Reçu en préfecture le 12-10-2026

Publié en ligne le 12/10/2026

CONTRAT DE DÉVELOPPEMENT ET DE TRANSITIONS 2026-2028

Pays Adour Landes Océanes

PROJET

Reçu en préfecture le 12-10-2026

Publié en ligne le 12/10/2026

La Région Nouvelle-Aquitaine, représentée par Monsieur Alain ROUSSET, Président du Conseil Régional de la Nouvelle-Aquitaine, ci-après dénommée **la Région**,

Et

Le Pôle d'Equilibre Territorial Rural (PETR) Pays Adour Landes Océanes, représenté par Madame Frédérique Charpenel, sa Présidente,

Les EPCI composant le territoire du Pays Adour Landes Océanes :

- La Communauté d'Agglomération du Grand Dax représentée par Monsieur Julien Dubois, son Président,

- La Communauté de communes Maremne Adour Côte Sud représentée par Monsieur Régis Gelez, son Président,

- La Communauté de communes du Pays d'Orthe et Arrigans représentée par Monsieur Jean-Marc Lescoute, son Président,

- La Communauté de communes du Seignanx représentée par Monsieur Julien Fichot, son Président,

le PETR et les EPCI ci-après dénommés **le Territoire**.

Vu la délibération du Conseil Régional de la Nouvelle-Aquitaine en date du 2 avril 2026 approuvant la politique contractuelle 2026-2028 de la Nouvelle-Aquitaine et son cadre d'intervention ;

Vu la délibération du PETR - Pays Adour Landes Océanes en date du 2 octobre 2026 approuvant le contrat de développement et de transitions du territoire du Pays Adour Landes Océanes et autorisant sa présidente à le signer.

Vu la délibération de la Communauté d'agglomération du Grand Dax en date du XX XXXX 2026 approuvant le contrat de développement et de transitions du territoire du Pays Adour Landes Océanes et autorisant son Président à le signer ;

Vu la délibération de la Communauté de communes Maremne Adour Côte Sud en date du XX XXXX 2026 approuvant le contrat de développement et de transitions du territoire du Pays Adour Landes Océanes et autorisant son Président à le signer ;

Vu la délibération de la Communauté de communes du Pays d'Orthe et Arrigans en date du X XXXX 2026 approuvant le contrat de développement et de transitions du territoire du Pays Adour Landes Océanes et autorisant son Président à le signer ;

Vu la délibération de la Communauté de communes du Seignanx en date du X XXXX 2026 approuvant le contrat de développement et de transitions du territoire du Pays Adour Landes Océanes et autorisant son Président à le signer ;

Vu la délibération du Conseil Régional de la Nouvelle-Aquitaine en date du 2 avril 2026 approuvant le contrat de développement et de transitions du territoire Pays Adour Landes Océanes et autorisant son président à le signer ;

--*-*-*-*-*-*-*-*-*

PROJET

Reçu en préfecture le 12-10-2026

Publié en ligne le 12/10/2026

IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

Préambule :

Depuis 2018, la Région Nouvelle-Aquitaine met en œuvre une politique volontariste de coopération avec les territoires de Nouvelle Aquitaine, visant à appréhender leurs enjeux dans une démarche de dialogue territorial.

Elle s'inscrit en cohérence avec les grands schémas régionaux que sont le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires (SRADDET), le Schéma régional de développement économique (SRDEII) et la feuille de route Néo Terra sur les transitions environnementales et sociales.

La Région est convaincue de l'enjeu d'un partenariat de proximité fort, co-construit, contribuant au développement et à la qualité de vie des territoires de Nouvelle-Aquitaine.

Ainsi les Contrats de développement et de transitions 2023-2025 ont favorisé l'émergence et le soutien financier de 1 900 projets et de 140 postes d'ingénierie dans les territoires, pour un montant total de 224 M €. Elle soutient les initiatives locales portées par les collectivités de Nouvelle-Aquitaine et leurs partenaires. Elle porte également une attention renforcée vers les territoires en situation de vulnérabilité socio-économique, pour lesquels 1474 projets ont été soutenus.

Le contexte national, les enjeux climatiques et de justice sociale amènent à repenser les modèles de développement, à réinterroger les pratiques en considérant la consolidation des centres-villes et centres-bourgs, le logement, l'économie du foncier, la réindustrialisation, le commerce et l'artisanat, la préservation des ressources (eau, biodiversité…), les enjeux énergétiques et de santé.

La Région Nouvelle-Aquitaine engage un nouveau cycle contractuel dès 2026 et réaffirme ainsi les fondamentaux de sa politique territoriale tout en introduisant des évolutions afin de renforcer l'équité territoriale et la différenciation de l'action, au bénéfice des territoires en situation de vulnérabilité socio-économique. Le développement des territoires ruraux et la prise en compte renforcée des enjeux de transitions environnementales et sociales dans le contexte de l'adaptation au changement climatique sont au cœur de cette politique.

La politique contractuelle territoriale, construite autour du Contrat de développement et de transitions 2026-2028, constitue une réponse à la diversité des territoires, de leurs richesses, de leurs atouts et de leurs fragilités. Sur le principe d'une action « sur mesure », elle vise à soutenir les projets générateurs de développement et de cohésion territoriale.

La Région met en place un accompagnement de proximité composé du binôme conseiller régional référent de territoire et chargé de mission territoriale, appuyé par un chef de projet CADET pour les territoires en retournement économique.

La politique contractuelle territoriale est articulée avec les fonds européens 2021-2027 pour lesquels la Région est autorité de gestion.

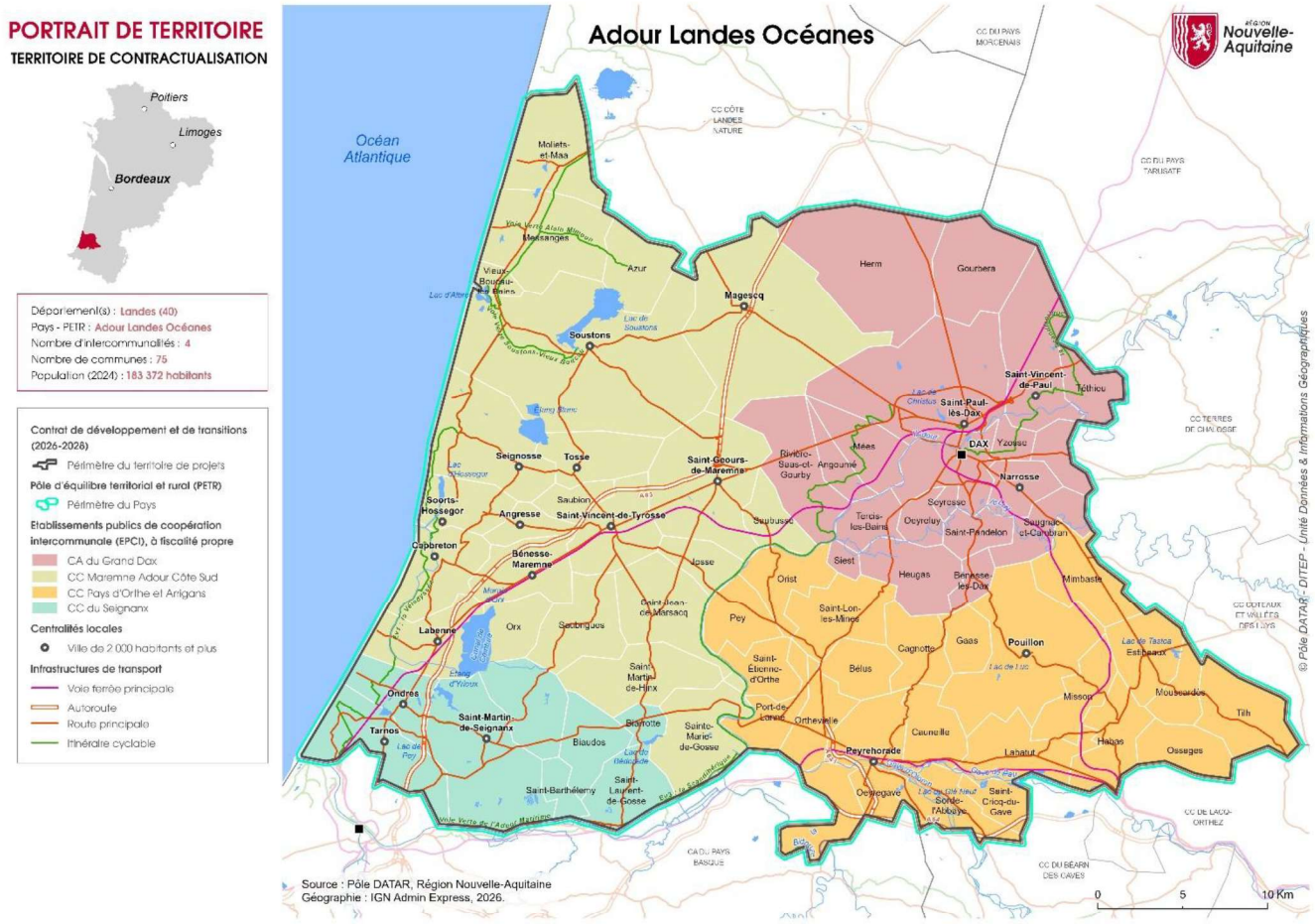
PROJET

Reçu en préfecture le 12-10-2026

Publié en ligne le 12/10/2026

Article 1 : LE TERRITOIRE DE CONTRACTUALISATION

1-1 Présentation



<u>Données générales :</u>
75 communes – 183 372 habitants
4 intercommunalités :

- Communauté d'agglomération du Grand Dax- 20 communes ; 58 036 habitants
- Communauté de communes Maremne Adour Côte Sud– 23 communes ; 71 315 habitants
- Communauté de communes du Pays d'Orthe et Arrigans – 24 communes ; 24 363 habitants
- Communauté de communes du Seignanx – 8 communes ; 29 658 habitants

Présentation du territoire :
Le Pays Adour Landes Océanes est un territoire attractif et dynamique, reconnu pour la qualité de vie qu'il offre à ses habitants.
Il connait une forte croissance démographique depuis de nombreuses années. Si pendant longtemps sa population était composée essentiellement d'actifs, notamment par l'accueil de jeunes ménages avec enfants, on observe désormais une tendance au vieillissement de la population.

Tôt dans l'histoire il est apparu comme une terre de rencontre et de commerce entre les peuples, du fait de la confluence de nombreuses voies de communication. Encore aujourd'hui il est traversé par de nombreuses infrastructures de transport structurantes et bénéficie de la présence de la zone portuaire de Tarnos et de la proximité de l'aéroport de Biarritz.
Cette situation explique la richesse culturelle et patrimoniale ainsi que son dynamisme économique.

L'économie s'est développée essentiellement autour de son patrimoine naturel. Ses ressources sont la colonne vertébrale d'une économie marquée par la présence de quelques activités spécifiques et par la domination des secteurs agricole et touristique à forte saisonnalité.
L'économie est dynamique mais cette forte concentration sur quelques secteurs économiques la fragilise.
Le poids des activités saisonnières a un impact sur le marché du travail qui est marqué par l'importance des emplois précaires.

Le territoire se distingue du plateau landais et de la Chalosse par la variété de ses paysages et de ses terres qui, outre l'attractivité touristique et l'opportunité de productions agricoles et forestières diversifiées, offre des habitats variés pour la faune et la flore. On y trouve une biodiversité importante avec un intérêt reconnu à l'échelle européenne.
Il bénéficie d'un réseau hydrographique très dense, de nombreuses zones humides et de la présence du littoral Atlantique, ce qui lui vaut parfois d'être qualifié de « Pays des eaux mêlées ».

Son aménagement urbain polycentrique est marqué par la différence entre le littoral, qui concentre la majorité de la population, des commerces, services et équipements, et l'intérieur des terres, moins urbanisé.
La pression démographique et foncière impose la poursuite de la densification engagée il y a une dizaine d'année. En même temps, l'augmentation de population et la réduction de la taille des ménages accroissent le besoin en logement. La dynamique de construction est importante mais ne suffit pas à répondre à la demande. La difficulté d'accès à un logement et son coût élevé sont des sujets majeurs qui pèsent sur le développement du territoire et la cohésion sociale.
Même si des politiques de développement des pistes cyclables et des trains du quotidien ont été engagées, la voiture reste le mode de transport du quotidien incontournable du fait du profil d'aménagement. De plus, les difficultés d'accès au logement sur le littoral et la zone d'emploi de Bayonne entrainent un éloignement des habitants de leur lieu de travail ce qui augmente les flux pendulaires.

Le territoire est confronté à la fois aux effets du changement climatique, aux défis posés par la forte croissance démographique (logements, changement sociologique, cohésion

PROJET

sociale) et à ceux engendrés par le vieillissement de la population (services de soins, hébergement adapté, isolement, modes de vie).

Des initiatives ont été menées pour adapter le territoire : densification, nouvelle réglementation, construction de pistes cyclables, charte écoresponsable de territoire…
En 2022, les élus ont adopté une stratégie territoriale volontariste pour « accompagner ce territoire, aux multiples ressources, dans ses transitions vers des modèles de développement durable ».
Le PETR active différents leviers pour y travailler : Volet local des fonds européens, Contrat de développement et de transitions et animation de la coopération locale sur des sujets transversaux (mobilités, tourisme, accompagnement des communes…).

Une présentation synthétique des principales conclusions du diagnostic du territoire et des principaux enjeux et axes stratégiques de développement retenus figurent en annexe 1 dans la note d'enjeux.

Pour les quatre EPCI du territoire de contractualisation Pays Adour Landes Océanes, la vulnérabilité socio-économique identifiée se définit comme suit :
- La Communauté de communes du Pays d'Orthe et Arrigans est identifié en situation de vulnérabilité intermédiaire,
- Les Communautés de communes MACS et Seignanx et la Communauté d'agglomération du Grand Dax sont peu ou pas vulnérables.

Le territoire de contractualisation est classé en vulnérabilité intermédiaire.

1-2 Stratégie territoriale de développement

En s'appuyant sur une lecture partagée des enjeux et au regard de la situation en 2026, le Territoire et la Région s'accordent pour retenir la stratégie contractuelle partagée suivante déclinée en axes stratégiques :

Axe stratégique 1/ Qualité de vie et attractivité du territoire
- Sous-axe 1 Accès aux logements et hébergements
- Sous-axe 2 Accès aux soins
- Sous-axe 3 Equipements publics structurants (sportifs, culturels, de loisirs et de formation)
- Sous-axe 4 Valorisation des espaces naturels
- Sous-axe 5 Rénovation du patrimoine inscrit ou classé

Axe stratégique 2 / Développement des équipements, commerces et services en centre-bourg
- Sous-axe 1 Commerces alimentaires de proximité et halles
- Sous-axe 2 Création de lieux innovants de service au public

Axe stratégique 3 / Transition de l'économie locale
- Sous-axe 1 Système alimentaire plus autonome et plus durable
- Sous-axe 2 Consolidation de la stratégie tourisme durable et développement de l'offre touristique écoresponsable
- Sous-axe 3 Soutien aux activités de l'économie circulaire
- Sous-axe 4 Modernisation, innovation et diversification des filières et des activités économiques
- Sous-axe 5 Réduction de la dépendance énergétique du territoire

PROJET

Reçu en préfecture le 12-10-2026

Publié en ligne le 12/10/2026

Axe stratégique 4 / Mobilités décarbonées et interconnexions

- Sous-axe 1 Mise en œuvre du Contrat Opérationnel de Mobilité (COM) et développement des intermodalités
- Sous-axe 2 Infrastructures cyclables inscrites au SR3V

Article 2 : OBJET DU CONTRAT

Le présent **Contrat de développement et de transitions du territoire** Pays Adour Landes Océanes a pour objet de préciser les modalités du partenariat de proximité entre la Région, le PETR et les intercommunalités composant le territoire de projet.

Il s'appuie sur les enjeux et problématiques des territoires et vise notamment à accompagner l'émergence et la mise en œuvre des projets que le territoire souhaite réaliser durant la période de contractualisation avec l'appui de la Région Nouvelle-Aquitaine.

Le contrat s'inscrit dans une logique évolutive et prévoit de travailler les projets en amont, d'en assurer le suivi en continu et de prendre en compte de nouveaux projets tout au long de la période de contractualisation.

L'appui régional concerne :

- **Des projets et des initiatives du territoire** tout en garantissant une articulation étroite avec les orientations stratégiques régionales.
Le Contrat de développement et de transitions mobilise l'ensemble des politiques sectorielles de la Région autour de projets collectifs et tenant compte des budgets régionaux votés. Il permet d'identifier les projets et de les inscrire dans une coopération Territoire-Région. Les projets matures, prêts à entrer en phase opérationnelle, sont au cœur de la coopération. Les enjeux liés à l'accès aux services essentiels, à l'agriculture, aux transitions écologiques et énergétiques, à la réindustrialisation, au commerce, à l'artisanat, à la santé, à l'emploi, aux mobilités et au logement sont au centre de cette coopération.

- **Des chantiers clés** : ils constituent une problématique prioritaire sur laquelle le territoire et la Région choisissent d'agir conjointement. Elle donne lieu systématiquement à un programme de travail et potentiellement une émergence de projets.

- **L'ingénierie du territoire** :
La mobilisation d'une ingénierie coordonnée entre les initiatives des collectivités et la Région constitue un levier essentiel pour soutenir le développement des territoires.
Dans les territoires en situation de vulnérabilité socio-économique, l'enjeu est de recréer de la valeur ajoutée en stimulant l'innovation, en développant les compétences et en encourageant les initiatives locales.

- **Le développement des territoires ruraux**
Dans le cadre des contrats de territoire, et conformément à ses compétences, la Région souhaite accompagner les projets portés par les territoires ruraux. L'objectif est de renforcer les dynamiques locales de développement, de transitions et d'innovation en milieu rural.

PROJET

Reçu en préfecture le 12-10-2026

Publié en ligne le 12/10/2026

En outre, le Territoire et la Région s'accordent pour viser, au terme de la période de contractualisation, un objectif de **30%** des soutiens financiers du contrat en faveur des projets des territoires ruraux correspondant aux communes peu denses et très peu denses selon la définition INSEE / Eurostat (annexe 2).

Article 3 : DUREE DU CONTRAT

Le présent contrat est conclu pour une durée de 3 ans, à compter du 1er janvier 2026 jusqu'au 31 décembre 2028.

Article 4 : GOUVERNANCE DU CONTRAT

Le pilotage du présent contrat est assuré par un comité co-animé par la Région (le Président ou son représentant) et le territoire de projet. Ce comité est mis en place dès 2026 et se réunit au minimum une fois par an, et plus fréquemment si l'une ou l'autre des parties en exprime le besoin. Afin de renforcer la concertation et d'assurer une prise en compte élargie des enjeux identifiés, il associe également des acteurs clés du territoire.

L'enjeu est de consolider un partenariat fondé sur un dialogue permanent entre le territoire, ses acteurs et la collectivité régionale. Ce cadre de coopération vise notamment à organiser des revues de projets, à assurer le suivi de la mise en œuvre des chantiers clés et projets, concernant le territoire. Cette démarche de concertation pourra également conduire à élargir la composition de la gouvernance afin de renforcer la dynamique collective. Pour les territoires concernés par un Parc Naturel Régional (PNR), il sera associé au COPIL.

Ce dialogue de proximité s'illustre également par la poursuite des « dialogues ruralité » initiés par la Région en 2024. Il s'agit de temps d'écoute des enjeux et projets des maires ruraux, d'information sur l'action de la Région et les Contrats de développement et de transitions 2026-2028.

Pour ce qui relève des co-financements, la recherche d'une convergence dans le calendrier de décision des autres financeurs sera proposée.

Article 5 : ATELIERS TRANSITIONS

La Région fait de l'atténuation et de l'adaptation au changement climatique, des enjeux des transitions environnementales et sociales un fondement de l'action régionale en lien avec la feuille de route Néo Terra. L'ambition pour la contractualisation 2026-2028 est de franchir un nouveau cap.

Les ateliers transitions seront mis en œuvre pour chaque territoire de contractualisation et constituent un espace de dialogue spécifique. L'objectif est de conduire une démarche d'animation partagée et de renforcer la coopération Territoires-Région sur ces thématiques majeures.

A ce titre le territoire de contractualisation s'engage à élaborer et à co-animer ces ateliers en mobilisant l'ensemble de ses services compétents et en mettant à disposition des espaces adaptés à leur organisation.

Cette démarche a vocation à susciter des initiatives et faire émerger des collaborations. Elle se matérialisera par la co-construction d'un livrable formalisant les ambitions

PROJET

communes Territoires-Région afin de faire progresser la prise en compte des transitions environnementales et sociales sur la durée du contrat et en articulation avec la stratégie de celui-ci.

Article 6 : MODALITÉS DE SOUTIEN AUX PROJETS

L'ingénierie du territoire et le chargé de mission territoriale de la Région seront des interlocuteurs clés pour accompagner les projets dès l'amont.
Les projets matures seront intégrés au plan d'actions de suivi du contrat après validation par la Commission permanente de la Région Nouvelle-Aquitaine. Les décisions de financement des actions retenues seront prises, après instruction par les services régionaux, par la Commission permanente de la Région Nouvelle-Aquitaine, conformément aux procédures et règlements d'intervention sectoriels en vigueur et sous réserve des disponibilités financières.

Toute action financée par la Région et relevant de la stratégie territoriale pourra intégrer le contrat avec l'accord du comité de pilotage.

Pour chaque action, il appartiendra au maître d'ouvrage concerné d'adresser un dossier de demande de subvention de la Région via la plateforme « Mes démarches en Nouvelle Aquitaine » à l'adresse suivante : https://mes-demarches.nouvelle-aquitaine.fr.

Article 7 : TERRITORIALISATION DE L'ACTION

Le présent contrat constitue un cadre de partenariat autour d'enjeux régionaux et en lien avec les politiques sectorielles de la Région.

Le contrat constitue une porte d'entrée de l'action régionale et garantit une écoute, une connaissance du territoire, et des réponses adaptées en lien avec les politiques régionales.

Le maillage des territoires de contractualisation est également mobilisé par certaines politiques de la Région. Pour exemple, le volet territorial des fonds européens 2021-2027 pour lesquels la Région est autorité de gestion : elle a ainsi confié près de 193 M€ de crédits européens aux territoires en lien avec les Groupes d'Actions locales. Les Contrats Opérationnels de Mobilités (COM) de la politique transport en sont aussi un exemple ainsi que le Contrat de Plan Etat Région 2021-2027 et son volet cohésion sociale et territoriale.

La Région partage également la connaissance et les analyse du territoire régional qu'elle produit. Elle envisage de partager des « porter à connaissance territoriaux » pendant les 3 années des contrats. Ils seront formalisés sous forme de récits cartographiques et d'outils de datavisualisation sur la plateforme de ressources territoriales de la Région Nouvelle-Aquitaine.

Article 7 : COMMUNICATION

Le Territoire de projet et les bénéficiaires s'engagent à assurer la communication de la participation financière régionale pour chacune des opérations soutenues au titre de la mise en œuvre du contrat.
Les modalités de communication seront définies pour chaque opération dans le cadre de la convention d'application financière idoine.

PROJET

Concernant le soutien à l'ingénierie des territoires en situation de vulnérabilité socio-économique, une meilleure visibilité de l'accompagnement de la Région est attendue. L'objectif est également de favoriser l'identification de l'ingénierie soutenue par la Région afin de faciliter l'émergence et l'accompagnement des projets des collectivités et des acteurs dans le cadre du contrat.
Celle-ci se traduit notamment par la mention de ce soutien dans les signatures électroniques des agents concernés, ainsi que par leur participation, sur le terrain, aux réunions et aux démarches collectives proposées par la Région, en lien avec la politique contractuelle et/ou les thématiques relevant de l'ingénierie soutenue.

Article 8 : BILAN DU CONTRAT

Des modalités de suivi et d'évaluation sont co-construites par le Territoire et la Région afin de pouvoir mesurer l'efficacité des actions conduites. Des références qualitatives et quantitatives étayent les orientations de la stratégie territoriale.

Sur cette base, il sera conduit un bilan final, tant qualitatif que quantitatif, en 2028 pour la période 2026-2028. L'ensemble alimentera les évaluations au niveau régional et participera du processus d'amélioration des politiques publiques.

Le travail afférent à ce bilan sera à la charge des services de la Région pour les actions conduites directement par la collectivité au bénéfice du Territoire, et au Territoire de projet pour les opérations conduites par des maîtres d'ouvrages locaux.

Article 9 : MODIFICATION DU CONTRAT

Dans l'hypothèse où des changements seraient apportés au statut juridique des signataires de la présente convention, la nouvelle entité juridique sera substituée de plein droit à l'ancienne structure signataire. Les cocontractants sont informés de la substitution de personne morale par la nouvelle entité juridique.

Article 10 : RÉSILIATION ET LITIGES

En cas de non-respect par l'une des parties des termes du présent contrat, celui-ci peut être résilié par la partie la plus diligente, à l'expiration d'un délai de 3 mois suivant l'envoi par cette dernière à la partie défaillante, d'une lettre exposant ses griefs, adressée en recommandé avec accusé réception valant mise en demeure.

En cas de contestation sur l'interprétation ou l'application de la présente convention, les parties s'engagent, préalablement à tout recours contentieux, à tenter de régler leur différend par voie de conciliation. Si dans le délai de trois mois à compter de l'envoi par la partie la plus diligente des motifs de la contestation aucun accord n'est trouvé, les parties ont la faculté de saisir le Tribunal administratif de Bordeaux de l'objet de leurs litiges.

PROJET

Reçu en préfecture le 12-10-2026

Publié en ligne le 12/10/2026

Fait en 6 exemplaires

A Bordeaux, le …….

Le Président
du Conseil Régional Nouvelle-Aquitaine,

Alain Rousset

A ……., le …….

Le Président
de la Communauté d'agglomération du Grand Dax

Julien Dubois

A ……., le …….

Le Président
de la Communauté de communes du Seignanx

Julien Fichot

A ……., le …….

La Présidente
du PETR - Pays Adour Landes Océanes,

Frédérique Charpenel

A ……., le …….

Le Président
de la Communauté de communes MACS

Régis Gelez

A ……., le …….

Le Président
de la Communauté de communes du Pays d'Orthe et Arrigans

Jean-Marc Lescoute

PROJET

Reçu en préfecture le 12-10-2026

Publié en ligne le 12/10/2026

Liste des annexes

Annexe 1 : Note de synthèse des enjeux du territoire

Annexe 2 : Cartographie des densités de population du territoire (grille communale des densités) à l'échelle du contrat

Annexe 3 : Les territoires de contractualisation du Département des Landes, Pôle DATAR, Direction de l'Intelligence Territoriale, de l'Evaluation et de la Prospective - décembre 2025

PROJET

Reçu en préfecture le 12-10-2026
Publié en ligne le 12/10/2026

NOTE D'ENJEUX ASSEYANT LA STRATEGIE TERRITORIALE PARTAGEE DU CONTRAT DE DEVELOPPEMENT ET DE TRANSITIONS 2026-2029

Sauf mention contraire, l'ensemble des données citées sont des données INSEE issues du recensement de la population 2022

I - Dynamique territoriale et caractéristiques de vulnérabilité

1. Les dynamiques territoriales

Une croissance démographique élevée (+1.29% entre 2016 et 2022). Le territoire compte 183 372 habitants.
Une population majoritairement active : 39 % des habitant ont entre 30 et 59 ans

Une population vieillissante
Les personnes âgées de 75 ans et plus représentent 12.3% de la population (9.8% en France) et les 65-74 ans représentent 25.9% (20.8% en France).
En parallèle le nombre de personnes de moins de 20 ans est en diminution (baisse de 1.3 points entre 2016 et 2022) et représente actuellement 20.3% de la population (23.5% en France).

Des niveaux de revenus moyens élevés et grevés par le coût du logement
Le territoire apparaît globalement riche mais les niveaux de revenus moyens varient entre le littoral et l'intérieur. Les revenus moyens sur les intercommunalités du littoral (24 000€) sont supérieurs à la moyenne départementale (22 840€), contrairement à ceux des intercommunalités du Pays d'Orthe et Arrigans (22 470€) et du Grand Dax (22 350€).
Cependant, le calcul du revenu est à mettre en rapport avec le coût d'accès au logement, dont les dépenses ne sont pas inclues dans le calcul de revenu disponible effectué par l'INSEE. Ce coût est particulièrement élevé sur le littoral.

Des difficultés d'accès au logement
En moyenne, sur le territoire, il y a 68.5% de résidences principales, 26% de résidences secondaires ou occasionnelles et 5.5% de logements vacants. La tension sur le marché du logement est forte, on compte seulement 5.5% de logements vacants contre 8,1% au niveau national.
Le coût élevé des logements (achat/primo-accession et location) et le peu d'offres de location à l'année sont autant de sources de blocage des parcours résidentiels des ménages. De plus, les locations sociales ont un taux de rotation très faible, peu de solutions de sortie du parc social étant disponibles. Cette situation a des répercussions sur les logements d'urgence qui sont saturés.

Des disparités importantes existent toutefois entre l'intérieur des terres où la pression est moins

forte, et le littoral. Les difficultés se sont accrues ces dernières années sur cette partie du territoire (augmentation des prix, de la demande, de la part des résidences réservées à la location de courte durée…). Cette difficulté d'accès au logement concerne particulièrement les jeunes.
Au final, s'installe sur le territoire une cohabitation des ménages aisés, actifs, propriétaires, et des ménages modestes, jeunes ou personnes âgées, cantonnés au parc social.

Pourtant la dynamique de construction est importante (24.6% des logements construits après 2006) mais elle ne permet pas de répondre à la demande.
Une partie des logements existants est inadaptée à la réalité des ménages (taille, coût) et l'offre de location ne répond pas aux besoins (localisation, nombre…).

Par ailleurs, la précarité énergétique est un sujet moins prégnant sur le territoire qu'au niveau national (7.1% des ménages du Pays ALO sont concernés contre 11.9% en France). Elle touche essentiellement le parc privé ancien.

Une économie dynamique

Le territoire connaît une dynamique de création d'activité économique importante. Il est avant tout marqué par une économie résidentielle forte.
On y trouve peu de moyennes et grandes entreprises : seulement 21 établissements emploient plus de 200 salariés (INSEE Flores 2020-2023). 149 établissements emploient 82% du nombre total de salariés (Note Territoire d'industrie, CCI des Landes, Panorama territorial Adour Landes Océanes, juillet 2019).

Des savoir-faire locaux spécifiques (liège, surf, plume, sabot…) bien que marginaux dans l'économie, sont des marqueurs de territoire.
L'économie demeure relativement concentrée avec un poids important des services et de quelques secteurs d'activité (tourisme, thermalisme, construction, agroalimentaire). Elle est donc exposée aux risques de crises sectorielles.

Des différences existent également dans la répartition territoriale des activités, chaque intercommunalité présentant des spécificités :

- Grand Dax : thermalisme et santé
- MACS : tourisme, commerce-service et construction
- Pays d'Orthe et Arrigans : agriculture et industrie agroalimentaire
- Seignanx : industrie et tourisme

Des outils de développement économique structurants mis en place pour soutenir les secteurs d'activités et diversifier l'économie :

- Des offices de tourisme intercommunaux
- Des pépinières d'entreprises : Pulseo (Dax), Domolandes (Saint Geours de Maremne), Pôle Bertin (Tarnos), l'Aérial (Saint Vincent de Tyrosse) et l'Altéa (Soorts Hossegor).
- Deux ateliers relais à Peyrehorade (accompagnement des entreprises en création ou en développement jusqu'à l'achat d'un terrain) et une écloserie à Orthevielle (trois ateliers à loyer progressif sur trois ans).

Reçu en préfecture le 12-10-2026
Publié en ligne le 12/10/2026

- 1 PTCE (pôle territorial de coopération économique) porté par le CBE (comité de bassin d'emplois) du Seignanx.

Bien que les secteurs d'activités et les entreprises aient tous leurs spécificités, des dénominateurs communs existent :

- des difficultés de recrutement : manque d'attractivité des secteurs d'activité présents et un territoire de moins en moins accessible pour les travailleurs (mobilité, logement) ;
- un isolement des entreprises dans un contexte de tissu économique fragmenté, constitué essentiellement de TPE ;
- des défis à relever sur l'innovation et l'adaptation au changement climatique.

D'autre part, l'économie sociale et solidaire se développe. Elle représente 8% des établissements locaux et 10% des emplois (portrait de territoire, Conseil Régional - 2021*).*

Un marché de l'emploi dominé par les contrats précaires

La dynamique de l'emploi est bonne (+1.74% entre 2016 et 2022) mais elle apparaît très variable au sein du territoire avec une distinction entre le littoral et l'intérieur.
La part des emplois précaires est importante, en raison notamment du poids des activités touristiques et agricoles. Les CDD sont surreprésentés par rapport aux territoires comparables. Le phénomène concerne particulièrement les jeunes : 51.3% des jeunes actifs de moins de 24 ans occupent un emploi précaire (hors CDI) et 24.2% d'entre eux travaillent à temps partiels.

Le taux de chômage[1] (11.3%), comparable à la moyenne nationale (11.7%), est modéré à fort selon les intercommunalités avec des dynamiques de l'emploi très diverses selon les zones.

Certains secteurs d'activité, soumis à une forte saisonnalité, ont un poids important dans l'emploi local : commerce, hébergement touristique-restauration, industrie agroalimentaire, activités de loisirs, agriculture, thermalisme…

La dynamique de l'emploi est dépendante du logement. Les acteurs de l'insertion témoignent d'une évolution récente de refus d'emploi liés à l'impossibilité de se loger à proximité.

La mobilité est également un frein à l'accès et au maintien en emploi. Un accompagnement des publics les plus fragiles est mené sur le territoire par l'association Solutions Mobilité.

Un territoire polycentrique marqué par la différenciation littoral/intérieur des terres

Même si les communes rurales sont les plus nombreuses, la population vit majoritairement sur des communes urbaines (56% de la population habite une commune urbaine au sens de l'INSEE).
Le territoire se caractérise par un polycentrisme fort, le développement se fait autour de petits pôles de centralité et de deux agglomérations : Dax et Bayonne. Les flux y sont donc importants et les déplacements quasi exclusivement réalisés en voiture.

[1] Taux de chômage selon la définition du Recensement de la population : rapport entre le nombre de chômeurs et la population active (15-64 ans).

Reçu en préfecture le 12-10-2026
Publié en ligne le 12/10/2026

Le Pays Adour Landes Océanes est peu marqué par une différenciation rural/urbain mais davantage par une distinction entre le littoral qui concentre population, équipements, et services, et l'intérieur moins développé.

Des équipements, commerces et services bien présents mais mal répartis

Concernant les services, le territoire est bien pourvu, « les services de la ville à la campagne ». On notera toutefois des disparités d'accès au sein même du territoire, en particulier entre l'intérieur et le littoral. Les temps d'accès aux commerces et services sont impactés par la forte circulation, en particulier l'été.

La répartition géographique des services et équipements est inégale. Le temps d'accès moyen à un centre structurant est de 13,3 minutes sur le Pays ALO mais ce temps de trajet atteint 20,7 minutes sur le Pays d'Orthe et Arrigans alors qu'il n'est que de 9,3 minutes sur MACS (Région Nouvelle Aquitaine, Dossier statistique et cartographique Adour Landes Océanes, 2021).
Le déséquilibre s'observe également en matière touristique avec des équipements concentrés sur quelques communes de la côte. On compte par exemple plus de 300 campings et hôtels sur les deux intercommunalités littorales et moins de 100 sur les deux intercommunalités intérieures.

Une offre de formation supérieure disponible localement a été mise en place à Dax autour des secteurs de la santé et de l'informatique. Des offres se structurent également sur MACS. Ces services doivent notamment permettre aux jeunes de poursuivre leurs études sur le territoire et aux entreprises de trouver la main d'œuvre nécessaire à leur activité.

En ce qui concerne l'offre de santé la situation est à regarder en détail.
Le territoire compte un hôpital (Centre Hospitalier Dax-Côte d'Argent) qui réalise chaque année de l'ordre de 180 000 à 210 000 prises en charge, toutes activités confondues. Les urgences représentent à elles seules environ 45 000 passages par an (DRESS- statistique annuelle des établissements de santé).

Le nombre de médecins généralistes est satisfaisant (plus de 250), excepté sur la Communauté de communes du Pays d'Orthe et Arrigans où le nombre de médecins pour 100 000 habitants est inférieur de près de 15 points à la moyenne nationale.
Cependant, l'accès aux soins pose question sur le littoral en raison de la part importante de médecins, en particulier spécialistes, conventionnés en secteur 2 et 3.
Concernant les soins paramédicaux, les suivis des affections chroniques et certaines spécialités, les problématiques sont similaires à celles rencontrées au niveau national : manque de pédiatres, de dermatologues, de psychiatres.

Le vieillissement de la population impose d'étoffer l'offre de soins préventifs et liée au bien vieillir ainsi que l'offre de santé de proximité, en particulier pour les suivis et soins chroniques : infirmiers, kinésithérapeutes, auxiliaires de vie. L'ensemble du territoire est confronté à des difficultés concernant le recrutement des personnels de soins à domicile et en établissements.

Un territoire engagé dans les transitions énergétiques et écologiques

La transition vers des modèles de développement durable est au cœur de la stratégie territoriale de développement du Pays ALO.
Les intercommunalités sont toutes engagées dans les transitions énergétiques et écologiques : trois plans climat, un territoire TEPOS/TPCV (territoire à énergie positive, territoire pour la croissance verte), un territoire engagé pour la nature, un PAT (plan alimentaire territorial) et des actions en faveurs des circuits courts de proximité.

De nombreuses communes portent des projets visant à remettre la nature en ville (désimperméabilisation, plantation de vergers, gestion différenciées…) et à limiter les consommations énergétiques ou à produire des énergies renouvelables (couverture photovoltaïque des bâtiments communaux…). Une société de financement citoyen (ALOé) a été créée en 2019 pour l'installation de panneaux photovoltaïques. Elle s'est regroupée avec la SEM départementale Enerlandes et l'outil d'investissement citoyen Energie Partagée pour créer la société, Energies communes en Gascogne en 2026.

Le Pays Adour Landes Océanes anime depuis 15 ans une démarche de tourisme durable en partenariat avec les intercommunalités, les offices de tourisme et des prestataires touristiques. Cette action s'appuie notamment sur une charte éco-responsable. Elle est déclinée et valorisée par les offices de tourisme du territoire avec un réseau d'une centaine de structures privées engagées dans la démarche.

Concernant l'économie circulaire plusieurs initiatives existent :

- une plateforme de récupération et réemploi de matériaux du BTP à des fins solidaires (Soli'Bât à Saint Martin de Seignanx) ;
- quatre recycleries (Voisinage à Soustons, Brocante éco-solidaire à Mimbaste, Api Up à Saint Geours de Maremne, Atelier FIL à Dax) ; deux syndicats de gestion des déchets avec des missions de plus en plus transversales et orientées vers la réduction des déchets et le réemploi ;
- une formation à la réparation des équipements électroménagers est proposée à la MFR de Oeyreluy (unique établissement à proposer cette formation dans la région). Un projet de création d'un « repair café » en partenariat avec des acteurs du réemploi est à l'étude ;
- des projets en matière de cycles (Voisinage, Roue Libre en Grand Dax et Clavette et Cie) ;
- la construction d'un pôle d'économie circulaire porté par le Sitcom Côte Sud.

Un besoin de structuration, de professionnalisation et de mise en commun de ces acteurs apparait cependant.

Une mobilité dépendante de la voiture

Le Pays Adour Landes Océanes est un territoire composé d'îlots de vie où la voiture est le moyen de transport quasi exclusif pour les déplacements du quotidien.

Traversé par de nombreuses infrastructures de transports : A63 et A64, lignes ferroviaire Bayonne-Pau et Bayonne-Bordeaux, 2x2 voies vers Mont de Marsan, deux véloroutes européennes, les flux de transport et de passage sont denses.
Les flux pendulaires sont importants aussi. Si 75% des habitants travaillent sur le territoire,

Reçu en préfecture le 12-10-2026
Publié en ligne le 12/10/2026

seulement 30% travaillent dans leur commune de résidence. (Région Nouvelle Aquitaine, Dossier statistique et cartographique Adour Landes Océanes, p.28 /2021)

L'autosolisme est prédominant.
Malgré son développement, l'offre en modes de déplacement doux et collectif ne représente pas une réelle alternative à la voiture.

Il existe des infrastructures ferroviaires et plusieurs gares sur le territoire mais ces équipements sont peu utilisés pour la desserte locale. L'offre a été étoffée mais reste insuffisante et la qualité du service est régulièrement interrogée.
Un projet de création d'un Service Express Régional est à l'étude, il permettrait la mise en place d'un RER entre Dax et Bayonne.

Une desserte de bus maille une partie du territoire : deux lignes régionales ; des lignes urbaines sur MACS (Yégo) et Grand Dax (Couralin et Vitenville) ; le réseau Txik Txak du SMPBA (Syndicat des Mobilités Pays Basque Adour) sur les communes de Ondres, Tarnos et Saint Martin de Seignanx.
Un transport à la demande est également proposé mais avec des formats spécifiques à chaque intercommunalité.

Deux véloroutes traversent le territoire (Scandibérique et Vélodysséee). Il y a de nombreuses infrastructures cyclables, très concentrées sur le littoral. En 2026, les 15km de la voie verte 1 du Grand Dax ont été livrés faisant la jonction avec MACS.

L'organisation complexe de la gouvernance en matière de mobilité ne facilite pas le développement des projets. Deux intercommunalités sur quatre (Grand Dax et MACS) sont Autorités Organisatrices de Mobilité. La communauté de communes du Seignanx compte 3 communes sur 8 rattachées au syndicat des mobilités Pays Basque-Adour.
Un travail collectif animé par le PETR a été engagé par les intercommunalités pour identifier les sujets et leviers d'action.

La richesse environnementale : atout et faiblesse du territoire

Le territoire est riche en espaces agricoles, naturels et forestiers.
« Pays des eaux mêlées », il se caractérise par la diversité des milieux, des espèces et des sols. Cette diversité est une richesse pour le territoire (économique et sociale). Elle apporte une variété en matière de production agricole et forestière supérieure à ce qui s'observe dans le reste du département. Elle permet également l'accueil d'une biodiversité remarquable (13% du territoire en zone Natura 2000 - source IGN) et offre des paysages de qualité.
Cette richesse environnementale et paysagère participe à l'attractivité touristique et est au cœur de son dynamisme agricole.

En contrepartie, le territoire est fortement exposé aux risques naturels :

- Crues (en particulier sur les cours d'eau Adour, Luy et Gaves)
- Retrait-gonflement des argiles
- Remontée de nappe, inondation

Reçu en préfecture le 12-10-2026
Publié en ligne le 12/10/2026

- Submersion
- Erosion et recul du trait de côte
- Erosion des berges (qualité de l'eau)
- Incendie

Il est particulièrement impacté par les effets du changement climatique, en particulier :

- la montée des eaux, pour laquelle les modèles mettent en évidence un impact fort sur le bassin de l'Adour et le cordon dunaire.
- le changement de régime hydrique, qui se caractérise par de fortes pluies hivernales et un déficit hydrique estival.

De plus, l'attractivité démographique et le changement climatique entraînent un nouveau rapport de la population aux risques naturels (culture du risque).

Un territoire où « il fait bon vivre »

Le sud-ouest est connu pour sa convivialité et la qualité des relations sociales qui façonnent la vie collective locale. Cette convivialité est bien présente sur le Pays Adour Landes Océanes où le tissu associatif est très développé et dynamique.
Le territoire a la particularité de bénéficier, en plus, de la proximité des commerces et services, en particulier sur le littoral.

Sa situation géographique, notamment la proximité d'accès à une nature préservée~~s~~ et diversifiée~~s~~ (forêt, plage…), offre un cadre de vie remarquable à ses habitants. De plus, le territoire jouit d'un patrimoine culturel important.

La forte croissance démographique met à l'épreuve cette qualité de vie (urbanisation, uniformisation des paysages, changements sociologiques) et représente un véritable défi pour le territoire.

2. Les modifications dans les vulnérabilités (économiques, sociales, environnementales) du territoire par rapport à la précédente période de contractualisation

Sur une période aussi courte (période de contractualisation de trois ans), les évolutions relatives aux vulnérabilités sont peu marquées.

L'économie est fragilisée par la difficulté à recruter et le contexte économique général (inflation, conflits internationaux).
La difficulté de recrutement, des personnels saisonniers en particulier, s'explique notamment par des difficultés d'accès au logement et des problèmes de mobilité. Cette réalité est particulièrement handicapante pour le développement local dans les secteurs de l'hôtellerie-restauration, de la production agricole, de l'industrie agro-alimentaire et des services à la personne.

Reçu en préfecture le 12-10-2026
Publié en ligne le 12/10/2026

Les difficultés d'accès au logement, le coût du foncier et le coût lié à la mobilité ont des répercussions de plus en plus marquées sur la société. La tendance « territoire à deux vitesses », avec une population active aisée et propriétaire qui cohabite avec une population jeune ou âgée cumulant difficulté de logement et de mobilité, se vérifie.

Les attentes sociétales autour des loisirs, du bien-être, de l'accès au numérique, de la consommation locale et des nouveaux modes de travail se sont confirmées.

L'augmentation de la population se poursuit. Le défi démographique se double désormais d'un vieillissement de la population qui entraine de nouveaux besoins en matière d'adaptation des logements, de service de santé adapté, d'isolement des personnes, de nouvelles attentes sociales, sans compter les répercussions sur la productivité économique du territoire. Mais ce vieillissement peut être également une opportunité de développement de nouvelles filières d'emploi.

La vulnérabilité du territoire face aux effets du changement climatiques se confirme : sécheresses estivales, canicules, crues majeures récurrentes sur les Gaves et l'Adour et très fortes pluies hivernales ont confirmé les scénarios dessinés par l'étude Adour 2050 (augmentation de la fréquence et de l'intensité des canicules et des inondations). L'adaptation du territoire et de la société au changement climatique est devenue une nécessité évidente.

Les impacts du changement climatique entrainent également de **nouvelles attentes sociales** et de nouvelles responsabilités pour les collectivités.
De premiers projets ont été réalisés (réaménagement des centres-bourgs, plantations, création de halles couvertes). L'effort d'investissement portant sur le cadre de vie doit être renforcé pour que le territoire reste attractif et conserve sa qualité de vie (adaptation des bâtiments et espaces publiques).

Les différentes crises (Covid, hausse des prix de l'énergie, difficultés d'importation) confirment la nécessité de reterritorialiser certaines productions et d'être moins dépendants des marchés internationaux en particulier en matière alimentaire et énergétique.

Un effet plus visible des impacts du changement climatique, des attentes sociétales nouvelles liées au contexte démographique (nouvelle population, vieillissement), des problèmes accrus d'accès au logement et des flux de mobilité importants, renforce le besoin de coopération. Les sujets sont complexes. Ils nécessitent une approche globale et un partage des expériences et des compétences pour pouvoir les travailler.
Dans ce contexte, le rôle du PETR comme animateur de la coopération locale est renforcé.

Reçu en préfecture le 12-10-2026
Publié en ligne le 12/10/2026

II – Les grands enjeux pour la stratégie du Contrat de développement et de transitions

1. Les enjeux du territoire auxquels devra répondre le Contrat de Développement et de Transitions

Le PETR - Pays Adour Landes Océanes a finalisé au premier semestre 2022 une concertation, entamée depuis 2019 avec des acteurs privés et publics du territoire, visant à définir une stratégie locale de développement. Celle-ci a été élaborée en s'appuyant sur les travaux conduits par les partenaires du PETR, dont les projets de territoire des intercommunalités, les schémas régionaux ou départementaux et les contrats de relance et de transition écologique.

La concertation a permis d'identifier les enjeux auxquels le territoire est confronté :

- Développer la **résilience du territoire**, favoriser l'autonomie et s'adapter aux changements climatiques, à la modification des risques et à la disponibilité des ressources.
- **Améliorer la qualité de notre environnement :** diminuer l'artificialisation, préserver la diversité, la qualité des milieux, la qualité de l'eau et adapter les modes de production.
- Accompagner un développement équilibré, une **cohésion territoriale**, par une juste répartition des équipements et des services et par le renforcement des complémentarités territoriales.
- Renforcer la **cohésion sociale** et le rôle du citoyen dans le développement durable du territoire. Permettre à chacun de se loger, de travailler, de se soigner, de se divertir, de se cultiver et de s'instruire sur le territoire. Anticiper les **évolutions démographiques** et leurs besoins. Affirmer et transmettre le **bien vivre ensemble sur le territoire** (culture locale, valeurs communes…).
- **Adapter et moderniser l'économie locale pour agir en faveur du climat** et faire de la transition de modèle une opportunité pour **innover et accroître la richesse du territoire et des entreprises locales.**

Pour répondre à ces enjeux, les élus ont fixé un objectif général visant à « accompagner ce territoire, aux multiples ressources, dans ses transitions vers des modèles de développement durable ».

Pour ce faire, une stratégie territoriale a été adoptée. Elle s'organise autour de 5 objectifs :

- Favoriser les conditions permettant de vivre sur le territoire.
- Accélérer les transitions.
- Développer les pratiques durables.
- Valoriser et préserver le cadre de vie.
- Structurer, organiser et animer un écosystème local favorable à la mise en œuvre des transitions.

L'ensemble des outils et dispositifs de développement du territoire participe à la mise en œuvre de cette stratégie générale, dont découle la stratégie du contrat 2023-2025.
Celle du contrat 2026-2028 s'inscrira dans la continuité.

Reçu en préfecture le 12-10-2026
Publié en ligne le 12/10/2026

La révision de la stratégie territoriale prévue après chaque renouvellement de la gouvernance du PETR sera l'occasion de réinterroger les élus sur les sujets prioritaires à travailler ensemble à l'échelle du territoire du Pays ALO et sur l'ingénierie à mobiliser.
En 2020, les élus ont fait le choix de renforcer l'ingénierie d'accompagnement des porteurs de projets, notamment pour la gestion des fonds européens pour la programmation en cours. Elle pourrait encore être développée sur la partie animation des coopérations et les transitions, notamment avec l'aide au poste proposée dans le cadre du contrat.

Dans le cadre de cette révision, un travail de diagnostic et d'études plus ciblé est à prévoir, en lien notamment avec la Direction de l'Intelligence Territoriale et de la Prospective (DITEP) de la région Nouvelle-Aquitaine.

2. Les modifications à apporter à la stratégie contractuelle

La stratégie du précédent Contrat de développement et de transitions (2023-2025) était la suivante :

Axe 1 : Offrir un écosystème territorial favorable à l'attractivité et notamment au maintien des emplois et des entreprises
Axe 2 : Accompagner le développement vers une économie plus résiliente et moins impactante
Axe 3 : Favoriser la décarbonation des mobilités et les interconnexions
Axe 4 : Rééquilibrer l'accès aux équipements, commerces et services
Axe 5 : Accroître la dynamique territoriale, l'innovation et l'expérimentation

Lors du comité de pilotage de bilan, le 30 octobre 2025, les élus ont décidé de conserver une stratégie similaire pour la période 2026-2028 :

- organisée autour de quatre axes thématiques (attractivité, aménagement, économie, mobilités)
- avec la suppression de l'axe 5, axe transversal concernant l'innovation et la coopération (ventilation des projets dans les autres axes).

Il a également été demandé de renommer les axes dans un objectif de simplification.

3. Les principaux projets émergents ou en cours de réalisation

Les quatre intercommunalités membres du Pays Adour Landes Océanes ont engagé **une coopération sur la mobilité**. Un Contrat opérationnel de mobilité a été signé en 2025. Il prévoit des actions en matière de transport, notamment de transport ferroviaire et transport en commun.
D'autre part, les intercommunalités prévoient de poursuivre la création d'infrastructures cyclables.
Un travail collectif sur les interstices territoriaux est prévu (inscrit dans le COM) ; il sera centré sur la connaissance des modes de vie des habitants avec notamment une enquête qualitative auprès de publics ciblés. Ce travail permettra une réelle connaissance de la façon dont les habitants vivent sur le territoire et apportera une meilleure compréhension des sujets de mobilité.

Reçu en préfecture le 12-10-2026
Publié en ligne le 12/10/2026

La dynamique démographique peut être un atout pour le développement économique du territoire à condition d'apporter des solutions aux problèmes de logement et d'anticiper les sujets posés par le vieillissement de la population.

Le logement est une priorité pour les collectivités.
Une étude a été menée sur l'habitat touristique (logement saisonnier, vieillissement et mutation des hébergements touristiques marchands, augmentation des locations de courte-durée) en lien avec le GIP Littoral pour pouvoir étendre la démarche expérimentée sur MACS à d'autres territoires volontaires et rencontrant des problématiques similaires.
Plusieurs projets de création de logements sont également à l'étude pour favoriser l'hébergement des jeunes et des personnes âgées. C'est une des priorités du département des Landes (ex : étude de l'Union régionale pour l'habitat des jeunes Nouvelle-Aquitaine de 2024 diligentée par l'État, le Département et la CAF pour évaluer les besoins des jeunes en termes de logement) qui soutient des projets sur le territoire (ex : nouvelles résidences habitats jeunes sur le Seignanx). Des expérimentations voient le jour et pourraient être diffusées (ex : dispositif "Partageons un toit" sur MACS)
Des solutions sont encore à imaginer pour loger l'ensemble de la population en tenant compte de l'accès à l'emploi et aux services, tout en conservant la qualité de vie.

L'aménagement des centres-bourgs et centres-villes est une composante majeure de la cohésion sociale. Une dynamique de réaménagement des bourgs, visant à renforcer les liens sociaux et à s'adapter aux effets du changement climatique a débuté. De nombreuses communes souhaitent remettre des espaces de rencontre, d'échange entre les habitants par la création de halles de marché par exemple. Ces projets intègrent tous la création d'îlots de fraicheur et d'espace désimperméabilisé.
L'accompagnement des communes se structure. Le PETR anime un groupe de travail regroupant l'Etat, le Département, la Région et les intercommunalités afin d'améliorer les pratiques d'accompagnement des communes. Cette animation sera renforcée pour faciliter l'émergence et la mise en œuvre de projet.

La cohésion passe également par un accès aux services de proximité, l'existence d'équipements culturels, sportifs, d'une offre de santé et de formation adaptée aux besoins des entreprises… Plusieurs projets vont dans ce sens, en particulier des équipements culturels structurants ou encore le développement de l'offre de formation supérieure.
La proximité est cependant le sujet principal pour les services et commerces du quotidien, d'autant plus avec une population vieillissante, moins mobile. La revitalisation des centres-villes et centres-bourgs est essentiel. Elle n'est toutefois pas réalisable dans toutes les situations. Des initiatives se multiplient pour développer l'itinérance. C'est un sujet essentiellement porté par des opérateurs privés mais qui intéresse fortement les communes et intercommunalités car il offre des perspectives d'accès aux commerces et services pour les communes les plus rurales. Une réflexion locale devra être lancée pour voir comment ce sujet peut être structuré à partir des actions privées déjà initiées.

Plusieurs projets permettront d'organiser et de développer encore **davantage l'économie circulaire.** L'association d'insertion Voisinage travaille actuellement sur un projet de réemploi des

Reçu en préfecture le 12-10-2026
Publié en ligne le 12/10/2026

articles de sport. La MFR de Oeyreluy et le Comptoir de l'électroménager de Saint Paul lès Dax structurent pour leur part un projet autour de l'électroménager. Ces initiatives viendront compléter la création d'un pôle d'économie circulaire par le SITCOM Côte Sud.
Avec la professionnalisation et la structuration de l'économie circulaire, le territoire a l'opportunité de créer une véritable filière économique autour de la réduction et la revalorisation des déchets.

Les ressources et espaces naturels, sur lesquels se fondent l'attractivité du territoire, sont finalement peu mis en valeur. La vallée de l'Adour, notamment, présente un potentiel important de valorisation**.** Une réflexion collective se dessine dans le cadre de la coopération animée par le PETR sur le Tourisme durable. Plusieurs projets d'aménagement de sites touristiques, de voies douces et de création d'offres sont en cours ou à l'étude (valorisation touristique des bords d'Adour à St Barthélémy, aménagement des Carrières de Tercis, navigation sur l'Adour avec Adoura…).
La présence de plusieurs sites remarquables déjà aménagés (quatre réserves naturelles) ou de sites dont le potentiel est à développer (Carrières de Tercis, moulin de Bénesse-Lès-Dax), vient compléter l'offre.

Le territoire peut également s'appuyer sur son patrimoine culturel qui nécessite toutefois une remise en état. Des travaux de restauration se poursuivent et d'autres devront être engagés. Ces restaurations s'accompagnent là aussi de projet de valorisation (Abbayes de Sorde et Cagnotte…).

Outre l'attractivité économique et l'accès à la culture, la valorisation des espaces naturels et du patrimoine participe à améliorer le cadre de vie et à rééquilibrer la répartition des équipements, services et atouts économiques locaux.

Reçu en préfecture le 12-10-2026
Publié en ligne le 12/10/2026

III- Pour répondre à ces enjeux, des solutions construites avec les parties prenantes : la stratégie du contrat

En réponse à ces enjeux, la stratégie du Contrat de développement et de transitions est organisée autour de 4 axes thématiques : attractivité, aménagement, économie et mobilité.

Axe 1 : Qualité de vie et attractivité du territoire

L'attractivité et la dynamique territoriale qui étaient des caractéristiques du Sud Landes sont ralenties.
Les entreprises font face à des problèmes de recrutement liés aux difficultés d'accès au logement et au coût de la mobilité. Plus spécifiquement, les difficultés d'accès au logement empêchent l'entrée en emploi des jeunes.

L'accès aux soins, au logement et à une offre d'équipements de qualité sont des services de base qui doivent être assurés pour que le territoire reste attractif, notamment pour les entreprises.

Les atouts environnementaux et patrimoniaux devront être valorisés comme levier de développement économique mais aussi pour améliorer encore davantage les aménités territoriales.

Indicateurs de suivi/ résultats :
Nombre de projets de logement ou d'hébergement accompagnés dans le cadre du contrat
Nombre d'équipements créés ou rénovés
Nombre de sites naturels, culturels ou patrimoniaux rénovés ou valorisés.
Nombre d'offres touristiques mises en place pour valoriser les sites naturels, culturels ou patrimoniaux.

Sous-axes :

- Accès aux logements et hébergements
- Accès aux soins
- Equipements publics structurants (sportifs, culturels, de loisirs et de formation)
- Valorisation des espaces naturels
- Rénovation du patrimoine inscrit ou classé

Axe 2 : Développement des équipements, commerces et services en centre-bourg

Les centres-bourgs ont longtemps été délaissés au profit de la périphérie. Une dynamique de développement des bourgs a été entamée lors du précédent contrat. Elle devra se poursuivre pour redonner aux centres-bourgs et centres-villes leur fonction de centralité et de lieu de vie d'une part, et rapprocher les services essentiels de la population pour limiter les déplacements et répondre aux problématiques de mobilité d'autre part.

Reçu en préfecture le 12-10-2026
Publié en ligne le 12/10/2026

Indicateurs de suivi/résultats
Nombre de projets accompagnés situés en centre-bourg
Nombre de communes accompagnées

Sous-axes :

- Commerces alimentaires de proximité et halles
- Création de lieux innovants de service au public

Axe 3 : Transition de l'économie locale

Les acteurs économiques ont un rôle primordial à jouer pour que les entreprises émettent moins de CO_2 et impactent moins les ressources. Le secteur économique du tourisme peut être l'ambassadeur d'une forme d'économie durable. Une charte éco-responsable appropriée, déclinée et valorisée par les offices de tourisme du territoire avec un réseau d'une centaine de structures privées engagées, a été mise en place localement et réactualisée en 2021 ; elle pourrait s'appliquer à d'autres secteurs.

Les quatre intercommunalités sont engagées dans le développement des énergies renouvelables et la réduction de leur consommation. L'effort devra être poursuivi et accru.
La dépense énergétique par habitant est supérieure à la moyenne régionale (AREC 2018). Cela est dû en grande partie à un parc de logements énergivores essentiellement privés (30% du parc privé, contre 5% du parc social).
Un travail est à mener sur les déchets et notamment l'économie circulaire dont la structuration et la professionnalisation sont des enjeux majeurs et constituent une opportunité de développement pour l'économie locale.

Des activités plus diversifiées, le travail en réseau et le développement de synergies (entre entreprises, secteurs et entre collectivités et chefs d'entreprise) permettront de renforcer l'économie locale.
La transition économique est aussi une opportunité pour renforcer le territoire. Une économie locale forte contribue à le rendre moins dépendant des apports extérieurs en particulier en ce qui concerne l'alimentation.

Indicateurs de suivi/résultats :
Nombre de signataires de la charte écoresponsable
Equipements utiles et structurants pour le développement d'une alimentation locale durable (outils de transformation, commercialisation, stockage)
Investissement dans les outils structurants pour le développement de l'économie circulaire et de la réduction des déchets.

Sous-axes :

- Système alimentaire plus autonome et plus durable
- Consolidation de la stratégie « tourisme durable » et développement de l'offre touristique écoresponsable

Reçu en préfecture le 12-10-2026
Publié en ligne le 12/10/2026

- Soutien aux activités de l'économie circulaire
- Modernisation, innovation et diversification des filières et des activités économiques
- Réduction de la dépendance énergétique du territoire

Axe 4 : Mobilités décarbonées et interconnexions

L'usage de la voiture continue de dominer largement les déplacements.
Le territoire compte plusieurs gares ou haltes ferroviaires, la plupart peu valorisées. Actuellement, elles ne jouent pas leur rôle de « porte d'entrée » du territoire et l'offre est peu adaptée aux déplacements du quotidien.
Par ailleurs, la circulation automobile importante dissuade l'usage des modes de transport doux.

Il existe des offres de mobilités locales qui se juxtaposent et sont insuffisamment valorisées et structurées.
Les besoins de coordination et de développement de solutions innovantes adaptées au territoire justifient de poursuivre l'animation de la coopération autour de la question des mobilités. Cette coopération, débutée en 2022, a permis d'identifier les enjeux et sujets à travailler en collectif et sur un territoire élargi. Le Contrat Opérationnel de Mobilité, signé en 2025, prévoit la mise en place d'un travail partenarial sur la connaissance des pratiques de mobilité dans les « interstices territoriaux », pour améliorer la cohérence des offres de transport et proposer aux habitants une connexion en adéquation avec les bassins de vie locaux. L'objectif est d'accroitre la connaissance des pratiques et habitudes de mobilité dans les zones d'interconnexions entre territoires intercommunaux.

Indicateurs de suivi/résultats :
Nombre de kilomètres de voies cyclables créés
Mise en place du programme d'action du COM

Sous-axes :

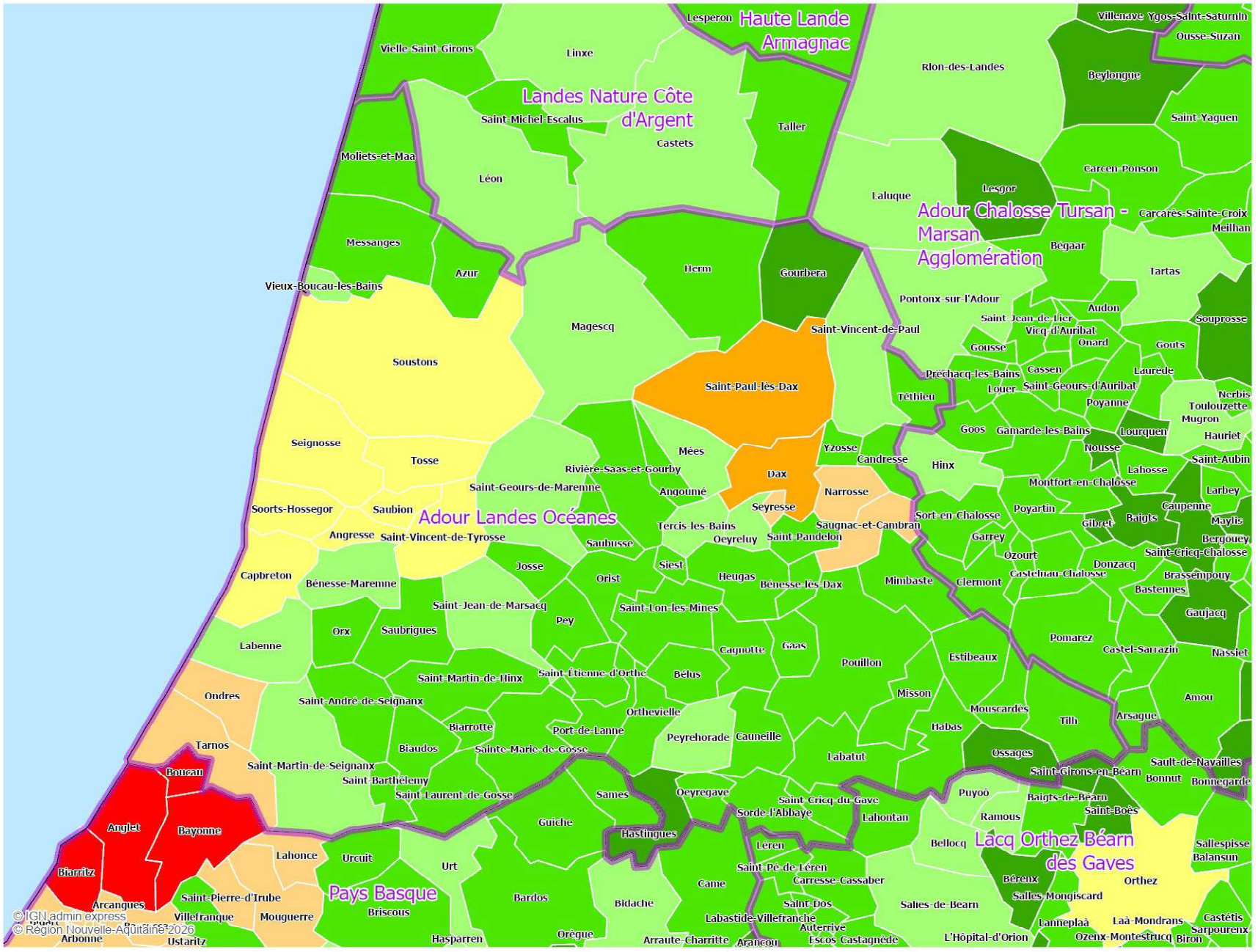
- Contrat opérationnel de mobilité (COM) et développement des intermodalités
- Infrastructures cyclables inscrites au SR3V

Reçu en préfecture le 12-10-2026
Publié en ligne le 12/10/2026

RÉGION Nouvelle-Aquitaine

Adour Landes Océanes

Densité communale



Territoires de contractualisation

Territoires de contractualisation

Densité de population

- Grands centres urbains
- Centres urbains intermédiaires
- Ceintures urbaines
- Petites villes
- Bourgs ruraux
- Rural à habitat dispersé
- Rural à habitat très dispersé

Source : INSEE (2025)
Traitements DITEP - UDIG (2026)

Reçu en préfecture le 12-10-2026

Le département des Landes

Publié en ligne le 12/10/2026

Le département des Landes
compte 327 communes pour 428 427 habitants

Océan Atlantique

Gironde

Lot-et-Garonne

Pyrénées-Atlantiques

Région Occitanie

Poitiers
Niort
La Rochelle
Guéret
Limoges
Angoulême
Périgueux
Tulle
Bordeaux
Agen
Mont-de-Marsan
Pau

CC des Grands Lacs
Parentis-en-Born
Sanguinet
Biscarrosse
Ychoux
Gastes
Sainte-Eulalie-en-Born

CC de Mimizan
Mimizan
Pontenx-les-Forges
Lüe
Aureilhan
Saint-Paul-en-Born
Bias
Saint-Julien-en-Born
Mézos

CC Côte Landes Nature
Uza
Lit-et-Mixe
Lévignacq
Vielle-Saint-Girons
Linxe

CC du Pays Morcenais
Morcenx-la-Nouvelle
Onesse-Laharie
Arengosse
Lesperon

CC Cœur Haute Lande
Saugnac-et-Muret
Mano
Moustey
Belhade
Argelouse
Liposthey
Pissos
Sore
Callen
Labouheyre
Commensacq
Trensacq
Luxey
Escource
Sabres
Solférino
Le Sen
Labrit
Luglon
Vert
Garein
Brocas
Bélis
Maillères
Cère
Canenx-et-Réaut
Ygos-Saint-Saturnin

CC des Landes d'Armagnac
Maillas
Lencouacq
Retjons
Bourriot-Bergonce
Cachen
Arue
Saint-Gor
Roquefort
Sarbazan
Saint-Justin
Vielle-Soubiran
Estigarde
Lubbon
Arx
Baudignan
Rimbez-et-Baudiets
Losse
Herré
Escalans
Gabarret
Saint-Julien-d'Armagnac
Créon-d'Armagnac
Betbezer-d'Armagnac
Mauvezin-d'Armagnac
Lagrange
Labastide-d'Armagnac
Parleboscq
Lacquy
Le Frêche
Sainte-Foy
Gaillères
Bostens
Lucbardez-et-Bargues
Pouydesseaux

CA Mont de Marsan Agglomération
Mont-de-Marsan
Saint-Avit
Uchacq-et-Parents
Saint-Martin-d'Oney
Campet-et-Lamolère
Bougue
Saint-Perdon
Saint-Pierre-du-Mont
Mazerolles
Campagne
Villeneuve-de-Marsan
Saint-Cricq-Villeneuve
Arthez-d'Armagnac
Pujo-le-Plan
Perquie
Montégut
Saint-Gein
Bourdalat
Hontanx
Laglorieuse
Artassenx

CC du Pays de Villeneuve en Armagnac Landais

CC du Pays Grenadois
Grenade-sur-l'Adour
Saint-Maurice-sur-Adour
Bascons
Maurrin
Castandet
Bordères-et-Lamensans
Le Vignau
Lussagnet
Cazères-sur-l'Adour
Larrivière-Saint-Savin
Renung
Montgaillard
Bretagne-de-Marsan
Benquet
Haut-Mauco
Bas-Mauco
Aurice
Le Leuy
Cauna
Saint-Sever

CC d'Aire-sur-l'Adour
Aire-sur-l'Adour
Duhort-Bachen
Classun
Buanes
Fargues
Eugénie-les-Bains
Saint-Loubouer
Bahus-Soubiran
Lussagnet

CC du Pays Tarusate
Tartas
Rion-des-Landes
Villenave
Beylongue
Saint-Yaguen
Laluque
Lesgor
Carcen-Ponson
Carcarès-Sainte-Croix
Meilhan
Bégaar
Pontonx-sur-l'Adour
Audon
Saint-Jean-de-Lier
Vicq-d'Auribat
Onard
Gouts
Souprosse
Gousse
Préchacq-les-Bains
Louer
Cassen
Saint-Geours-d'Auribat
Poyanne
Laurède
Nerbis
Toulouzette
Mugron
Lourquen
Nousse
Montfort-en-Chalosse
Lahosse
Saint-Aubin
Hauriet
Montaut
Banos
Audignon
Eyres-Moncube
Montsoué
Goos
Gamarde-les-Bains
Hinx
Poyartin
Sort-en-Chalosse
Gibret
Baigts
Caupenne
Larbey
Maylis
Doazit
Dumes
Sarraziet
Garrey
Ozourt
Castelnau-Chalosse
Donzacq
Bergouey
Horsarrieu
Sainte-Colombe
Coudures
Vielle-Tursan
Clermont
Bastennes
Serreslous-et-Arribans
Saint-Cricq-Chalosse
Serres-Gaston
Aubagnan
Gaujacq
Brassempouy
Labrit
Le Sen
Lencouacq
Retjons
Bourriot-Bergonce
Maillas

CC Terres de Chalosse

CC Chalosse Tursan
Hagetmau
Bats
Castelnau-Tursan
Pécorade
Urgons
Samadet
Sorbets
Geaune
Payros-Cazautets
Mauries
Puyol-Cazalet
Clédes
Miramont-Sensacq
Lacajunte
Arboucave
Monségur
Morganx
Labastide-Chalosse
Lacrabe
Momuy
Cazalis
Pomarez
Castel-Sarrazin
Amou
Nassiet
Castaignos-Souslens
Argelos
Poudenx
Mant
Peyre
Beyries
Bassercles
Castelner
Monget
Marpaps
Bonnegarde
Arsague
Tilh
Ossages
Habas
Mouscardés
Estibeaux
Mimbaste
Misson
Pouillon
Cauneille
Labatut
Gaas
Cagnotte
Bélus
Saint-Étienne-d'Orthe
Orthevielle
Peyrehorade
Port-de-Lanne
Sainte-Marie-de-Gosse
Biarrotte
Biaudos
Saint-Barthélémy
Saint-Laurent-de-Gosse
Oeyregave
Sorde-l'Abbaye
Saint-Cricq-du-Gave
Hastingues
Pey
Saint-Lon-les-Mines
Onist
Josse
Saint-Jean-de-Marsacq
Saubrigues
Orx
Labenne
Capbreton
Bénesse-Maremne
Soorts-Hossegor
Saubion
Saint-Vincent-de-Tyrosse
Angresse
Seignosse
Tosse
Saint-Geours-de-Maremne
Saubusse
Siest
Heugas
Bénesse-lès-Dax
Oeyreluy
Saint-Pandelon
Tercis-les-Bains
Rivière-Saas-et-Gourby
Angoume
Mées
Yzosse
Candresse
Narrosse
Saugnac-et-Cambran
Seyresse
Dax
Saint-Paul-lès-Dax
Téthieu
Saint-Vincent-de-Paul
Gourbera
Herm
Magescq
Soustons
Azur
Messanges
Vieux-Boucau-les-Bains
Moliets-et-Maa
Léon
Taller
Castets
Saint-Michel-Escalus
Ondres
Tarnos
Saint-André-de-Seignanx
Saint-Martin-de-Seignanx
Saint-Martin-de-Hinx
Lévignacq
Lit-et-Mixe
Uza
Lesperon
Vielle-Saint-Girons
Linxe
Saint-Michel-Escalus
Castets
Taller
Léon
Moliets-et-Maa
Messanges
Vieux-Boucau-les-Bains
Azur
Magescq
Soustons
Herm
Gourbera
Saint-Vincent-de-Paul
Saint-Paul-lès-Dax
Téthieu
Pontonx-sur-l'Adour
Audon
Saint-Jean-de-Lier
Vicq-d'Auribat
Onard
Gouts
Souprosse
Gousse
Préchacq-les-Bains
Louer
Cassen
Saint-Geours-d'Auribat
Poyanne
Laurède
Nerbis
Toulouzette
Mugron
Lourquen
Nousse
Montfort-en-Chalosse
Lahosse
Saint-Aubin
Hauriet
Montaut
Banos
Audignon
Eyres-Moncube
Montsoué
Goos
Gamarde-les-Bains
Hinx
Poyartin
Sort-en-Chalosse
Gibret
Baigts
Caupenne
Larbey
Maylis
Doazit
Dumes
Sarraziet
Garrey
Ozourt
Castelnau-Chalosse
Donzacq
Bergouey
Horsarrieu
Sainte-Colombe
Coudures
Vielle-Tursan
Clermont
Bastennes
Serreslous-et-Arribans
Saint-Cricq-Chalosse
Serres-Gaston
Aubagnan
Gaujacq
Brassempouy
Labrit
Le Sen
Lencouacq
Retjons
Bourriot-Bergonce
Maillas
Pey
Saint-Lon-les-Mines
Onist
Josse
Saint-Jean-de-Marsacq
Saubrigues
Orx
Labenne
Capbreton
Bénesse-Maremne
Soorts-Hossegor
Saubion
Saint-Vincent-de-Tyrosse
Angresse
Seignosse
Tosse
Saint-Geours-de-Maremne
Saubusse
Siest
Heugas
Bénesse-lès-Dax
Oeyreluy
Saint-Pandelon
Tercis-les-Bains
Rivière-Saas-et-Gourby
Angoume
Mées
Yzosse
Candresse
Narrosse
Saugnac-et-Cambran
Seyresse
Dax
Saint-Paul-lès-Dax
Téthieu
Saint-Vincent-de-Paul
Gourbera
Herm
Magescq
Soustons
Azur
Messanges
Vieux-Boucau-les-Bains
Moliets-et-Maa
Léon
Taller
Castets
Saint-Michel-Escalus
Ondres
Tarnos
Saint-André-de-Seignanx
Saint-Martin-de-Seignanx
Saint-Martin-de-Hinx
Lévignacq
Lit-et-Mixe
Uza
Lesperon
Vielle-Saint-Girons
Linxe
Rion-des-Landes
Villenave
Beylongue
Saint-Yaguen
Laluque
Lesgor
Carcen-Ponson
Carcarès-Sainte-Croix
Meilhan
Bégaar
Pontonx-sur-l'Adour
Audon
Saint-Jean-de-Lier
Vicq-d'Auribat
Onard
Gouts
Souprosse
Gousse
Préchacq-les-Bains
Louer
Cassen
Saint-Geours-d'Auribat
Poyanne
Laurède
Nerbis
Toulouzette
Mugron
Lourquen
Nousse
Montfort-en-Chalosse
Lahosse
Saint-Aubin
Hauriet
Montaut
Banos
Audignon
Eyres-Moncube
Montsoué
Goos
Gamarde-les-Bains
Hinx
Poyartin
Sort-en-Chalosse
Gibret
Baigts
Caupenne
Larbey
Maylis
Doazit
Dumes
Sarraziet
Garrey
Ozourt
Castelnau-Chalosse
Donzacq
Bergouey
Horsarrieu
Sainte-Colombe
Coudures
Vielle-Tursan
Clermont
Bastennes
Serreslous-et-Arribans
Saint-Cricq-Chalosse
Serres-Gaston
Aubagnan
Gaujacq
Brassempouy
Labrit
Le Sen
Lencouacq
Retjons
Bourriot-Bergonce
Maillas
Pey
Saint-Lon-les-Mines
Onist
Josse
Saint-Jean-de-Marsacq
Saubrigues
Orx
Labenne
Capbreton
Bénesse-Maremne
Soorts-Hossegor
Saubion
Saint-Vincent-de-Tyrosse
Angresse
Seignosse
Tosse
Saint-Geours-de-Maremne
Saubusse
Siest
Heugas
Bénesse-lès-Dax
Oeyreluy
Saint-Pandelon
Tercis-les-Bains
Rivière-Saas-et-Gourby
Angoume
Mées
Yzosse
Candresse
Narrosse
Saugnac-et-Cambran
Seyresse
Dax
Saint-Paul-lès-Dax
Téthieu
Saint-Vincent-de-Paul
Gourbera
Herm
Magescq
Soustons
Azur
Messanges
Vieux-Boucau-les-Bains
Moliets-et-Maa
Léon
Taller
Castets
Saint-Michel-Escalus
Ondres
Tarnos
Saint-André-de-Seignanx
Saint-Martin-de-Seignanx
Saint-Martin-de-Hinx
Lévignacq
Lit-et-Mixe
Uza
Lesperon
Vielle-Saint-Girons
Linxe

CC Maremne Adour Côte Sud

CC du Pays d'Orthe et Arrigans

CC du Seignanx

CC Coteaux et Vallées des Luys

Territoires de contractualisation

- Landes Nature Côte d'Argent
- Haute Lande Armagnac
- Adour Chalosse Tursan - Marsan Agglomération
- Adour Landes Océanes

© IGN admin express
© Région Nouvelle-Aquitaine 2025

0 10 20 Km

Source : Pôle DATAR, Direction de l'Intelligence Territoriale, de l'Evaluation et de la Prospective - décembre 2025

Conception & réalisation : Pôle DATAR - DITEP - Unité Données - informations géographiques