	100	44,5	35,5	43,6
Ménages propriétaires de leur RP en 2011	83,6	100	87,4	87,7	81,3
Evolution RP 1990-2011	83,4	100	96,6	100,0	93,7
Evolution RS 1990-2011	74,7	100	100,0	78,2	79,9
PPPI 2011	53,7	100	33,2	38,2	38,0
Taux de HLM en 2013	61,2	100	100,0	48,3	79,3
Indice de construction 1999-2011	58,2	100	56,8	92,7	100,0





Les mesures 2014 des pouvoirs publics pour relancer la construction

(les plans de l'été 2014 : 25 juin et 29 août 2014)

Des dispositifs afin de :

- Favoriser l'accèsion à la propriété
- Simplifier les règles de construction et l'urbanisme et développer l'innovation
- Soutenir la construction de logements sociaux et de logements intermédiaires

Les mesures fiscales de relance (une fiscalité assouplie en cas de cession ou donation de terrain à bâtir, le « Pinel », les taxes ⁸⁰ allégées en cas d'acquisition d'un logement neuf)





La relance de la construction de logements (les plans de l'été 2014) : => un département concerné ces dispositifs (3 points à retenir)

1) **Soutien de la construction de logements sociaux** : pénalités renforcées dans les communes « article 55 » situées dans le département (*Dax, Mont de Marsan, St Paul lès Dax, Saint Martin de Seignanx, Saint Pierre du Mont et Tarnos*)

2) **Taxes allégées en cas d'acquisition d'un logement neuf** (TVA à taux réduit, dans les quartiers prioritaires issus de la nouvelle politique de la ville du 21 février 2014 : *Dax, Mont de Marsan et Saint Pierre du Mont*)

3) **Le Duflot devenu le « Pinel »** (dispositif fiscal d'investissement locatif)



La relance de la construction de logements (les plans de l'été 2014) => un département concerné ces dispositifs

3) **Le Duflot devenu le « Pinel »** (dispositif fiscal d'investissement locatif)

=> un dispositif destiné à relancer la construction neuve

=> 25 communes concernées (14 en B1 et 11 en B2)

Département des Landes

Zonage investissement locatif par commune
(arrêté du 1er août 2014)

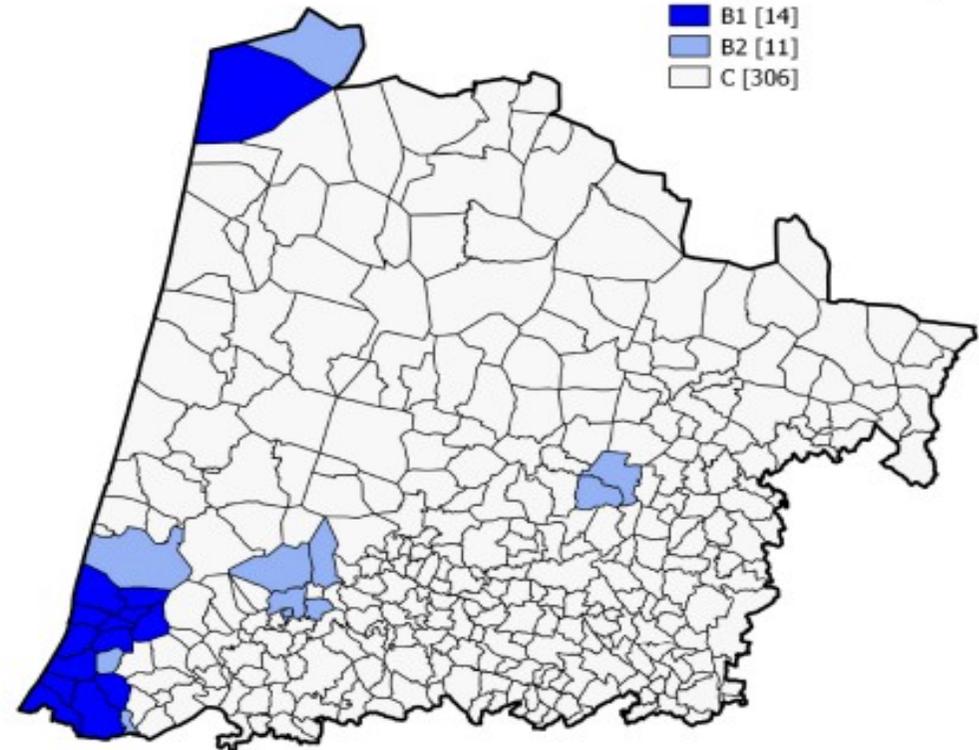
Légende

Zonage par commune [331]

■ B1 [14]

■ B2 [11]

□ C [306]



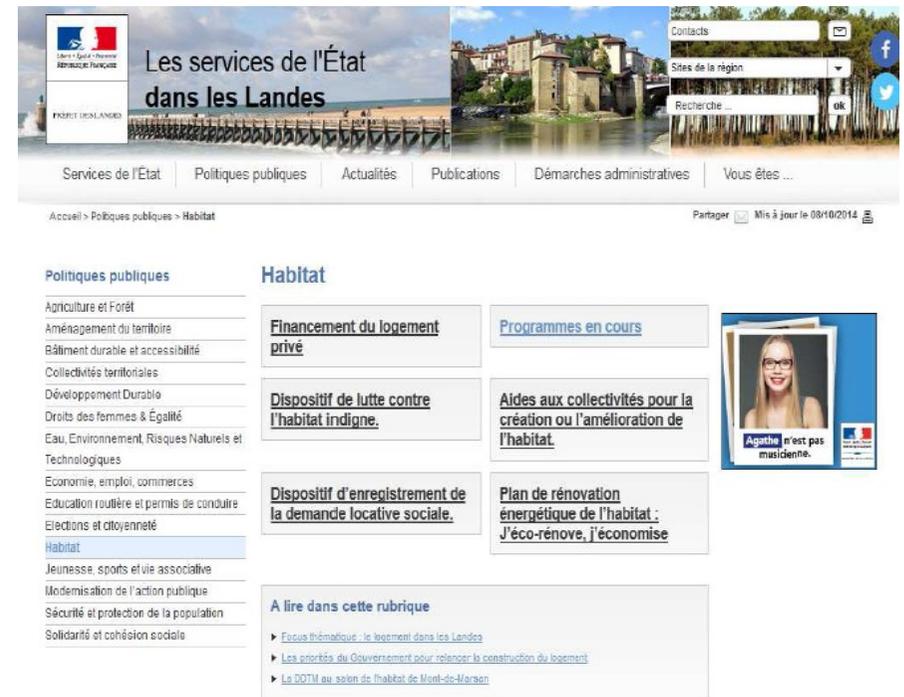
Révisé le
Par : DDTM42/14/21/10 07/05/2014
Tous droits de reproduction réservés
zonage investissement locatif.qxd

Source
Fond de cartographie : © IGN Bd Caroff (département communs)
Dessiné : CETM / SAH

0 10 20 km



Pour en savoir plus...
site Internet de la
DREAL Aquitaine :
www.aquitaine.developpement-durable.gouv.fr/



Pour en savoir plus...
site Internet des
Services de l'Etat dans les
Landes :
www.landres.gouv.fr
(Politiques publiques Habitat)



Merci de votre attention.