



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Direction départementale
des Territoires et de la Mer
des Landes
Service Aménagement et Habitat
Rédacteur : Yann BIVAUD (Adjoint Habitat)

Communauté de Communes
du Pays Morcenais

PLAN LOCAL D'URBANISME
INTERCOMMUNAL tenant lieu de
PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT

Élaboration
prescrite par délibération
du Conseil Communautaire du 23 novembre 2015

NOTE DE CADRAGE
(CONTRIBUTION HABITAT)

Table des matières

1 – CADRE JURIDIQUE.....	2
2 - LES ENJEUX DE L'ETAT.....	10
3 – DONNEES TERRITORIALES.....	12
4 – ANNEXE.....	22
5 – GLOSSAIRE.....	27

1 – CADRE JURIDIQUE

Le PLUi-PLH (Plan Local d'Urbanisme intercommunal/Programme Local de l'Habitat) doit permettre la mise en œuvre de textes législatifs particulièrement importants en matière d'habitat et de logement et ce conformément aux dispositions de l'article L. 101-2 du Code de l'urbanisme.

Plus précisément, cet article précise le cadre énoncé de la planification qui doit intervenir :

« Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

1° L'équilibre entre :

a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;

b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;

c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;

d) La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;

e) Les besoins en matière de mobilité ;

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables ».

1-1 - LES FONDEMENTS LÉGISLATIFS

La loi n° 90-449 du 31 mai 1990 dite Loi Besson qui vise à la mise en œuvre du droit au logement pour tous, traduite au plan local par l'adoption du **Plan Départemental d'Action pour le Logement des Personnes Défavorisées (PDALPD)** dont l'objectif principal est de développer la solidarité afin de rendre possible l'accès et le maintien des personnes défavorisées dans des logements décents et indépendants.

La loi d'Orientation pour la Ville n° 91-661 du 13 juillet 1991 qui affirme la nécessaire prise en considération des préoccupations d'habitat des tous les documents d'urbanisme, dans le respect des principes d'équilibre, de diversité et de mixité, avec pour objectif général d'assurer, sans discrimination, aux populations résidentes et futures, des conditions d'habitat, d'emploi, de service et de transport répondant à leurs besoins et à leurs ressources.

La loi n° 95-74 du 21 janvier 1995 relative à la diversité de l'habitat qui autorise un dépassement de C.O.S dans la limite de 20% pour les logements sociaux.

Les lois n°s **94-624 du 21 juillet 1994 relative à l'habitat et n° 98-657 du 29 juillet 1998 dite loi d'Orientation relative à la lutte contre l'exclusion** qui instaure la possibilité de ne pas imposer la réalisation d'aires de stationnement pour les logements sociaux, et donnent la possibilité au Conseil Municipal d'exonérer du versement pour dépassement du C.O.S les logements destinés aux personnes les plus défavorisées (ex : PLA-I).

La loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des Gens du Voyage qui prévoit que les communes de plus de 5 000 habitants figurent obligatoirement au schéma départemental d'accueil des gens du voyage.

Elle modifie aussi le dispositif départemental d'accueil des Gens du Voyage par une évaluation des besoins, un renforcement des obligations des communes, un rôle de substitution dévolu aux préfets, des normes techniques plus précises, des subventions d'investissement plus incitatives, la création d'une subvention de fonctionnement, l'augmentation de la DGF, le renforcement des procédures contre le stationnement illicite.

La loi Solidarité et Renouvellement Urbains n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 renforce en matière d'habitat les principes d'équilibre, de diversité et de mixité. Afin d'assurer une offre d'habitat diversifiée et de qualité (titre IV), la loi réaffirme la notion de droit au logement décent pour les personnes sur l'ensemble du territoire.

La loi a renforcé les dispositions réglementaires sur l'insalubrité en précisant les responsabilités relatives au relogement des occupants et en permettant au préfet de se substituer, le cas échéant, au propriétaire pour la réalisation des travaux. Elle a également accru les mesures de protection des locataires en imposant au propriétaire de louer un logement décent.

Celui-ci se définit comme un logement ne laissant pas apparaître de risques manifestes pouvant porter atteinte à la sécurité physique ou à la santé de ses occupants, et doté d'éléments le rendant conforme à l'usage d'habitation. Un décret définit plus précisément cette notion de logement décent.

L'**article 55** de la loi du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbain prévoit que les communes visées à l'article L 302-5 du code de la construction et de l'habitation sont les communes de plus de 3 500 habitants comprises dans une agglomération de plus de 50 000 habitants comprenant au moins une commune de plus de 15 000 habitants et dans lesquelles le nombre total de logements locatifs sociaux représente moins de 20% du nombre de résidences principales (20%). *Aucune commune du Pays Morcenais n'est toutefois concernée par ce dispositif énoncé par la loi SRU de 2000 confirmée par la loi Duflot du 18 janvier 2013 et complété par deux décrets du 24 juillet 2013.*

La loi n° 2006-872 du 13 juillet 2006 portant Engagement National pour le Logement. Cette loi portant Engagement National pour le Logement constitue le principal volet législatif du pacte national pour le logement qui intègre, notamment la loi de programmation et d'orientation pour la Ville et la rénovation urbaine du 1^{er} août 2003 et la loi de programmation pour la cohésion sociale du 18 janvier 2005.

Cette loi vise à :

- répondre à la crise du logement, en augmentant l'offre nouvelle dans le secteur social mais aussi dans les autres catégories de logements, notamment intermédiaires,
- augmenter la production de terrains constructibles, encourager les maires à construire, développer l'accession à la propriété, les logements locatifs privés, lutter contre l'habitat indigne et insalubre et faciliter le logement des personnes défavorisées.

Cette loi s'articule autour de 4 priorités : faciliter la libération de terrains à bâtir, développer l'offre locative privée, favoriser l'accession à la propriété et faciliter l'accès au logement social.

C'est sans doute dans le domaine fiscal qu'elle innove le plus. Sont développées ci-dessous les principales mesures s'adressant aux communes :

La fiscalité privilégiée pour lutter contre la rétention foncière

Les communes qui souhaitent récupérer une partie des plus-values réalisées par les propriétaires, lors de la première vente d'un terrain classé en zone constructible, auront la possibilité d'instituer une taxe de 10% sur les 2/3 du prix de vente du terrain.

Les communes pourront également majorer la taxe foncière sur les propriétés non bâties applicables aux terrains constructibles, dans la limite de 3% d'une valeur forfaitaire moyenne au mètre carré définie par décret.

Pour financer les équipements publics rendus nécessaires par la construction de nouveaux logements, les bases d'imposition de la TLE (Taxe Locale d'Équipement) seront majorées de 10% environ à compter du 1^{er} janvier 2007.

Par ailleurs, les communes où ne s'applique pas la taxe sur les logements vacants auront la faculté d'assujettir à la taxe d'habitation les logements vacants depuis plus de 5 ans.

Favoriser la réalisation de logements et la mixité sociale

La loi introduit des dispositions concernant les PLU (y compris intercommunaux) :

- le rapport de présentation du PLU peut comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants ;
- **trois ans plus tard après l'approbation du PLU ou sa dernière révision, le conseil municipal débat des résultats de l'application du PLU au regard des besoins en logements et le cas échéant, de l'échéancier prévisionnel. Ce débat est organisé tous les 3 ans dès lors que le PLU n'a pas été mis en révision et le conseil municipal doit délibérer sur l'opportunité d'une mise en révision (complète ou simplifiée). Cette étape sera intégrée à l'évaluation du PLH intégré au PLUi qui doit être effectuée également au bout de trois ans.**

La loi n° 2009-179 du 17 février 2009, dite « loi Fillon » pour l'accélération des programmes de construction et d'investissement publics et privés.

Après la loi de finances rectificative pour 2009, elle constitue le deuxième grand volet du plan de relance et comporte de nombreuses mesures intéressant directement les collectivités, notamment en matière d'urbanisme et de commande publique.

Elle s'articule autour de deux objectifs centraux :

- faciliter la construction,
- faciliter les programmes d'investissement.

La loi comprend aussi des dispositions en matière d'urbanisme telle la dérogation temporaire aux règles de construction en limite séparative prévues par les plans locaux d'urbanisme pour permettre la densification des secteurs constructibles.

La loi n° 2009-323 du 25 mars 2009, dite « loi Boutin », de mobilisation pour le logement et de lutte contre l'exclusion.

La loi expose des mesures en faveur du développement d'une offre nouvelle de logements. Elle met en place un nouvel outil de financement des équipements publics, le projet urbain partenarial (PUP), permettant le préfinancement des équipements publics par les propriétaires fonciers, aménageurs ou constructeurs. Le PUP permet aux communes ou aux établissements publics compétents de signer une convention avec les propriétaires des terrains concernés par des opérations d'aménagement, les aménageurs ou les constructeurs, fixant le programme des équipements à réaliser pour répondre aux besoins de l'opération, ainsi que les conditions de leur prise en charge. Le PUP ne peut s'appliquer que dans les zones urbaines ou à urbaniser et peut être mis en œuvre par les organismes HLM.

La loi n° 2014-366 du 24 mars 2014, dite « loi ALUR », loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové.

Cette loi vise à combattre la crise du logement, marquée depuis de nombreuses années par une forte augmentation des prix, une pénurie de logements et une baisse du pouvoir d'achat des ménages.

Elle s'articule autour de quatre objectifs centraux :

- favoriser l'accès de tous à un logement digne et abordable,
- lutter contre l'habitat indigne et les copropriétés dégradées,
- améliorer la lisibilité et l'efficacité des politiques publiques du logement,
- moderniser l'urbanisme dans une perspective de transition écologique des territoires.

En résumé de ce paragraphe, il conviendra de prendre en compte les notions suivantes :

- le PLUi doit traduire les préoccupations du territoire en matière d'habitat, tout en respectant les principes de mixité sociale, de diversité de l'habitat et de renouvellement urbain ;
- l'échelon intercommunal est réaffirmé comme pertinent pour traiter la question de l'habitat et du logement.

1-2 - LES OBJECTIFS DU PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT (PLH) DU PAYS MORCENNAIS 2011-2016 (rappel)

La CC du Pays Morcenais dispose depuis 2011 d'un Programme Local de l'Habitat (PLH), ce document PLH couvrant la période 2011-2016. Ce PLH a été réalisé dans le cadre d'un Schéma Territorial de l'Habitat (STH) du Pays des Landes de Gascogne, concernant notamment le nord du département des Landes.

Ce document contient :

- un diagnostic habitat (avec une analyse du fonctionnement du territoire à l'épreuve de la nouvelle dynamique habitat, une approche des marchés du logement et des parcours résidentiels problématiques),
- des orientations (incluant un enjeu stratégique, une approche de la maîtrise foncière au service de l'habitat.....),
- une mise en œuvre par territoires (11 territoires dont 7 sont situés dans le département des Landes).

Le PLH 2011-2016 (document adopté le 16 décembre 2011) : les objectifs

-Les objectifs du PLH 2011-2016 sont au nombre de quatre :

- * contribuer au développement solidaire et équilibré du pays Morcenais,*
- * maintenir la diversité de l'offre d'habitat et améliorer l'attractivité du parc locatif public (maintenir le niveau du parc de logements locatifs à loyers maîtrisés, soit 60 logements sur 6 ans),*
- * résorber l'habitat indigne et lutter contre la précarité énergétique (les objectifs attendus de l'intégration du Pays Morcenais au sein d'un programme d'ensemble portent sur 50 logements (propriétaires occupants) et 42 logements (locataires)),*
- * optimiser l'offre foncière au service de l'habitat.*

1-3 - L'ACCUEIL DES GENS DU VOYAGE ET LES TERRAINS FAMILIAUX

1-3-1 : Rappels réglementaires

La loi du 5 juillet 2000 relative à l'accueil des gens du voyage tend à améliorer les conditions d'accueil de cette population spécifique. A cet effet, elle conforte le dispositif instauré par la loi dite Besson du 31 mai 1990 en imposant des délais, renforce les moyens des maires pour faire cesser les stationnements illicites et modifie le Code de l'urbanisme.

Loi du 5 juillet 2000 relative à l'accueil des gens du voyage - Article 1er

Les communes participent à l'accueil des personnes dites gens du voyage et dont l'habitat traditionnel est constitué de résidences mobiles.

Dans chaque département, au vu d'une évaluation préalable des besoins et de l'offre existante, notamment de la fréquence et de la durée des séjours des gens du voyage, des possibilités de scolarisation des enfants, d'accès aux soins et d'exercice des activités économiques, un schéma départemental prévoit les secteurs géographiques d'implantation des aires permanentes d'accueil et les communes où celles-ci doivent être réalisées.

Les communes de plus de 5 000 habitants figurent obligatoirement au schéma départemental. Il précise la destination des aires permanentes d'accueil et leur capacité. Il définit la nature des actions à caractère social destinées aux gens du voyage qui les fréquentent.

Le schéma départemental détermine les emplacements susceptibles d'être occupés temporairement à l'occasion de rassemblements traditionnels ou occasionnels et définit les conditions dans lesquelles l'État intervient pour assurer le bon déroulement de ces rassemblements.

Ce document prescrit, au vu d'une évaluation des besoins, les aires d'accueil à réaliser ou à réhabiliter, leur destination, leur capacité et définit la nature des actions à caractère social nécessaire aux populations concernées.

Le schéma départemental d'accueil des gens du voyage des Landes a été révisé en 2010 (document approuvé définitivement le 25 mars 2010). Il conviendra que les documents d'urbanisme tiennent compte des nouvelles préconisations issues de cette révision.

La loi du 5 juillet 2000 prévoit également que, dans les zones constructibles, des terrains bâtis ou non bâtis peuvent être aménagés afin de permettre l'installation de caravanes constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.

Cette disposition est reprise par le Code de l'urbanisme et notamment par les articles L. 111-41, R. 111-31 et L. 443-3 relatifs aux gens du voyage.

Ces terrains familiaux se distinguent des aires d'accueil collectives aménagées définies par la loi, lesquelles sont réalisées par ou pour le compte d'une collectivité publique pour l'accueil des gens du voyage itinérants.

L'aménagement de ces terrains par une collectivité locale peut faire l'objet d'une aide financière de l'État, dans les mêmes conditions que les aires d'accueil des gens du voyage, sous réserve que ces terrains répondent à un certain nombre de critères, en particulier en terme de localisation.

En outre, l'article L. 101-2 du Code de l'Urbanisme stipule que les PLU déterminent les conditions permettant d'assurer la diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat urbain et dans l'habitat rural en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction sans discrimination des besoins présents et futurs en matière d'habitat ...

La caravane, domicile de son utilisateur, constitue une forme d'habitat, même si elle ne constitue pas strictement un logement.

Dans l'objectif de mixité sociale ci-avant rappelé, il est nécessaire que certains secteurs du PLU révisé, éventuellement des zones AU, permettent le stationnement des caravanes et que l'article 1 des règlements correspondants soit rédigé en conséquence.

1-3-2 : L'accueil des gens du voyage sur le Pays Morcenais

Le Programme Local de l'Habitat 2011-2016 du Pays Morcenais n'évoque pas cette question de l'accueil des gens du voyage.

Le Schéma départemental d'accueil des gens du voyage a été approuvé par le Préfet et le Président du Conseil Général des Landes le 18 mars 2002. Il a été complété et actualisé en 2010 (version validée le 25 mars 2010). Aujourd'hui, il est en révision.

Ce Schéma qui s'appuie sur la loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et l'habitat des gens du voyage prévoit, dans chaque département, l'élaboration et l'approbation conjointe par le Préfet et le président du Conseil Général d'un schéma d'accueil des gens du voyage, l'obligation pour les communes de plus de 5 000 habitants, et celles qui y sont inscrites de réaliser les aires d'accueil et les aires de passage prévues par ce schéma et la révision au moins tous les 6 ans à compter de sa publication.

Sur le territoire de la CC du Pays Morcenais, le Schéma de 2002 actualisé en 2010 envisageait, ainsi la réalisation des équipements suivants :

Actions à mettre en œuvre par commune	Aire de Grand Passage	Situation en 2014
Morcenx	<i>240 places (120 emplacements)</i>	<i>réalisée</i>

Source : Schéma départemental d'accueil et d'habitat des gens du voyage de 2010 (extrait)

2 - LES ENJEUX DE L'ETAT

2-1 – LES ENJEUX EN MATIERE D'HABITAT

Les principaux enjeux de l'Etat portent sur :

Le parc ancien

- ⇒ Ils portent sur le **confort du parc existant** en le réhabilitant au travers d'opérations visant prioritairement à améliorer la performance énergétique des logements et à soutenir les propriétaires en matière de travaux liés aux économies d'énergie et à l'adaptation du logement à l'âge et au handicap.

L'habitat indigne

- ⇒ Ils visent le **repérage et la mise en place des dispositifs visant à traiter les situations d'indignité dans le logement** dans les centres anciens des villes ou des bourgs mais également dans les secteurs ruraux où le nombre de propriétaires occupants à revenus modestes est le plus important.

Le logement social

- ⇒ Ils concernent la **promotion de l'offre locative sociale publique** sur l'ensemble des communes de l'intercommunalité,
- ⇒ et ils doivent assurer **la mixité sociale** en favorisant l'offre locative sociale privée, notamment dans les secteurs où l'ensemble des services à la population est présent ou à proximité immédiate.

L'accueil des gens du voyage

- ⇒ Ils concernent le **respect des préconisations** issues du schéma départemental des gens du voyage de 2002 révisé en 2010 pour proposer si nécessaire une offre adaptée aux réels besoins des familles.

2-2 – LA MAÎTRISE DE L'URBANISATION

Doivent être repérées et analysées, toutes les informations qui ont vocation à identifier, expliquer, distinguer, remarquer, comprendre, dépeindre, caractériser le site du projet urbain. Elles sont à intégrer dans le projet en tant qu'éléments de contexte. Le projet doit permettre d'inscrire la ville, qu'elle soit petite ou grande dans le rapport à son ou ses territoires, ce qui ne correspond pas obligatoirement aux limites administratives de la commune concernée.

Il s'agit donc tout à la fois d'appréhender, de mettre en perspective et de traduire les différentes échelles territoriales existantes, tout en faisant apparaître les liaisons essentielles existant entre elles.

L'objectif est de pouvoir lire les échelles territoriales existantes et de savoir si elles sont mises au service du projet de la commune.

Par ailleurs, la densité permet de réduire la consommation foncière et de préserver les espaces naturels et agricoles d'un territoire. Elle s'oppose à la ville diffuse et en cela renvoie directement à la question du développement durable et à la notion d'accessibilité.

Penser la densité signifie : épargner du temps et de l'énergie, économiser l'espace, proposer de meilleures opportunités de lien social et de meilleurs services.

La ville dense permet une multiplicité des pratiques et des usages sur un même territoire. La densité peut et ne doit pas être un facteur de promiscuité.

D'autre part, il convient de bien étudier si les besoins en habitat ne peuvent être pourvus par le renouvellement du tissu urbain, la conservation du bâti, sa reconversion ou sa démolition.

Le projet urbain doit permettre de répondre aux questions suivantes : comment utiliser les potentiels offerts par le cadre bâti avec des fonctionnements et des usages qui eux ont évolué ? Quelle part à consacrer au réinvestissement ? Celle de la démolition ou de préservation ?

La réflexion qui sera menée dans le cadre de l'élaboration du P.L.U. pour définir de nouvelles zones d'urbanisation devra notamment s'appuyer sur les éléments suivants :

- globalement, le souci de « gérer le sol de façon économe », selon l'article L.110 du Code de l'Urbanisme, conduit à prendre en compte la valeur de la « pression immobilière » qu'a connue le territoire ;
- la superficie des zones à urbaniser (AU) doit être cohérente avec les besoins et les objectifs de développement arrêtés, notamment en termes de population et d'activités ;
- les zones d'urbanisation dispersée contribuent à nourrir le mitage ; ceci engendre, outre des dépenses publiques souvent disproportionnées, des nuisances en terme de qualité paysagère, voire sanitaire des sites concernés ;
- les constructions en linéaire, le long des voies routières, pénalisent les usagers de ces voies en terme de déplacement et accroissent l'insécurité routière ;
- les constructions en zone A doivent être strictement et exclusivement liées à l'activité agricole ;
- toute construction nouvelle en zone de risque est à proscrire.

3 – DONNEES TERRITORIALES

POPULATION (Source : INSEE)

1) Au 1er janvier 2016, la population totale du CC du Pays Morcenais (population légale millésimée 2013) s'établissait à 9 378 habitants.

La répartition des habitants des communes de l'intercommunalité figure en annexe du présent document (tabl. 1).

On compte quatre communes de moins de 500 habitants : Sindères, Arjuzanx, Ousse-Suzan, Garrosse ; deux communes de 500 à 1 000 habitants : Arengosse, Onesse-Laharie ; deux communes de 1 000 à 2 000 habitants : Lesperon et Ygos-Saint-Saturnin et une commune de + de 4 000 habitants : Morcenx.

La seule commune de Morcenx (4 447 habitants) totalise près de la moitié des habitants de l'intercommunalité (47,4%).

2) Globalement, la CC du Pays Morcenais connaît une évolution démographique à la hausse sur la période 1999-2013 avec un taux de variation annuel de + 0,1% soit un taux très inférieur à la moyenne départementale de 1.39%. Sur la seule période 2008-2013, l'augmentation de la variation annuelle de la population a été de +0,1%. Elle est due à un solde naturel négatif de - 0,7% et à un solde apparent des entrées et des sorties de + 0,8%.

3) L'étude des tranches de population (Insee 2013) fait apparaître que sur le territoire du Pays Morcenais, les personnes de plus de 60 ans représentent 35,8% de la population (29,4% pour le département) alors que les moins de 20 ans en représentent 19,7% (22% pour le département).

L'analyse des tranches d'âge des communes de l'intercommunalité figure en annexe du présent document (tabl. 2).

Comparé au niveau départemental, le taux des moins de 19 ans sur la CC du Pays Morcenais est plus important (20%) et celui des plus de 60 ans est moins élevé (48%). Notons, par ailleurs, que les communes d'Arjuzanx, de Sindères et de Lesperon comptent une population jeune avec un taux de 0 à 19 ans de plus de 20%. Les communes de Morcenx et de Lesperon ont un taux des 60 ans et de plus de 50%. Pour la commune de Morcenx qui regroupe près de 50% de la population des communes du périmètre du PLUi (47,5% précisément), la part des plus de 60 ans est de 58% et celle des moins de 19 ans est 20%.

RESIDENCES (Source : INSEE)

1) Au 1er janvier 2013, le parc de résidences de la CC du Pays Morcenais se compose de 5 037 logements (4 249 en 1999 et 4 720 en 2008) (source INSEE 2013).

Selon, par ailleurs, les données Filocom 2013, le nombre de logements s'établit à 5 092 unités (4 172 Résidences Principales, 405 Résidences Secondaires et 515 Logements Vacants).

Sur la CC du Pays Morcenais, la part des ménages propriétaires de leur résidence principale, selon l'INSEE 2013, est de 65,4% (65% pour le département des Landes).

Le nombre de logements, par commune, figure en annexe du présent document (tabl. 3).

2) Sur la CC du Pays Morcenais, si l'on prend les données INSEE 2013, le taux de résidences principales (RP) est de 81,7% (72.8% pour le département des Landes). Sur la période 1999-2013, ce taux de RP est passé de 84,8% à 81,7%. Toutes les communes de la CC du Pays Morcenais, à l'exception de celle d'Onesse-Laharie ont un taux de résidences principales supérieur au taux départemental.

Le taux de RP n'est pas uniforme sur l'ensemble des communes du périmètre intercommunal. Le taux de RP noté sur l'EPCI est de 81.7%. Toutefois, on observe que le nombre de RP est élevé sur les communes de Morcenx, d'Ygos-Saint-Saturnin, de Lesperon et d'Onesse-Laharie. Sur les communes de Morcenx, de Sindères et d'Ygos-Saint-Saturnin, ce taux de RP est supérieur à 85%.

Le nombre de logements, par commune, avec mention du nombre des informations relatives aux Résidences Principales figure en annexe du présent document (tabl. 3).

3) Sur la CC du Pays Morcenais, le taux de résidences secondaires (RS) est aujourd'hui de 9%. Ce taux, sur la période 1999 et 2013, est passé de 9,8% à 9% (taux départemental : 20,5% en 2013). Toutes les communes de la CC du Pays Morcenais ont un taux de résidences secondaires inférieur au taux départemental (20,5%).

Le taux de RS n'est pas homogène sur l'ensemble des communes du périmètre intercommunal. Le taux de RS sur l'EPCI est de 9%. Toutefois, on observe que le nombre de RS est élevé sur les communes de Lesperon, de Morcenx et d'Onesse-Laharie. Sur les communes d'Arjuzanx, de Lesperon, d'Onesse-Laharie et d'Ousse-Suzan, le taux de RS est supérieur à 10%.

Le nombre de logements, par commune, avec mention du nombre des informations relatives aux Résidences Secondaires figure en annexe du présent document (tabl. 4).

4) Le taux de logements vacants de la CC du Pays Morcenais est à ce jour de 9,3%. Il est passé, sur la période 1999 et 2013 de 5,4% à 9,29%. Ce taux de la vacance reste supérieur au taux départemental de 6.7%.

Le taux de vacance n'est pas régulier sur l'ensemble des communes du périmètre intercommunal. Le taux moyen de la vacance noté sur l'EPCI est de 9.3%. Toutefois, on observe que le nombre de LV est élevé sur la commune de Morcenx et d'Ygos-Saint-Saturnin. Sur les communes d'Arengosse, d'Onesse-Laharie et d'Ygos-Saint-Saturnin, le taux de LV est supérieur à 10%.

Le nombre de logements, par commune, avec mention de la vacance figure en annexe du présent document (tabl. 5).

5) Les maisons représentent 88,7% du parc et les appartements 10,3% de même parc. Ces chiffres sont à comparer à la référence départementale (71.0% pour les maisons et 26.4% pour les appartements).

Sur l'ensemble des communes du territoire du PLUi, la part des maisons varie entre 86,5% et 97,7%. Sur les communes principales communes de Lesperron, de Morcenx, d'Onesse-Laharie et d'Ygos-Saint-Saturnin, ces taux varient de 86,5 à 90,5%. Aucune commune de l'intercommunalité ne dispose d'un parc conforme à la typologie du département (71.0% de maisons et 26,4% d'appartements). A noter, enfin, le taux des appartements des neuf communes est largement inférieur à la moyenne départementale (26,7% pour les appartements).

Le nombre de maisons et d'appartements, par commune, figure en annexe du présent document (tabl. 6).

6) Le statut d'occupation prédominant des résidences principales de la CC du Pays Morcenais est celui des ménages propriétaires qui est de 65,4%. Il est légèrement supérieur au taux départemental (la part des ménages propriétaires de leur résidence principale en 2010 pour le département des Landes est de 65%).

Cette situation s'explique par un pourcentage élevé de locataires sur les communes de Morcenx (37,4%). Sur la majorité des autres communes du territoire communautaire, c'est le statut d'occupation de propriétaire qui prédomine largement variant entre 6,1% (Morcenx) et 80,7% (Ousse-Suzan). On peut quand même relever un resserrement des taux sur l'intercommunalité du Pays Morcenais où le taux noté est proche de celui du département avec respectivement 65% de propriétaires pour 32,4% de locataires.

Le détail du statut d'occupation des Résidences Principales, par commune, figure en annexe du présent document (tabl. 7).

7) Le parc de résidences principales est constitué à 26,5% de logements construits avant 1945 soit un taux très largement inférieur à celui du département qui est de 20,3%.

L'étude des chiffres par commune, selon les données INSEE 2012/Filocom 2013, fait apparaître les résultats suivants :

Age du parc (résidences principales construites avant 2011)	Nombre	%
Avant 1919	527	13,3% de 3 967
De 1919 à 1945	526	13,3% de 3 967
De 1946 à 1970	1146	28,9% de 3 967
De 1971 à 1990	995	25,1% de 3 967
De 1991 à 2005	488	12,3% de 3 967
De 2006 à 2010	285	7,2% de 3 967
Total	3967	3967

Source : Insee 2013

Un détail, par commune, avec mention de la période d'achèvement figure en annexe du présent document (tabl. 8).

Ce tableau, au niveau intercommunal, appelle les commentaires suivants :

- le pourcentage modéré de logements réalisés depuis l'an 1990 (19,5%)
- le taux important de logements très ancien, qui date d'avant 1945 (26,5%)

8) La part des logements récents (construits après 1990) représente 19,5% soit un taux inférieur au taux départemental qui est 20,3%. Globalement, on peut considérer que le territoire communautaire dispose d'un parc de logements relativement ancien (seulement 2 logements sur 10 sont récents).

9) Près de 1 000 logements privés sont par ailleurs recensés sur l'intercommunalité (909 sur un parc départemental de plus de 41 000 logements, soit 2,2% du parc).

10) L'analyse des résidences principales, des résidences secondaires et des logements vacants (type d'habitat), selon les données FILOCOM 2013, donne les résultats suivants. Comparée à la référence départementale, la part de RP sur la commune de Morcenx (84,8%) et sur le Pays Morcenais (81,9%) est supérieure à celle notée au niveau des Landes (75,1%). La part des RS, quant à elle, sur Morcenx (5,6) et sur le Pays Morcenais (8%) est inférieure à celle notée au niveau du département (15,9%). Enfin, la part des LV enregistrée sur Morcenx (9,6) et sur le Pays Morcenais (10,1%) est supérieure à celle du département (9%).

11) Quelques copropriétés dites potentiellement fragiles existent sur l'intercommunalité. En 2013, l'ANAH et la DGALN ont traité 4 données sur la CC du Pays Morcenais qui se décomposent comme suit : 2 de classe B, 1 de classe C et 1 de classe D (*). Une localisation précise reste toutefois à réaliser sur l'intercommunalité. D'ores et déjà, 1 copropriété dite potentiellement fragile de classe D a été recensée sur le Pays Morcenais (elle est située sur la commune de Morcenx, parcelle 40197 – F).

(*) L'Anah distingue les copropriétés de classe A, de classe B, de classe C et de classe D (de A à D ; du plus faible au plus fort de fragilité. Afin de préserver le secret statistique, seules les données relatives aux copropriétés des familles B (copropriétés à surveiller), C (copropriétés potentiellement vulnérables) et D (copropriétés potentiellement fragiles) sont disponibles.

PARC SOCIAL (Source DDTM40)

1) Le parc public (parc HLM) est constitué de 427 logements dont plus de 80% se trouve sur la commune de Morcenx.

Nom de la collectivité	Parc LLS (HLM)	%
Arengosse	6	1,4
Arjuzanx	3	0,7
Garrosse	8	1,9
Lesperon	13	3
Morcenx	355	83,10%
Onesse-Laharie	12	2,8
Ousse-Suzan	-	-
Sindères	4	0,9
Ygos-Saint-Saturnin	26	6,1
Total (CC du Pays Morcenais)	427	100,00%

Source : RPLS 2015

La gestion de ce parc public est essentiellement assurée uniquement par XL Habitat (OPH des Landes) (100%).

Les financements, par commune, en LLS (logements locatifs sociaux), sur la période 2008-2015 (PLUS-PLAI et PLS + PSLA) ont été les suivants :

LLS financés par commune (entre 2008 et 2015)	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	Total
Lesperon					4				4
Morcenx				132		27		93	252
Onesse-Laharie								22	22
Ygos-Saint-Saturnin			12						12
Total (CC du Pays Morcenais)	0	0	12	132	4	27	0	115	290

Source : Sisal 2016

Les logements Locatifs Sociaux agréés depuis 2008, PLS compris, sur la CC du Pays

Morcenais (*extraction Sisal mai 2016*), s'établissent ainsi :

LLS financés par année (entre 2008 et 2015)	Nombre	Observations
2010	12	6 PLAI et 6 PLUS
2011	132	132 PLS
2012	4	1 PLAI et 3 PLUS
2013	27	7 PLAI et 20 PLUS
2015	115	103 PLS et 12 PLUS
Total	290	14 PLAI, 41 PLUS, 235 PLS

Source : Sisal 2016

Bilan de la programmation par commune sur la période 2011-2016 (sur période du PLH). Ce bilan est le suivant :

- la programmation de logements sociaux a été effectuée principalement sur la commune de Morcenx (252/290) entre 2008 et 2015, soit 85,6% de la programmation intercommunale (*ce chiffre intègre les 132 PLS et 103 PLS engagés en 2011 et 2015 qui correspondent à la réalisation des EHPAD de Morcenx*).
- le nombre de logements produits sur l'intercommunalité a été le suivant : 961 logements autorisés entre 2000 et 2015 (soit 60 par an) et 855 logements commencés entre 2000 et 2014 (soit 59 par an).

Pour mémoire, on rappellera enfin ici les objectifs de programmation de logements sociaux sur la période du PLH 2011-2016 (comprenant un tableau de la répartition par commune avec une typologie sur la durée du PLH) :

- développement du parc locatif à loyers maîtrisés : 4 dans le parc communal, 45 dans le parc HLM et 15 dans le parc privé),
- locataires (lutte contre l'habitat indigne) : 27 (23 indigne et 4 insalubre),
- propriétaires (lutte contre l'habitat indigne l'insalubrité et précarité énergétique – maintien des personnes à domicile) : 50 (19 indigne, 2 insalubre, 13 adaptation et personnes âgées et 16 énergie).

2) La demande locative sociale sur la CC du Pays Morcenais

Etat de la demande sociale	Demande en instance	Demande de l'année	Demandes satisfaites	Observations
Etat de la demande (chiffres globaux)	125	150	71	Demandes en instance : 97 demandes en instance et 117 demandes sur la commune de Morcenx
Etat de la demande (taille du ménage)	111	145	52	Demandes en instance : 38% (1 personne) Demandes de l'année : 42% (1 personne) Demandes satisfaites : 46%(1 personne)
Etat de la demande (composition du ménage)	91	112	44	Demandes en instance : 42% (T3) Demandes de l'année : 39% (T3) Demandes satisfaites :47% (1 personne isolée)
Etat de la demande (typologie du logement recherché)	115	139	65	Demandes en instance :13% (sans logement propre) Demandes de l'année :16% (sans logement propre) Demandes satisfaites :14% (sans logement propre)
Etat de la demande (motif de la demande)	51	74		Demandes en instance :26% (locataire HLM) Demandes de l'année :37% (locataire parc privé) Demandes satisfaites :42% (locataire parc privé)
Etat de la demande (situation du demandeur au regard du logement au moment de la demande)	103	119	47	Demandes en instance : 57% =<PLAI Demandes de l'année :52% =<PLAI Demandes satisfaites :45% =<PLAI
Etat de la demande (ressources du foyer année n-1 rapportées aux plafonds de référence)	120	142	66	Demandes en instance :21% (données non saisies) Demandes de l'année :24% (données non saisies) Demandes satisfaites :28% (données non saisies)
Etat de la demande (revenu fiscal de référence du foyer année n -2)	106	127	46	Demandes en instance : 21% (données non renseignées) Demandes de l'année : 24 % (données non renseignées) Demandes satisfaites : 28% (données non renseignées)
Etat de la demande (ancienneté)	117		57	Ancienneté moyenne pour des demandes satisfaites dans l'année : 10,78 mois Demande en instance et satisfaites : < 1 an
Etat de la demande (âge du deman-	78	102		Demandes en instance :14% entre 30 et 34

deur)				ans Demandes de l'année : 15% entre 30 et 34 ans Demandes satisfaites : 14% entre 60 et 64 ans
Etat de la demande (statut du demandeur)	118	147	51	Demandes en instance : 28% en CDI Demandes de l'année : 28% en CDI Demandes satisfaites : 258% en CDI ou fonctionnaire)

Source : SNE (Numéro Unique) (situation au 31 décembre 2015)

La demande locative sociale notée sur le Pays Morcenais reste limitée à la commune de Morcenx.

CONSTRUCTION NEUVE ET ACCESSION (Source DDTM40)

Le nombre de logements autorisés depuis l'an 2000 sur l'intercommunalité est de 961. Seulement 887 ont toutefois été commencés (dont 92.2% d'individuels et 6.21% de collectifs).

La construction neuve moyenne annuelle (de logements commencés) sur la période 2000-2014 est de 59 logements par an.

Nom de la collectivité	Logements autorisés (2000-2015)	Logements commencés (2000-2014)
Arengosse	81	76
Arjuzanx	17	16
Garrosse	29	31
Lesperon	113	107
Morcenx	348	336
Onesse-Laharie	140	115
Ousse-Suzan	31	23
Sindères	21	20
Ygos-Saint-Saturnin	181	161
Total (CC du Pays Morcenais)	961	885

Source : Sitadel 2016

Près de 56% des logements commencés, au cours des dernières années, concernent le territoire des communes de Morcenx (38%) et d'Ygos-Saint-Saturnin (18%). Ces deux communes accueillent 497 des 865 logements commencés sur le territoire intercommunal entre 2000 et 2014.

Un détail de la dynamique de production de logements, par commune, figure, en annexe du présent document (avec mention des logements individuels et collectifs produits) (tabl. 9).

Ajoutons, en outre, que depuis 1996, le nombre de Prêt à taux Zéro accordé s'élève à 459, soit 24 par an (au cours des années, 2007, 2010 et 2011, 122 ont été octroyés, soit 40 PTZ délivrés annuellement, l'année 2010 ayant été une année record avec 44 PTZ délivrés).

HABITAT INDIGNE (Source DDTM40)

Depuis la mise en place du dispositif partenarial de lutte contre l'habitat indigne (LHI) en 2012, la commission a enregistré 17 saisines sur les communes du territoire du Pays Morcenais. Plus de 70% des saisines et des dossiers concernent la commune de Morcenx (12 dossiers). Les 5 autres dossiers de LHI concernent les communes de Sindères (1), d'Onesse-Laharie (1), Lesperon (2) et Ygos Saint Saturnin (1).

Par ailleurs, d'après les chiffres issus du « CD-Rom Parc Privé Potentiellement Indigne 2013 », **le taux de logements potentiellement indignes de la CC du Pays Morcenais se situe à hauteur de 9%, soit 340 logements (Parc Privé Potentiellement Indigne ou PPPI).**

Nom de la collectivité	Nombre de PPPI et part dans l'ensemble des RP privées	Population du PPPI/taille moyenne des ménages du PPPI
Morcenx	150 (9,1%)	290 (1,93%)
CC du Pays Morcenais	340 (9,1%)	688 (2,02%)
Landes	9353 (5.6%)	18 881 (2.02%)

Source : Anah (PPPI 2013)

L'intercommunalité a donc un taux de PPPI supérieur au taux noté au plan du département (5.6%).

- la proportion de logements insalubres sur le territoire d'étude semble très fluctuante d'une commune à l'autre.

Un détail du PPPI, par commune, figure, en annexe du présent document (tabl. 10).

Au regard des informations disponibles, on note par exemple :

- un nombre de logements potentiellement insalubres important a été recensé sur les communes d'Arengosse, de Lesperon, de Morcenx, d'Onesse-Laharie et d'Ygos-Saint-Saturnin. Le taux de PPPI noté sur l'intercommunalité est très supérieur au taux départemental de 5,6% (aucune donnée n'est toutefois disponible sur les communes d'Arjuzanx, de Garrosse, d'Ousse-Suzan et d'Ygos-Saint-Saturnin, en raison du secret statistique) ;

- les cinq communes d'Arengeosse, de Lesperon, de Morcenx, d'Onesse-Laharie et d'Ygos-Saint-Saturnin disposent d'un taux de PPPI supérieur à la moyenne départementale, qui est de 5,6%. Sur l'intercommunalité, ce taux est de 9,1%, et sur les 5 communes précitées, il varie de 6 à 13,8% ;
- à l'échelle départementale, le taux de propriétaires occupants dans le parc PPPI est de 5,6 % (340 logements en PPPI, ce qui représente un taux dans l'ensemble des RP privées un taux de 5,6%).

Nota : Précautions d'usage

- sont considérés comme « potentiellement indignes » les logements de catégories cadastrales 6, 7 et 8, dont on sait qu'ils étaient de qualité médiocre voire délabrés (en 1970, lors de la mise en place du classement cadastral par la DGI) et qui sont aujourd'hui occupés par des ménages à bas revenus.
- le croisement de ces données permet de déterminer un Parc Privé Potentiellement Indigne à ne pas confondre avec l'habitat indigne ou l'habitat insalubre.
- l'interprétation brute des chiffres doit être relativisée par la faible mise à jour du classement cadastral.
- Il convient donc d'analyser les données au sein d'un département et de n'interpréter que des écarts de volumes ou de taux significatifs.

PARC PRIVE – PROGRAMMES CONTRACTUELS (Source DDTM40)

Programmes en cours : le Pays Morcenais est intégré dans l'OPAH de la Haute Lande (2013-2016).

Les principaux enjeux poursuivis par la collectivité au travers de cette opération programmée d'aménagement de l'habitat (OPAH) portent sur la lutte contre l'habitat indigne et très dégradé, le soutien aux propriétaires en matière de travaux liés aux économies d'énergie et l'adaptation des logements à l'âge et au handicap.

La vocation initiale de cette OPAH est de favoriser la production de logements à loyers maîtrisés sur les communes ayant un marché immobilier tendu, en incitant des réhabilitations de qualité visant à l'amélioration de la performance énergétique des logements en vue d'une meilleure maîtrise des charges incombant aux locataires.

Le pays Morcenais faisait partie de l'OPAH de la Haute Lande (qui s'est terminé le 29 février 2015). Les résultats de ce dispositif sont les suivants : 21 logements locatifs (29% de l'objectif) et 10 logements PO (soit 70% de l'objectif).

A titre indicatif, au cours des derniers mois, le bilan de l'opération démontre la forte demande présente sur la CC du Pays Morcenais, puisque de nombreux logements ont bénéficié du concours de l'Anah :

- 2014 : 15 PO et 1 PB (Onesse-et-Laharie)
- 2015 : 12 PO et 1 PB (Morcenx)
- 2016 (30 août 2016) : 6 PO et 8 PB (Ygos-Saint-Saturnin)

4 – ANNEXE

TABLEAU 1 (POPULATION – INSEE 2013 – POP T1)

Nom de la collectivité	Population 2013	Population 2008	Variation de la population 2008/2013	Taux d'accroissement annuel de la population entre 2008 et 2013
Arengosse	701	710	-9	-0,3
Arjuzanx	216	203	13	1,2
Garrosse	299	323	-24	-1,5
Lesperon	1032	981	51	1
Morcenx	4447	4600	-153	0,7
Onesse-Laharie	970	943	27	0,6
Ousse-Suzan	260	239	21	1,7
Sindères	187	186	1	0,1
Ygos-Saint-Saturnin	1266	1155	111	1,9
Total (CC du Pays Morcenais)	9378	9340	38	0,1
Département des Landes	397226	373142	24084	+1,3 %

Source : Insee 2013

TABLEAU 2 (POPULATION – INSEE 2013 – POP T3)

Nom de la collectivité	Population des 0 – 19 ans	Population des + de 60 ans	Population totale (INSEE 2013)
Arengosse	118	282	701
Arjuzanx	52	66	216
Garrosse	57	89	299
Lesperon	215	534	1032
Morcenx	889	2588	4447
Onesse-Laharie	191	369	970
Ousse-Suzan	51	65	260
Sindères	39	47	187
Ygos-Saint-Saturnin	239	417	1266
Total (CC du Pays Morcenais)	1851	4457	9378
Département des Landes	87397	116908	397226

Source : Insee 2013

TABLEAU 3 (LOGEMENTS – Résidences Principales – INSEE 2013 – LOG T2)

Nom de la collectivité	Nombre de logements	RP (nombre)	%
Arengosse	397	324	81,8
Arjuzanx	116	92	79,4
Garrosse	150	125	83,4
Lesperon	560	429	76,7
Morcenx	2339	1996	85,3
Onesse-Laharie	583	410	70,3
Ousse-Suzan	150	116	77,2
Sindères	87	74	85,1
Ygos-Saint-Saturnin	655	548	83,6
Total (CC du Pays Morcenais)	5037	4115	81,70%
Département des Landes	242307	176405	72,08%

Source : Insee 2013

TABLEAU 4 (LOGEMENTS – Résidences Secondaires – INSEE 2013 – LOG T2)

Nom de la collectivité	Nombre de logements	RS (nombre)	%
Arengosse	397	27	6,8
Arjuzanx	116	13	11,2
Garrosse	150	14	9,3
Lesperon	560	100	17,9
Morcenx	2339	124	5,6
Onesse-Laharie	583	112	19,2
Ousse-Suzan	150	22	14,5
Sindères	87	7	8,5
Ygos-Saint-Saturnin	655	24	3,7
Total (CC du Pays Morcenais)	2037	455	9,00%
Département des Landes	242307	49654	20,50%

Source : Insee 2013

TABLEAU 5 (LOGEMENTS – Logements Vacants – INSEE 2013 – LOG T2)

Nom de la collectivité	Nombre de logements	LV (nombre)	%
Arengosse	397	45	11,4
Arjuzanx	116	11	9,4
Garrosse	150	11	7,3
Lesperon	560	31	5,5
Morcenx	2339	125	5,6
Onesse-Laharie	583	61	10,5
Ousse-Suzan	150	12	8,3
Sindères	87	6	6,4
Ygos-Saint-Saturnin	655	83	12,6
Total (CC du Pays Morcenais)	5037	468	9,30%
Département des Landes	242307	16247	6,70%

Source : Insee 2013

TABLEAU 6 (LOGEMENTS – Maisons/appartements – INSEE 2013 – LOG T2)

Nom de la collectivité	Maisons (Insee 2013)	Appartements (Insee 2013)
Arengosse	387 (97,7)	8 (2,1)
Arjuzanx	101 (87,1)	15 (12,9)
Garrosse	147 (98)	3 (2)
Lesperon	484 (86,5)	58 (10,4)
Morcenx	1950 (87,4)	272 (12,2)
Onesse-Laharie	506 (86,8)	74 (12,2)
Ousse-Suzan	146 (97,4)	4 (2,6)
Sindères	83 (95,4)	3 (3,5)
Ygos-Saint-Saturnin	593 (90,5)	59 (9,4)
Total (CC du Pays Morcenais)	4467 (88,7%)	517 (10,3%)
Département des Landes	176228 (72,7%)	64635 (26,7%)

Source : Insee 2013

TABLEAU 7 (LOGEMENTS – Résidences Principales / Statut d'Occupation – INSEE 2013 – LOG T7)

Nom de la collectivité	RP	RP selon le statut d'occupation 2013 (propriétaire) (en%)	RP selon le statut d'occupation 2013 (locataire) (en%)
Arengosse	324	206 (63,7)	106 (32,6)
Arjuzanx	92	59 (64,1)	26 (31,5)
Garrosse	125	106 (84,6)	18 (14,6)
Lesperon	429	300 (69,8)	121 (28,1)
Morcenx	1996	1221 (61,2)	746 (37,4)
Onesse-Laharie	410	273 (66,6)	124 (30,2)
Ousse-Suzan	116	93 (80,7)	21 (18,5)
Sindères	74	49 (66,2)	23 (31,1)
Ygos-Saint-Saturnin	548	385 (70,3)	149 (27,2)
Total (CC du Pays Morcenais)	4115	2693 (65,4%)	1338 (32,5%)
Département des Landes	176405	114721 (65%)	57074 (32,4%)

Source : Insee 2013

TABLEAU 8 (LOGEMENTS – Résidences Principales selon la période d'achèvement – INSEE 2013 - T5)

Nom de la collectivité	Nombre de RP	RP construites avant 2011	%	RP construites entre 1991 et 2010	%
Arengosse	324	311	96	86	26,5
Arjuzanx	92	92	100	23	25
Garrosse	125	121	96,8	40	32
Lesperon	429	413	96,3	110	25,6
Morcenx	1996	1965	98,4	273	13,7
Onesse-Laharie	410	389	94,9	63	15,4
Ousse-Suzan	116	112	96,6	25	21,6
Sindères	74	67	90,5	19	25,7
Ygos-Saint-Saturnin	548	496	90,5	135	24,6
Total (CC du Pays Morcenais)	4115	3967	96,4	773	18,8
Département des Landes	176405	169710	96,2	55994	31,7

Source : Insee 2013

TABLEAU 9 (LOGEMENTS – Dynamique de Construction – Sitadel 2016)

Nom de la collectivité	Total des logements commencés entre 2000 et 2014	Logements individuels	Logements collectifs
Arengosse	76	76	-
Arjuzanx	16	16	-
Garrosse	31	31	-
Lesperron	107	95	12
Morcenx	336	322	14
Onesse-Laharie	115	92	23
Ousse-Suzan	23	21	2
Sindères	20	20	-
Ygos-Saint-Saturnin	161	143	4
Total (CC du Pays Morcenais)	885	816	55
Département des Landes	60529	39276	18593

Source : Sitadel 2016

TABLEAU 10 (LOGEMENTS – PPPI – Anah 2013)

Nom de la collectivité	Nombre de PPPI	Part dans l'ensemble des RP privées	Pop du PPPI	Taille moyenne des ménages PPPI
Arengosse	28	8,8	53	1,89
Arjuzanx	> 0 : 11<	-	23	-
Garrosse	> 0 : 11<	-	> 0 : 11<	-
Lesperon	35	8,3	81	2,03
Morcenx	150	9,1	290	1,93
Onesse-Laharie	25	6	58	2,30
Ousse-Suzan	> 0 : 11<	-	11	-
Sindères	> 0 : 11<	-	18	-
Ygos-Saint-Saturnin	75	13,8	156	2,08
Total (CC du Pays Morcenais)	340	9,1	6,88	2,02
Département des Landes	9353	5,6	18881	2,02

Source : Anah (PPPI 2013)

5 – GLOSSAIRE

A.L.U.R. :	Accès au logement et un urbanisme rénové (loi du 24 mars 2014)
A.N.A.H. :	Agence Nationale pour l'Amélioration de l'Habitat
C.C.H. :	Code de la Construction et de l'Habitat
F.I.L.O.C.O.M. :	Fichiers des Logements Communaux
H.L.M. :	Habitation à Loyer Modéré
I.N.S.E.E. :	Institut National de la Statistique et des Etudes Economiques
L.L.S. :	Logements Locatifs Sociaux
L.H.I. :	Lutte contre l'Habitat Indigne
M.O.U.S. :	Maîtrise d'œuvre Urbaine Sociale
O.P.A.H. :	Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat
P.D.A.L.P.D. :	Plan départemental d'Action pour le logement des Personnes défavorisées
P.D.A.H.I. :	Plan départemental d'Accueil, d'hébergement et d'insertion
P.I.G. :	Programme d'Intérêt Général
P.L.S. :	Prêt Locatif Social
P.L.U.S. :	Prêt Locatif à Usage Social
P.L.A.I. :	Prêt Locatif aidé d'intégration
P.L.U. :	Plan local d'Urbanisme
P.L.U.i. :	Plan local d'Urbanisme intercommunal
P.L.H. :	Programme Local de l'Habitat
P.P.P.I. :	Parc privé potentiellement indigne
P.S.L.A. :	Prêt social de location-accession
P.T.Z. :	Prêt à taux zéro (PTZ +)
R.P.L.S. :	Registre du Parc Locatif Social
SITADEL :	Système d'Information et de Traitement Automatisé des Données Elémentaires sur les Logements et les locaux
S.C.O.T. :	Schéma de Cohérence Territoriale
S.R.U. :	Solidarité et Renouvellement Urbains (loi du 13 décembre 2000)