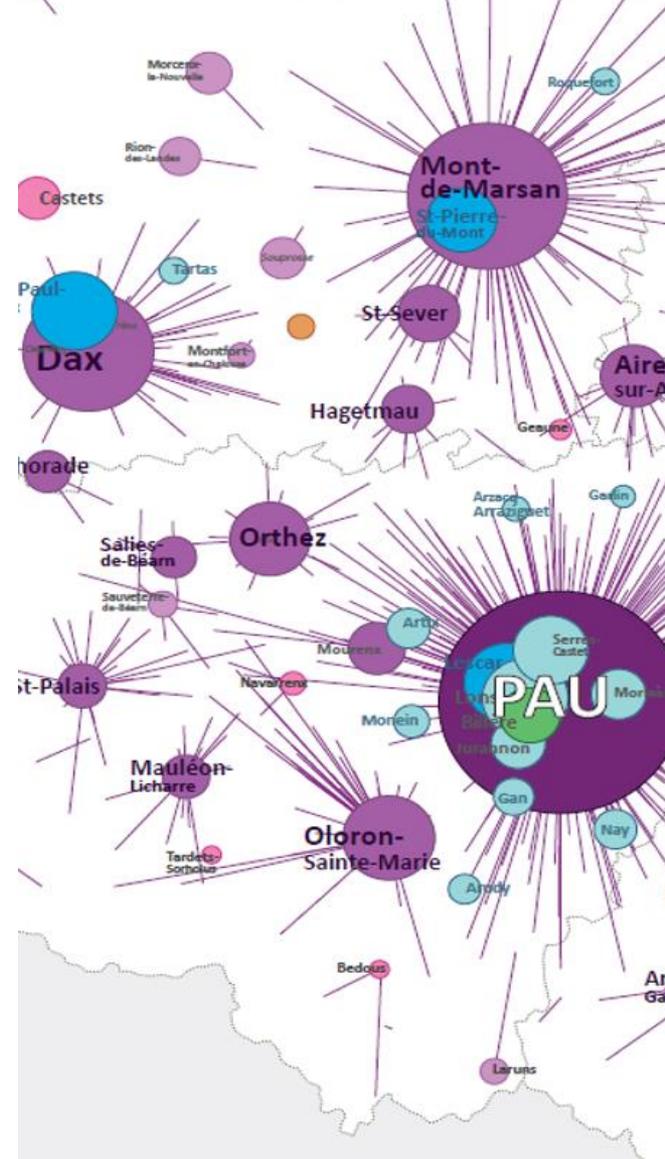


L'armature territoriale de l'Axe Adour / Sud-Aquitain : une invitation au(x) dialogue(s) ?

Introduction de Hugo GRANDJEAN, AUDAP

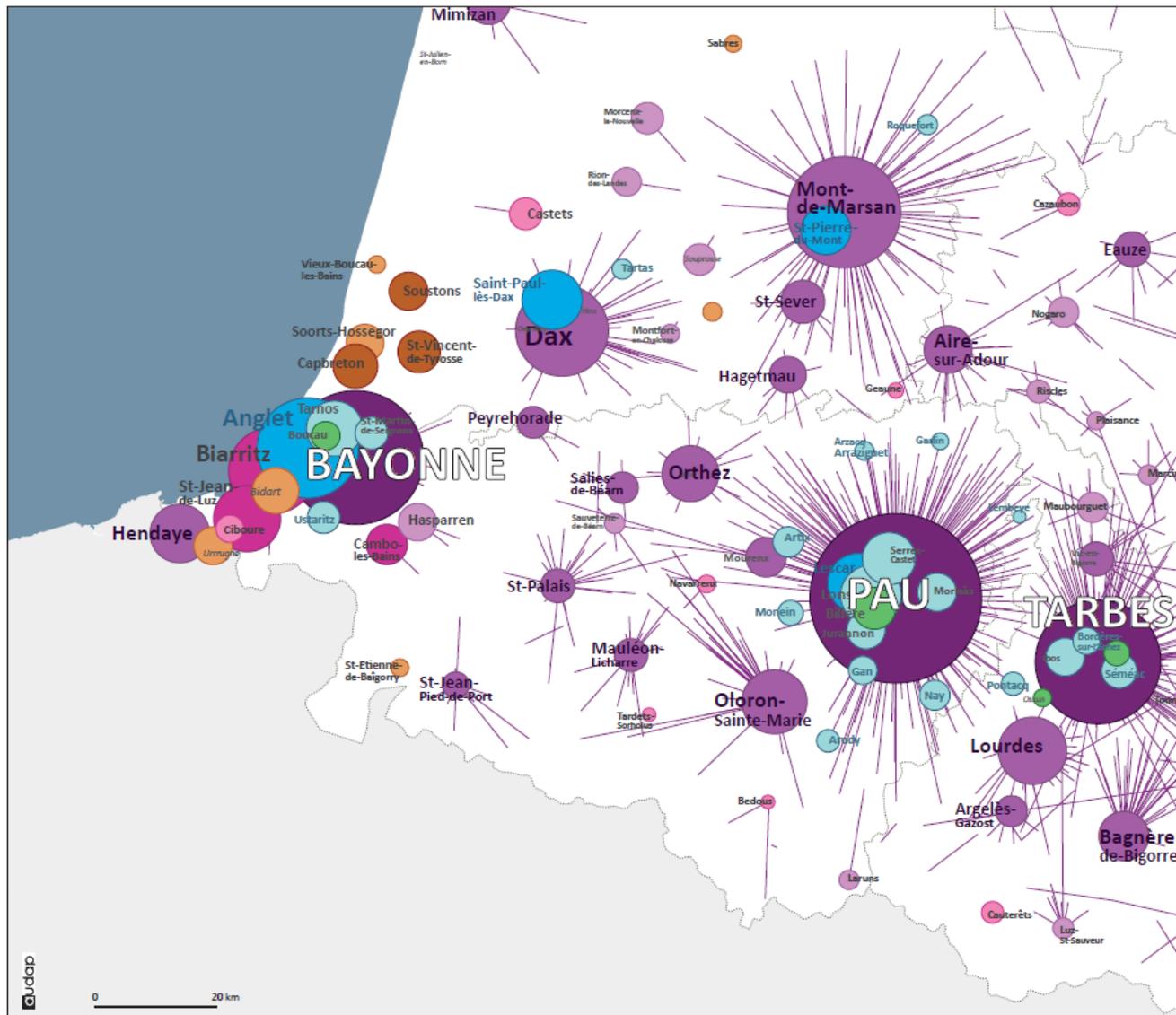


Temps 2 / L'armature territoriale du Sud-Aquitain : une invitation au(x) dialogue(s) ?

-  Logements
-  Prix élevé de l'immobilier
-  Précarité énergétique des ménages liée au logement ou à la voiture
-  Logements sociaux
-  Logements vacants
-  Résidences secondaires



II) L'ARMATURE TERRITORIALE DE L'AXE ADOUR / SUD-AQUITAIN : UNE INVITATION AU(X) DIALOGUE(S) ?

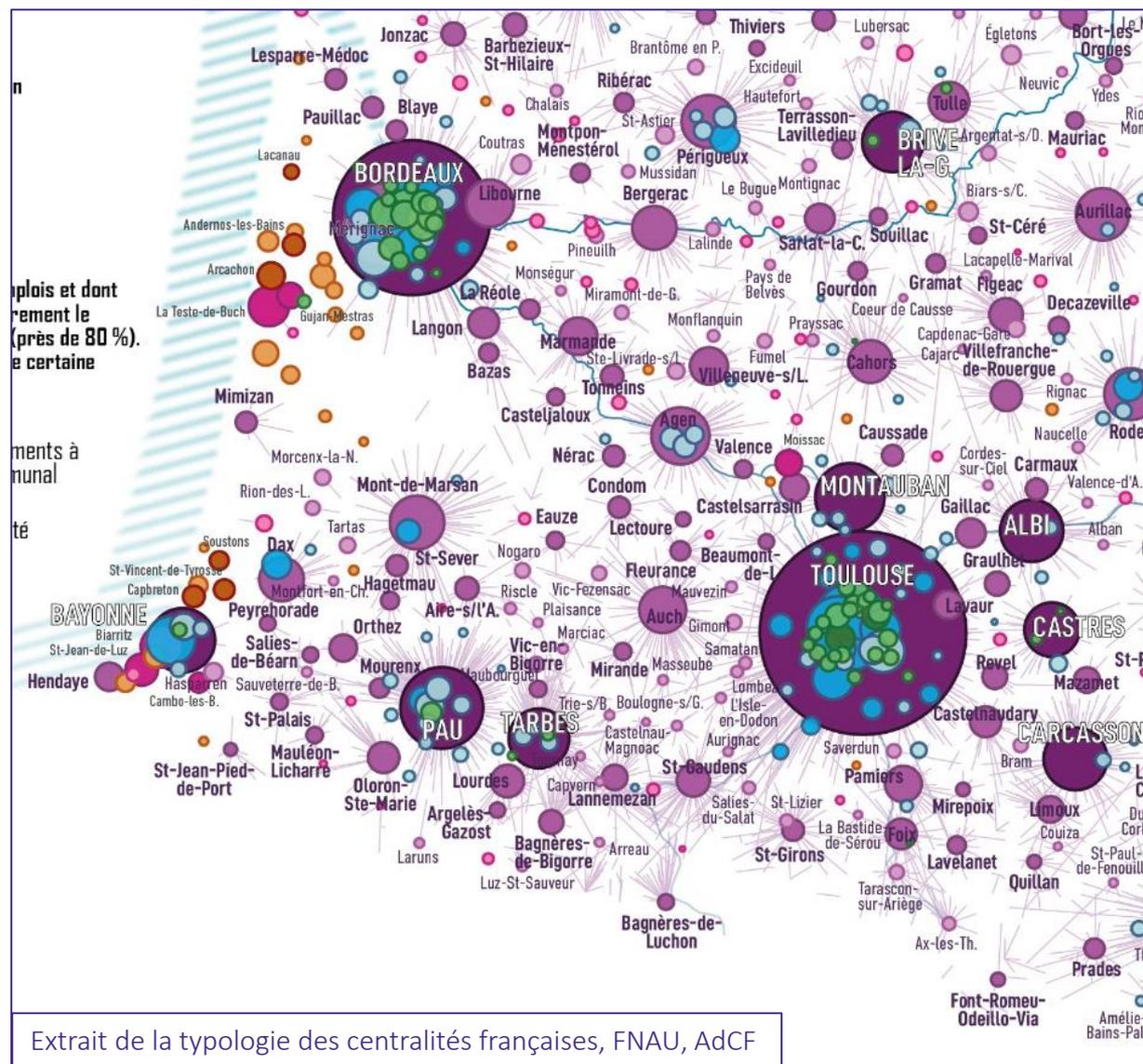


Typologie des centralités françaises :
zoom sur le grand Sud-Aquitain

- Polarité structurante**
Communes qui offrent une quantité d'emplois suffisamment importante pour ses propres actifs et qui en même temps en attirent de nombreux des territoires environnants, rayonnant ainsi à une échelle élargie (intercommunale, départementale, voire régionale ou nationale pour Paris). Le degré d'équipements (volume, diversité, rayonnement) y varie, d'un haut niveau à une offre de proximité.
 - avec un haut niveau d'équipement
 - avec une offre d'équipement à rayonnement intercommunal
 - avec une offre en équipement de proximité
- Polarité multi connectée**
Lieux d'emplois, d'arrivées et de départs de nombreux trajets domicile-travail. Ces communes sont également connectées à plusieurs autres polarités structurantes. Elles ne disposent pas d'un haut niveau d'équipement.
 - avec une offre d'équipement à rayonnement intercommunal
 - avec une offre en équipement de proximité
- Centralité indépendante**
Centralités bénéficiant d'une certaine offre en équipements et en emplois. Cependant, elles ne disposent pas d'aire d'influence. Elles fonctionnent, d'une certaine manière, de façon plus « indépendante ».
 - avec une offre d'équipement à rayonnement intercommunal
 - avec une offre en équipement de proximité
- Centralité relais**
Centralités qui offrent des équipements et des emplois mais dont une part importante (près de 70 %) des actifs se rend dans une polarité structurante pour travailler. Elles se situent, d'une certaine façon, en relais de celles-ci.
 - avec une offre d'équipement à rayonnement intercommunal
 - avec une offre en équipement de proximité
- Centralité résidentielle**
Centralités proposant peu d'emplois et dont les habitants quittent majoritairement le territoire pour aller travailler (près de 80 %). Elles disposent néanmoins d'une certaine offre d'équipements.
 - avec une offre d'équipement à rayonnement intercommunal
 - avec une offre en équipement de proximité
- Aires d'influence**
définies à travers les relations domicile-travail entre communes

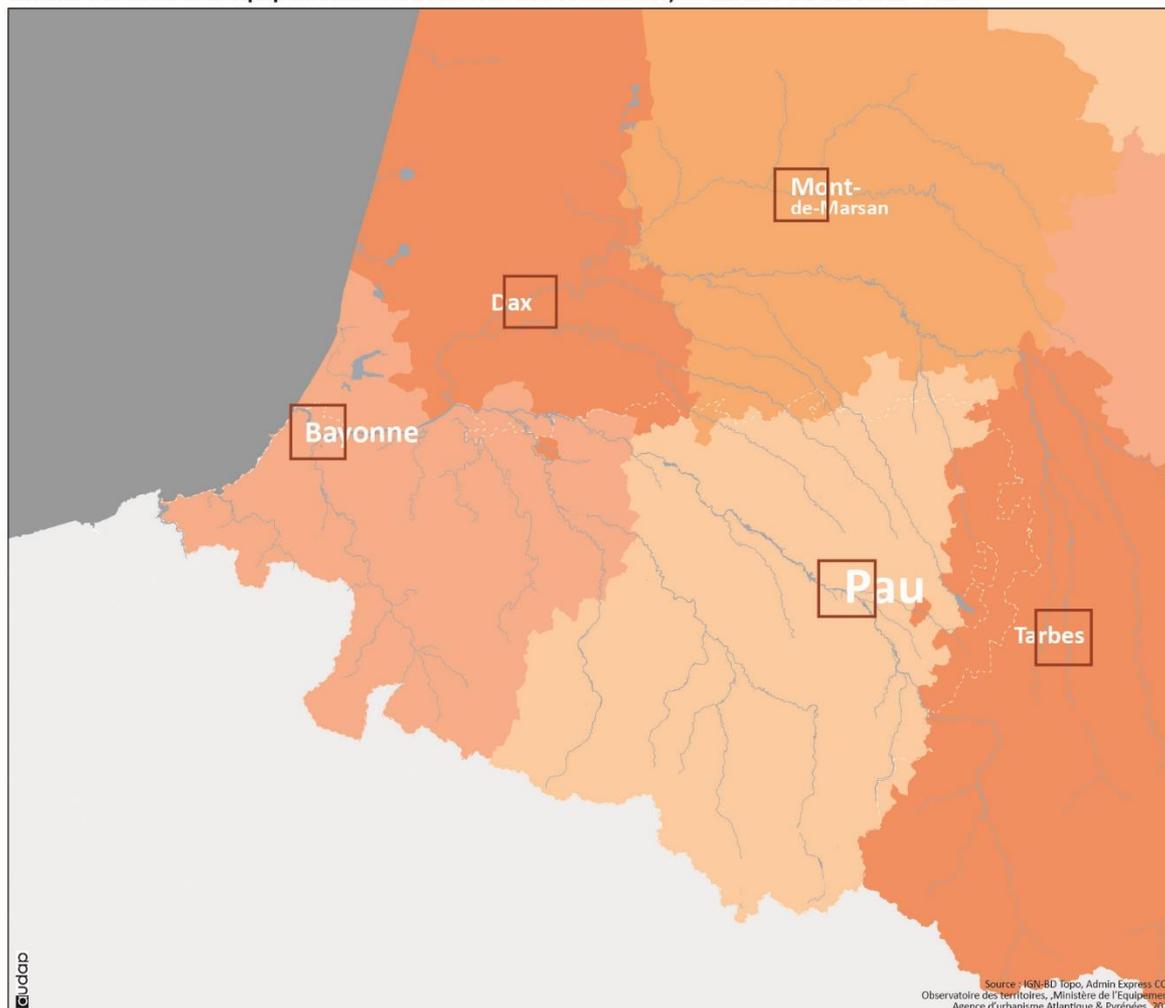
Source : Bases FO MOBPRO ; INSEE ; Agence d'urbanisme Pays d'Als-Durance
 Agence d'urbanisme Atlantique & Pyrénées
 Juin 2021

II) L'ARMATURE TERRITORIALE DE L'AXE ADOUR / SUD-AQUITAIN : UNE INVITATION AU(X) DIALOGUE(S) ?



II) L'ARMATURE TERRITORIALE DE L'AXE ADOUR / SUD-AQUITAIN : UNE INVITATION AU(X) DIALOGUE(S) ?

Niveau des centres d'équipements et de services des communes, et bassins de desserte - ANCT



L'identification des centralités s'appuie sur leur dotation en commerces et services (source base permanente des équipements, INSEE, 2017).

La comparaison des communes permet de distinguer celles possédant peu ou pas du tout d'équipements et celles qui sont très bien dotées avec des équipements nombreux et variés. Cette différence dans l'offre d'équipements autorise l'identification de 5 grands ensembles communaux :

> le premier d'entre eux correspond aux 24 067 communes non centres,

> pour les 10 774 autres communes dotées en équipements et services, il apparaît quatre niveaux de centres sur le territoire.

Les centres majeurs (niveau 4) offrent le panier d'équipements le plus étoffé

Les centres majeurs offrent la quasi-totalité des services de santé, des commerces de la grande distribution ou alimentaires spécialisés, plusieurs services aux particuliers supplémentaires, notamment des services de l'administration judiciaire.

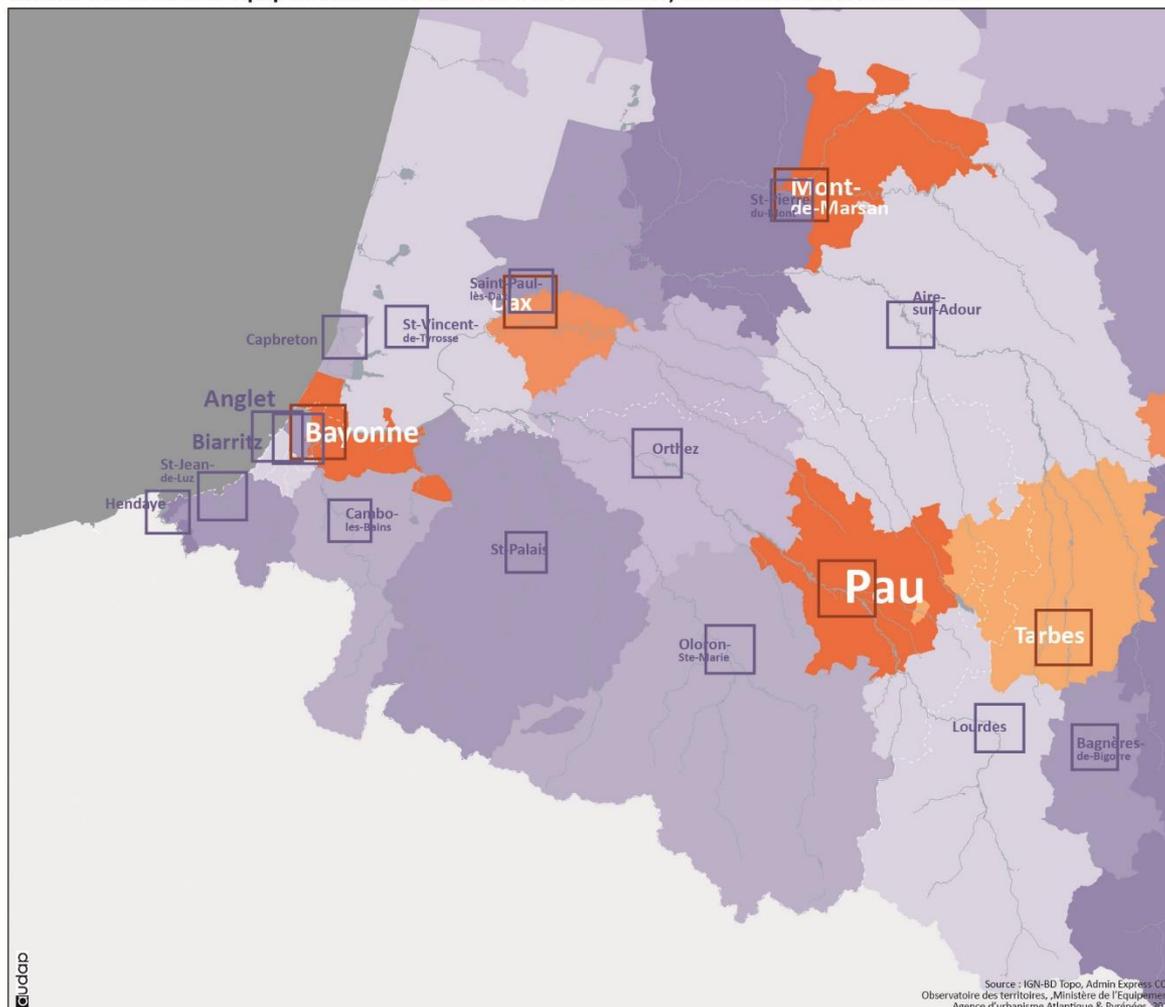
Les centres majeurs se caractérisent également par des services et équipements généralement présents dans les plus grandes villes comme des services de police, de l'administration fiscale, des établissements scolaires et universitaires, des équipements de sports, loisirs et culture.

> 5 centres majeurs en Sud-Aquaine

Pau, Tarbes, Bayonne, Mont-de-Marsan et Dax

II) L'ARMATURE TERRITORIALE DE L'AXE ADOUR / SUD-AQUITAIN : UNE INVITATION AU(X) DIALOGUE(S) ?

Niveau des centres d'équipements et de services des communes, et bassins de desserte - ANCT



L'identification des centralités s'appuie sur leur dotation en commerces et services (source base permanente des équipements, INSEE, 2017).

La comparaison des communes permet de distinguer celles possédant peu ou pas du tout d'équipements et celles qui sont très bien dotées avec des équipements nombreux et variés. Cette différence dans l'offre d'équipements autorise l'identification de 5 grands ensembles communaux :

> le premier d'entre eux correspond aux 24 067 communes non centres,

> pour les 10 774 autres communes dotées en équipements et services, il apparaît quatre niveaux de centres sur le territoire.

Les centres majeurs (niveau 4) offrent le panier d'équipements le plus étoffé

Les centres majeurs offrent la quasi-totalité des services de santé, des commerces de la grande distribution ou alimentaires spécialisés, plusieurs services aux particuliers supplémentaires, notamment des services de l'administration judiciaire.

Les centres majeurs se caractérisent également par des services et équipements généralement présents dans les plus grandes villes comme des services de police, de l'administration fiscale, des établissements scolaires et universitaires, des équipements de sports, loisirs et culture.

> 5 centres majeurs en Sud-Aquaine
Pau, Tarbes, Bayonne, Mont-de-Marsan et Dax

Les centres structurants (niveau 3) offrent une palette d'équipements spécialisée

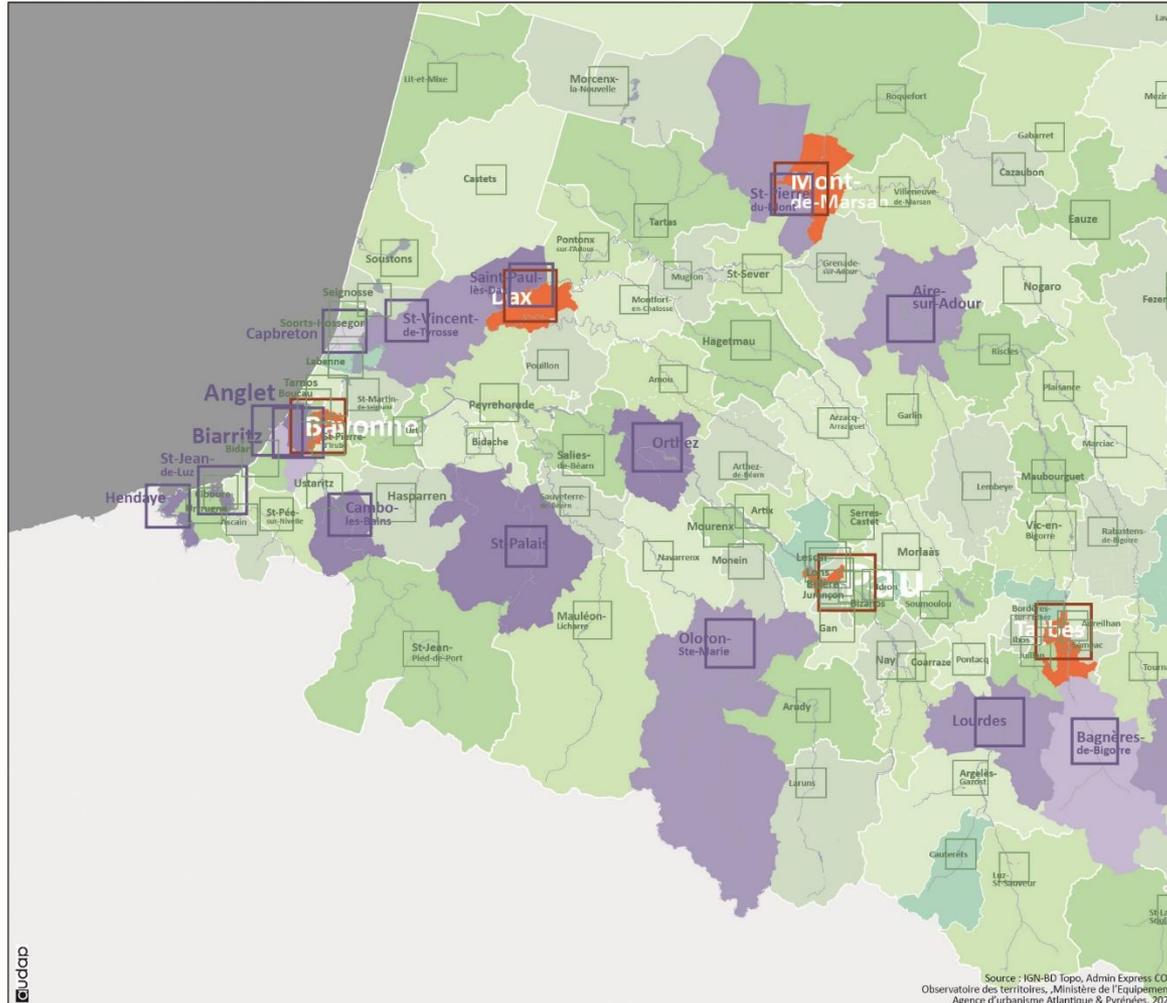
Ils proposent une quarantaine de commerces et services supplémentaires. L'apport correspond principalement à des équipements spécialisés dans le commerce, les services liés à la santé et à la médecine de ville et plusieurs services aux particuliers, le lycée et quelques équipements de sports, loisirs et culture.

> 16 centres structurants en Sud-Aquaine
Aire-sur-Adour, Capbreton, Saint-Paul-lès-Dax, Saint-Pierre-du-Mont, Saint-Vincent-de-Tyrosse, Nérac, Anglet, Biarritz, Cambo-les-Bains, Hendaye, Oloron-Sainte-Marie, Orthez, Saint-Jean-de-Luz, Saint-Palais, Bagnères-de-Bigorre, Lourdes.

Source : IGN-BD Topo, Admin Express COG, Observatoire des territoires, Ministère de l'Équipement, Agence d'urbanisme Atlantique & Pyrénées, 2021

II) L'ARMATURE TERRITORIALE DE L'AXE ADOUR / SUD-AQUITAIN : UNE INVITATION AU(X) DIALOGUE(S) ?

Niveau des centres d'équipements et de services des communes, et bassins de desserte - ANCT



L'identification des centralités s'appuie sur leur dotation en commerces et services (source base permanente des équipements, INSEE, 2017).

La comparaison des communes permet de distinguer celles possédant peu ou pas du tout d'équipements et celles qui sont très bien dotées avec des équipements nombreux et variés. Cette différence dans l'offre d'équipements autorise l'identification de 5 grands ensembles communaux :

- > le premier d'entre eux correspond aux 24 067 communes non centres,
- > pour les 10 774 autres communes dotées en équipements et services, il apparaît quatre niveaux de centres sur le territoire.

Les centres majeurs (niveau 4) offrent le panier d'équipements le plus étoffé

Les centres majeurs offrent la quasi-totalité des services de santé, des commerces de la grande distribution ou alimentaires spécialisés, plusieurs services aux particuliers supplémentaires, notamment des services de l'administration judiciaire.

Les centres majeurs se caractérisent également par des services et équipements généralement présents dans les plus grandes villes comme des services de police, de l'administration fiscale, des établissements scolaires et universitaires, des équipements de sports, loisirs et culture.

- > 5 centres majeurs en Sud-Aquitaine
Pau, Tarbes, Bayonne, Mont-de-Marsan et Dax

Les centres structurants (niveau 3) offrent une palette d'équipements spécialisée

Ils proposent une quarantaine de commerces et services supplémentaires.

L'apport correspond principalement à des équipements spécialisés dans le commerce, les services liés à la santé et à la médecine de ville et plusieurs services aux particuliers, le lycée et quelques équipements de sports, loisirs et culture.

- > 16 centres structurants en Sud-Aquitaine
Aire-sur-l'Adour, Capbreton, Saint-Paul-lès-Dax, Saint-Pierre-du-Mont, Saint-Vincent-de-Tyrosse, Nérac, Anglet, Biarritz, Cambo-les-Bains, Hendaye, Oloron-Sainte-Marie, Orthez, Saint-Jean-de-Luz, Saint-Palais, Bagnères-de-Bigorre, Lourdes.

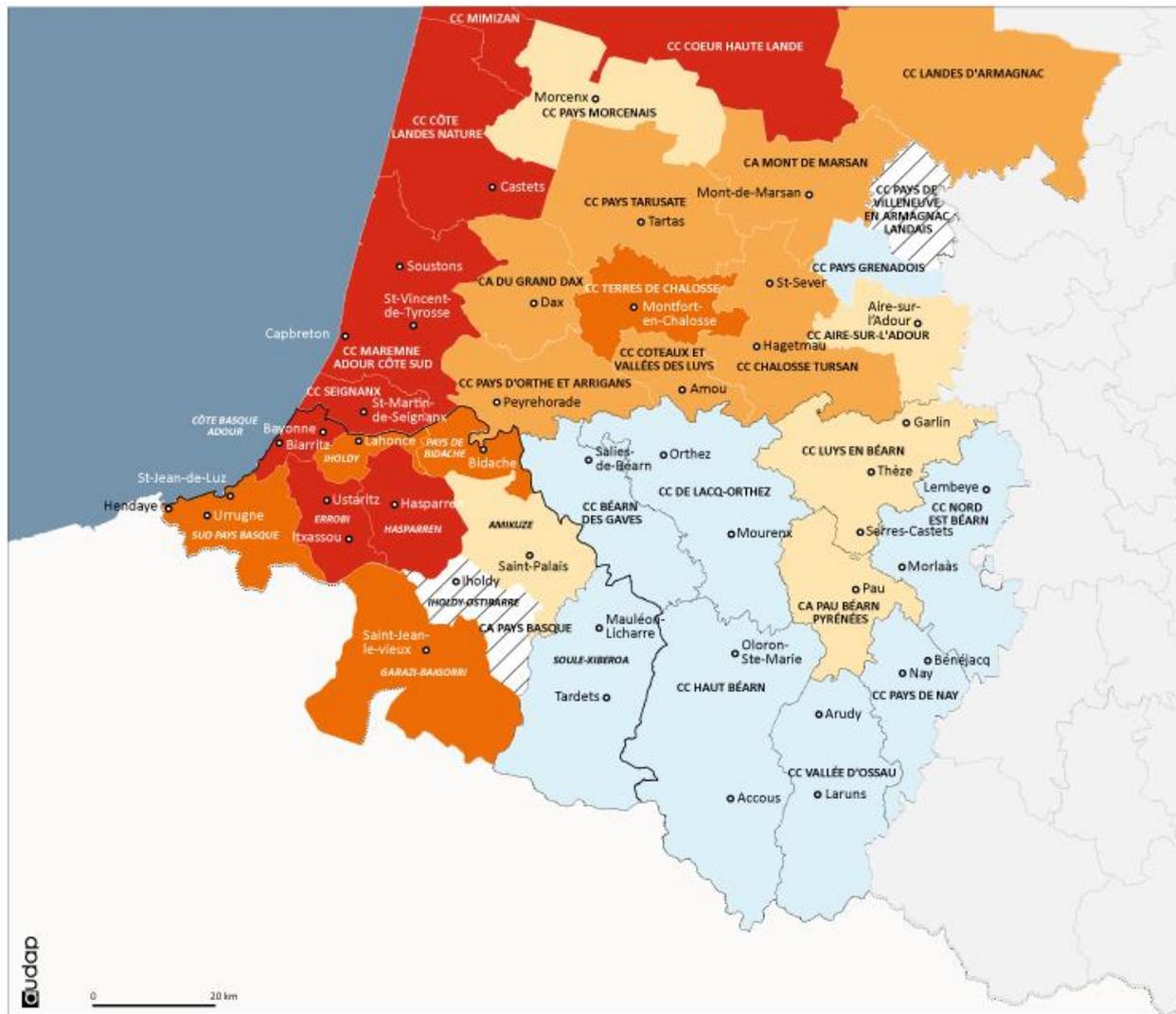
Les centres intermédiaires (niveau 2) offrent une palette d'équipements plus diversifiée que le centres locaux.

Ils proposent 29 équipements supplémentaires offrant ainsi plus de professionnels de santé mais également plus de services aux particuliers, plus de commerces, une école maternelle et un collège.

- > 85 centres intermédiaires en Sud-Aquitaine

Source : IGN-BD Topo, Admin Express COG, Observatoire des territoires, Ministère de l'Équipement, Agence d'urbanisme Atlantique & Pyrénées, 2021

II) L'ARMATURE TERRITORIALE DE L'AXE ADOUR / SUD-AQUITAIN : UNE INVITATION AU(X) DIALOGUE(S) ?



Évolution du prix médian au m² des appartements et maisons entre 2010 et 2021

Taux d'évolution du prix au m² des appartements et maisons entre 2010 et 2021 (%)

- Baisse
- 0 - 10
- 10 - 20
- 20 - 30
- 30 et plus

Données non disponibles
nombre de ventes inférieur à 30

CC HAUT BÉARN EPCI
SOULE-XIBEROA Pôle territorial de la CAPB

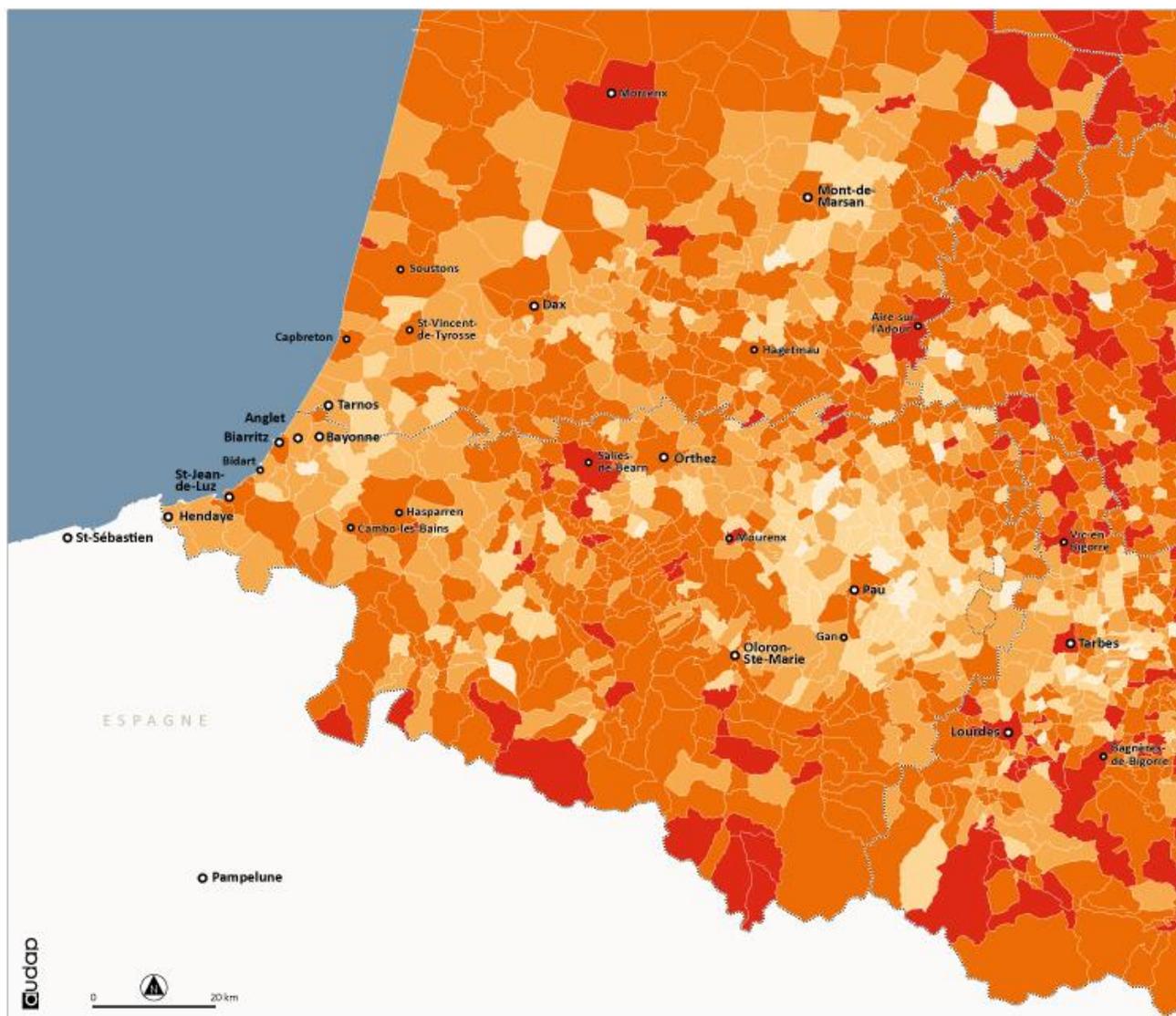
Source : IGN-Admin Express ; Corema-DV3F

+11,6 %

Évolution entre 2010 et 2021 du prix médian au m² des maisons et appartements dans les Pyrénées-Atlantiques et les Landes (appartements +16,9 % / maisons + 13,4 %)

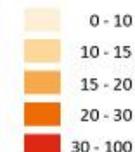
C'est sur le territoire de la communauté de communes de Maremne Adour Côte Sud que ce taux est le plus fort (+ 48 %). La baisse la plus importante du prix médian s'observe, quant à elle, sur le pôle territorial de Soule-Xiberoa (-23 %).

II) L'ARMATURE TERRITORIALE DE L'AXE ADOUR / SUD-AQUITAIN : UNE INVITATION AU(X) DIALOGUE(S) ?



La précarité énergétique des ménages liée au logement ou à l'utilisation de la voiture

Part des ménages en précarité énergétique logement / mobilité (%)



Source : IGN-BD Topo, AdmIn Express ; ONPE, GÉODIP, 2021

La précarité énergétique dépend de nombreux facteurs tels que le niveau de revenu, les caractéristiques du logement, le mode de chauffage, la dépendance à la voiture. Elle touche des catégories de ménages très différentes.

Pour que les acteurs du territoire (collectivités, agences d'urbanisme...) puissent lutter contre ce phénomène de précarité dans les secteurs de l'habitat et de la mobilité, la réalisation d'un diagnostic territorial préliminaire est recommandé.

Pour cela, l'ONPE a mis à leur disposition un nouvel outil de cartographie, GÉODIP, permettant de visualiser les zones de précarité énergétique liées au logement des ménages et à leur utilisation de la voiture. Cet outil a été élaboré en croisant plusieurs indicateurs permettant de calculer le taux d'effort énergétique (TEE) à partir des revenus des ménages, de la consommation et de la facture énergétique des logements et des dépenses en carburant de la voiture pour la mobilité quotidienne.

Différentes sources de données ont été utilisées pour élaborer ce modèle (INSEE, ADEME, CEREN...). Au-delà d'un taux d'effort énergétique de 8% pour le logement et de 4,5% pour le carburant, un ménage est considéré en situation de précarité énergétique.

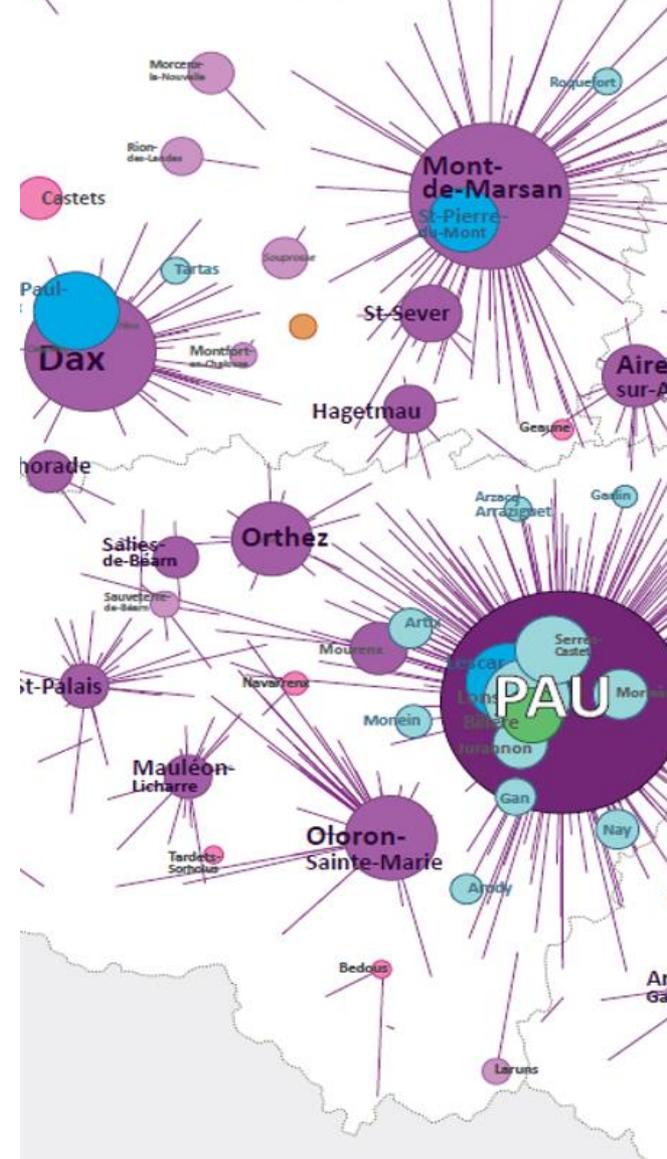
L'outil Géodip est accessible sur demande sur : ONPE.org/outil-de-cartographie-geodip

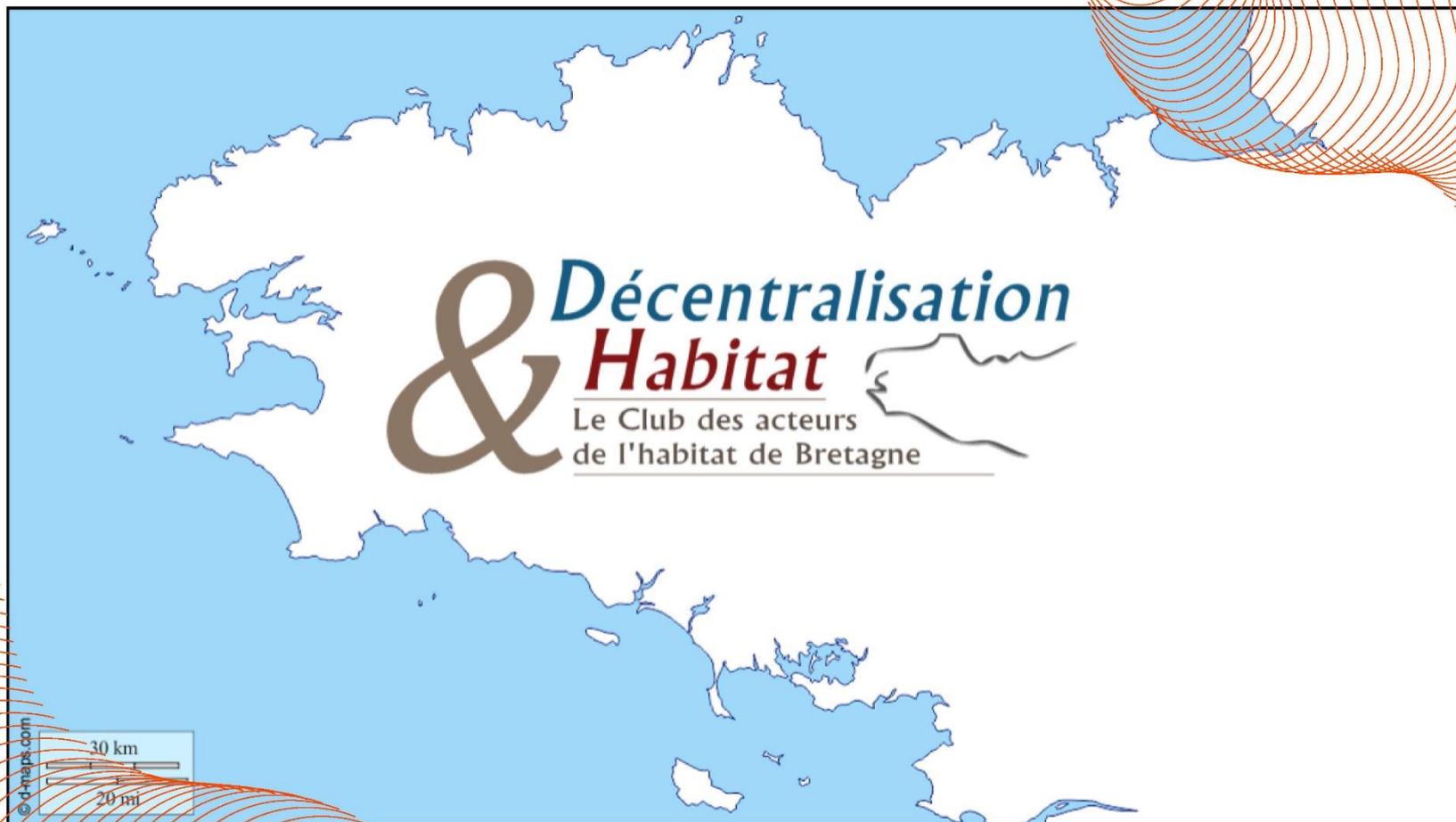
Agence d'urbanisme Atlantique & Pyrénées | juillet 2021

Le Club Décentralisation & Habitat Bretagne

Gilles L'Hermitte

Animateur du Club







Club D&H Bretagne - octobre 2022

Qui sommes-nous ?



La loi n°2004-809 du 13 août 2004 relative aux libertés et responsabilités locales

- **2005** : 1ères délégations de compétence des aides à la pierre
- **2006 -2008** : 1ères réflexions EPCI délégataires et ARO HLM Bretagne
- **2009** : Région Bretagne totalement couverte par les délégations de compétences



Association loi 1901

- Créée le 23 novembre 2009
- Unique en France



Objectifs

- Réunir et renforcer le partenariat entre les acteurs de l'habitat de la région Bretagne
- Renforcer les liens et les compétences des acteurs régionaux de l'habitat pour élaborer des points de vue partagés.



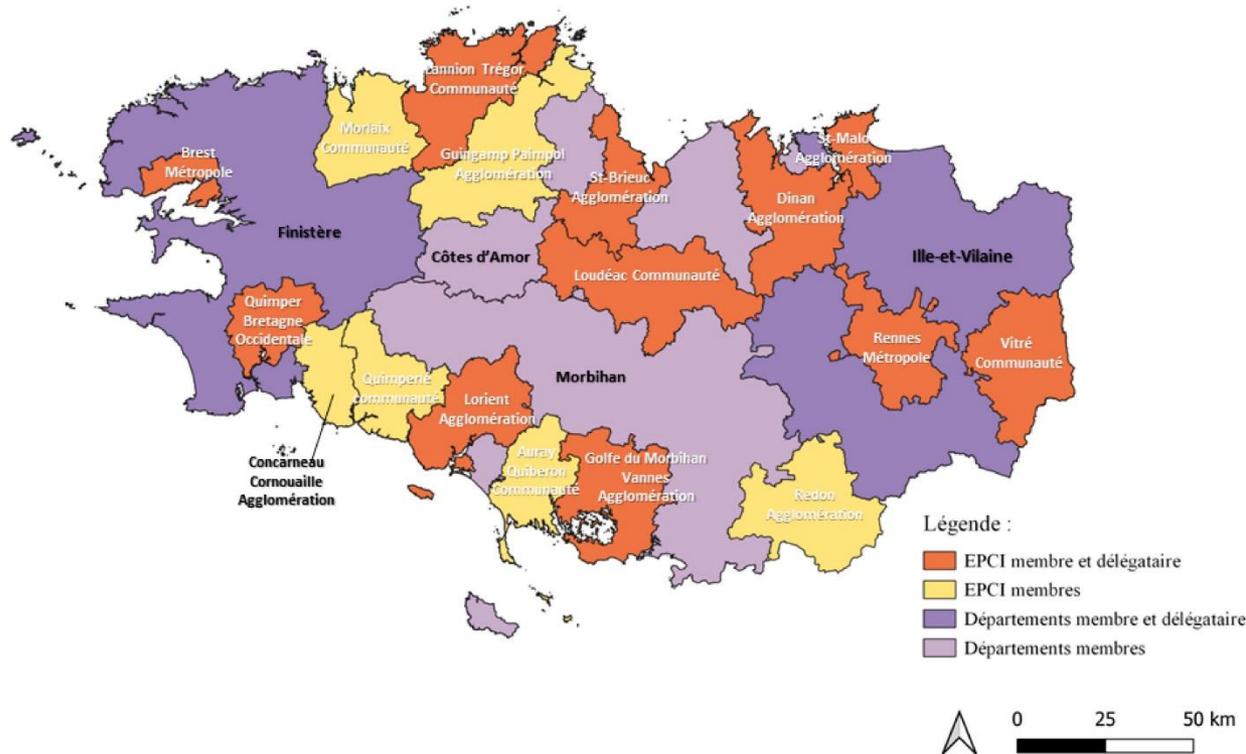
Club D&H Bretagne - octobre 2022

Les membres du Club

24 adhérents au 17/10/2022

- 17 EPCI
- 4 Départements
- Région Bretagne
- ARO HLM Bretagne
- Caisse des dépôts et consignations

Carte des membres du Club D&H Bretagne





Club D&H Bretagne - octobre 2022

Actions phares



Définition d'une politique locale de mixité

Accompagnement mutualisé et mise en place d'outils structurants (Agence conseil Espacité - juin 2016 / décembre 2017)



Réflexion sur l'offre à bas loyer

Portant sur les leviers à mobiliser pour agir sur la mixité dans l'habitat (Société Cellance - novembre 2018 / novembre 2019 : Plateforme d'observation du loyer abordable)



Contribution au "Pinel breton"

Participation à la mise en place du dispositif de défiscalisation (avril 2019 / mars 2020)



Club D&H Bretagne - octobre 2022

La co-présidence au CRHH

Depuis le 28 juin 2022

Renforcer le rôle du Club et la relation entre les acteurs de l'habitat en Bretagne

Dans la prolongation de l'objectif du Club de coordonner et de fédérer les acteurs de l'habitat

Accentuer la dimension stratégique et politique du CRHH

En impactant l'ordre du jour du CRHH et en mobilisant l'ensemble des élus du Club lors des débats

Contribuer à l'amélioration des politiques locales de l'habitat

Dans une démarche de co-construction et en étant force de propositions



Club D&H Bretagne - octobre 2022

Nos Préoccupations

Un accès au logement complexe

- Un parc de logements public et privé de plus en plus tendu
- Une **perte de maîtrise** sur la part des résidences secondaires et logements touristiques, ainsi que sur le coût du foncier
- Nouveaux enjeux : **ZAN**, rénovation du parc, attractivité...

Une désorganisation des acteurs de l'habitat

- Manque de communication et de co-construction entre l'Etat et les collectivités (ANAH, AOH)
- **Montée en compétence** des collectivités sans mise à disposition de moyens (Délégation des aides à la pierre)
- Confusion entre les rôles des acteurs public et privé (SPPEH)

Un contexte défavorisant

- Impacts de la crise sanitaire
- Impacts de la guerre en Ukraine
- Inflation (coût de construction, de l'énergie ...)

