COMMUNIQUÉ DE PRESSE

LOGEMENT

Novembre 2023

LE LOGEMENT D'ABORD

MACS connaît de fortes tensions sur le marché du logement. Face à ces enjeux, la communauté de communes prépare son troisième Programme Local de l'Habitat (PLH), un document stratégique qui vise à définir, pour la période 2025-2030, les grandes lignes directrices de la politique publique de l'habitat.

Le programme "Coeur boisé" à Capbreton, un exemple de densité bien gérée

LE TROISIÈME PLH EST LANCÉ

La première étape, celle du diagnostic, vient de s'achever et dresse le portrait d'une situation particulièrement tendue et préoccupante. De 71 000 habitants en 2020, MACS pourrait voir sa population s'élever à 80 000 habitants en 2030.

Un marché sous-tension

	Rés. principales	Res. secondaires	Logements vacants
Les Landes	72 %	21 %	7 %
MACS	54 %	43 %	3 %

Une offre en décalage malgré une dynamique de construction soutenue

Depuis 2016, sur le territoire de MACS, 840 logements sont construits chaque année (48 % en collectif et 52 % en individuel). Ce rythme est 2 fois supérieur à la moyenne nationale. Néanmoins, moins de 10 % des couples primo accédants peuvent acheter une maison de 375 000 € ou un appartement de 70 m² à 304 000 € (prix médians dans le neuf).

Une volonté de soutenir le logement social

Les logements locatifs sociaux représentent 7 % des résidences principales. Depuis 2015, le parc social s'est développé de manière régulière. 1 028 logements locatifs sociaux ont été construits et MACS a soutenu le financement de 864 d'entre eux entre 2015 et 2022, ce qui représente un investissement de 1,9 million d'euros.

REPENSER LE MODÈLE D'AMÉNAGEMENT

La promulgation de la loi Climat et résilience en août 2022 fixe un nouveau cadre : il va s'agir d'assurer la création de nouveaux logements pour répondre à la demande tout en divisant par 2 la consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers d'ici à 2030, avec un objectif de zéro artificialisation nette en 2050. Les nouveaux modèles d'aménagement devront assurer l'équilibre entre la préservation indispensable des espaces naturels et agricoles et la densification des zones déjà urbanisées, tout en encourageant à la renaturation lorsque cela est possible.

PARTICIPEZ AU DÉBAT !

MACS souhaite associer les premiers concernés, ses habitants, à la fixation des objectifs pour le troisième PLH. **Un panel citoyen** de 40 membres va être mis en place au premier trimestre 2024.
Les personnes intéressées pour participer aux différents échanges sur la problématique du logement seront invitées à **s'inscrire à compter du 15 janvier** sur le site de MACS : cc-macs.org

DÉFENDRE NOS TERRES

Dans son projet de territoire, MACS s'est engagée à préserver l'environnement en limitant la consommation des espaces naturels. Cette nouvelle stratégie de sobriété foncière portée par la communauté de communes a l'ambition de s'appliquer à tous les domaines : l'habitat, le développement économique, et notamment l'aménagement des zones d'activités, mais aussi le secteur agricole.

ÉTAL40 à Magescq : un dispositif d'accompagnement innovant qui offre à de jeunes maraîchers la possibilité de tester leur projet

PROTÉGER LE FONCIER AGRICOLE

Le secteur agricole est un domaine que MACS souhaite préserver et développer. La communauté de communes va s'entourer des services de la SAFER pour une nouvelle mission : **identifier des parcelles** agricoles disponibles sur le territoire en vue de constituer une **réserve de foncier agricole**. Les projections réalisées sur les 3 ans à venir tablent sur l'acquisition par MACS de **30 hectares**, ce qui pourrait favoriser **l'installation de 10 à 15 maraichers**. Ces terres pourront être mises à disposition aussi bien à de nouveaux exploitants agricoles désireux de s'implanter sur le territoire de MACS qu'à des d'exploitants déjà présents et intéressés pour augmenter la taille de leur exploitation.

DYNAMISER L'ÉCONOMIE LOCALE

Deux nouveaux équipements nécessitant l'approvisionnement en produits maraichers de qualité sont cours de création à Saint-Geours-de-Maremne dans la zone Atlantisud : la future **légumerie solidaire** (chargée d'alimenter les cantines collectives publiques) et **le nouveau bâtiment du pôle culinaire de MACS** (en charge des repas pour les écoles, les EHPAD et les bénéficiaires du portage de repas à domicile) d'une capacité de 10 000 repas/jour et dont l'ouverture est prévue en 2025. Ces deux structures privilégient non seulement la qualité des produits mais aussi l'approvisionnement en circuits courts. Elles constituent **des débouchés directs pour les futurs exploitants agricoles** qui se positionneront sur les nouvelles terres mises à disposition par MACS.

Dans la continuité des dispositifs existants...

MACS mène plusieurs actions volontaristes pour maintenir la production locale et encourager l'installation de nouveaux exploitants sur son territoire. La communauté de communes est notamment partie prenante du dispositif ETAL40 à Magescq, en partenariat avec le Conseil départemental des Landes. Depuis septembre dernier, deux nouveaux couples sont installés et disposent de 1,5 hectare chacun pour y expérimenter leur activité de maraîchage de légumes bio.

350 000 €,

c'est l'enveloppe que MACS prévoit pour identifier et acquérir 30 ha de terres pour de futurs projets agricoles responsables.

COMMUNIQUÉ DE PRESSE

TOURISME

S'ENGAGER POUR UN TOURISME VERT

Conformément au projet de territoire, MACS défend une nouvelle stratégie en matière de tourisme, plus responsable et tournée vers le rétro-littoral. Elle est assistée dans la mise en œuvre par Landes Atlantique Sud, l'office de tourisme intercommunal.

Saubusse, les bords de l'Adour

VALORISER NOTRE RETRO-LITTORAL

Le territoire de MACS a toujours bénéficié d'une activité touristique très dynamique. Depuis la crise du COVID, avec l'essor du télétravail et le besoin de renouer avec la nature, **l'attractivité du territoire n'a jamais été aussi forte**, allant jusqu'à créer, dans certaines communes, des difficultés pour la population locale à se loger à l'année.

Pour continuer à maintenir l'attractivité du territoire en évoluant **vers un tourisme maîtrisé et responsable**, MACS s'est dotée d'un nouveau **schéma directeur du tourisme et des loisirs** en 2022. Des solutions sont travaillées pour désengorger le littoral et favoriser l'extension de la saison touristique, notamment en dispersant les flux vers le retro-littoral.

Les bords de L'Adour présentent un gros potentiel : un patrimoine authentique, préservé, chargé d'histoire avec des possibilités de balades et circuits à pied ou à vélo pour tous les amoureux de « slow life » et de nature. À ce titre, MACS a fait l'acquisition récemment de la Villa Stings à Saubusse. La volonté partagée est de proposer un projet vertueux de réhabilitation, visant à participer à la dynamisation de Saubusse et des autres communes bordant l'Adour, à travers l'histoire et la découverte du fleuve. Le projet est actuellement en phase d'études et les conclusions sont attendues fin 2024/début 2025. Les premiers travaux de réhabilitation n'interviendront pas avant 2026.

ADAPTER LA COMMUNICATION

Pour être en conformité avec cette nouvelle stratégie touristique, Landes Atlantique Sud fait évoluer sa façon de **présenter la destination auprès des visiteurs**. Cela se traduira par le déploiement d'une **nouvelle campagne de communication** qui sera dévoilée au printemps.

900 000 €,

c'est le budget alloué à Landes Atlantique Sud pour mener sur 2024 ses missions d'accueil et d'information des touristes, de promotion de l'activité touristique et d' animation du réseau des socio-professionnels.

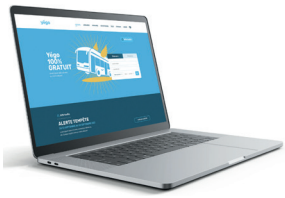
BOUGER SANS VOITURE

En septembre dernier, Yégo devenait gratuit pour tous pour faciliter les déplacements... sans avoir besoin d'une voiture. Et le premier bilan à trois mois est déjà très positif.

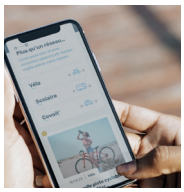
+ 57 %

de fréquentation enregistrés entre sept 2022 et sept 2023, soit 8 413 voyages* supplémentaires comptabilisés dès le premier mois de gratuité

** 1 voyage = 1 montée à bord*



Près de **50 000** visites comptabilisées sur le nouveau site yego.fr



Près de 1 000 téléchargements de l'appli (sur iPhone et Androïd).
Plus de **200** abonnés sur instagram

Pour améliorer les conditions de voyage, des **abris voyageurs** sont en cours d'installation. **50 nouveaux équipements** sont prévus d'ici 2026.

ET LE TRAIN ?

MACS soutient tous les projets qui visent à **faciliter le report modal de la voiture vers les transports en commun**. Après la gratuité de YÉGO, ce sont les travaux du pôle d'échanges multimodal qui vont débuter en 2024 à Saint-Vincent-de-Tyrosse, au niveau de la gare SNCF. Ce nouvel aménagement livré en 2026 va considérablement améliorer l'accueil et le transfert des voyageurs vers le reste du territoire. En parallèle, **MACS soutient le projet de SERM** (SERVICE EXPRESS REGIONAL METROPOLITAIN) appelé aussi "RER basco-landais". L'objectif du projet serait notamment de renforcer l'offre de trains entre les Landes et le Pays-basque pour favoriser les déplacements à toute heure de la journée. Sur l'axe Dax-Bayonne-Hendaye, on pourrait passer de 28 trains/jour (en 2024) à 64 trains/jour en 2032. Les différents partenaires (la Région Nouvelle-Aquitaine, le Syndicat des Mobilités Pays Basque-Adour (SMPBA), le Grand Dax, Maremne Adour Côte-Sud (MACS), le Pays d'Orthe et Arrigans, le Seignanx) se sont entendus sur la feuille de route (soumise au vote du Conseil de MACS du 30 novembre 2023) ; la prochaine étape sera de s'accorder sur le plan de financement et la mise en œuvre opérationnelle d'un tel projet.

CONTACT PRESSE
Service Communication
05 58 77 58 83
service.communication@cc-macs.org

MACS
Communauté de communes Maremne Adour Côte-Sud