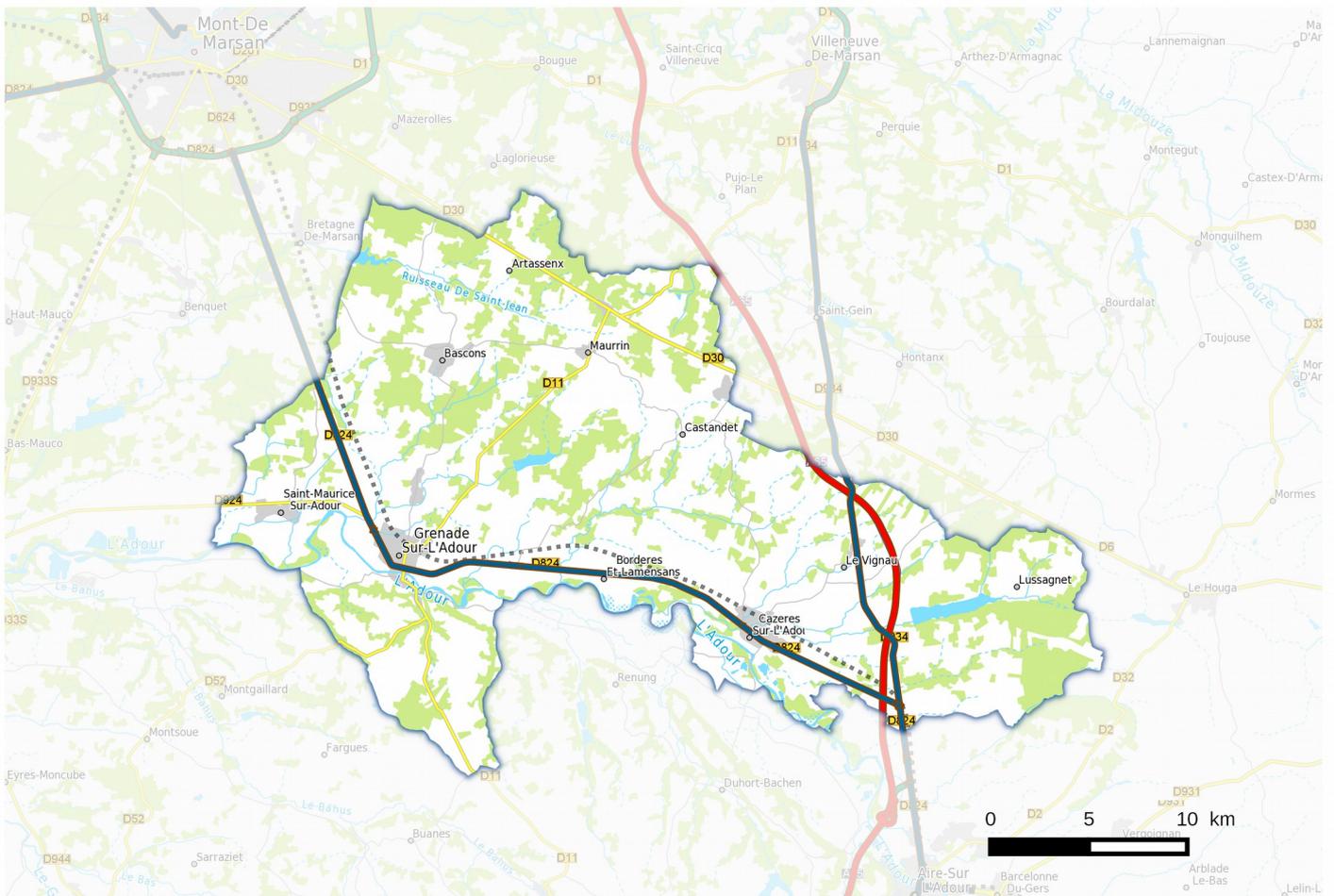




Direction départementale  
des Territoires et de la Mer  
des Landes  
Service Aménagement et Habitat  
Rédacteur : Yann BIVAUD (Adjoint Habitat)

**COMMUNAUTÉ DE COMMUNES  
DU PAYS GRENADOIS  
PLUI valant PLH  
Élaboration  
prescrite par délibération  
du Conseil Communautaire du 8 décembre 2014  
NOTE DE CADRAGE  
« PORTER A CONNAISSANCE »  
(CONTRIBUTION HABITAT)**

0  
27/10/2015



**CC du Pays Grenadois :** Artassenx, Bascons, Bordères-et-Lamensans, Castandet, Cazères-sur-l'Adour, Grenade-sur-l'Adour, Larrivière-Saint-Savin, Lussagnet, Murrin, Saint-Maurice sur l'Adour, Le Vignau (11 communes).

### **1-1 – LES FONDEMENTS LÉGISLATIFS**

Selon les dispositions de l'article L 302.2 du CCH :

*« Dans un délai de trois mois à compter de la transmission de la délibération engageant la procédure d'élaboration du programme local de l'habitat, le représentant de l'Etat porte à la connaissance de l'établissement public de coopération intercommunale toutes informations utiles ainsi que les objectifs locaux à prendre en compte, sur le territoire de l'établissement public de coopération intercommunale, en matière de diversité de l'habitat, de répartition équilibrée des différents types de logements, de renouvellement du parc immobilier et d'accroissement du nombre de logements et de places d'hébergement, nécessaires pour l'application du second alinéa du II de l'article L. 302-1.*

*L'établissement public de coopération intercommunale associé à l'élaboration du programme local de l'habitat l'Etat, le cas échéant, le président de l'établissement public prévu à l'article L. 122-4 du code de l'urbanisme, les communes et établissements publics compétents en matière de plan local d'urbanisme directement concernés ainsi que toute autre personne morale qu'il juge utile.*

*Le projet de programme local de l'habitat, arrêté par l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale, est transmis aux communes et établissements publics de coopération intercommunale compétents en matière de plan local d'urbanisme visés à l'alinéa précédent, qui disposent d'un délai de deux mois pour faire connaître leur avis.*

*Au vu de ces avis, l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale délibère à nouveau sur le projet et le transmet au représentant de l'Etat. Celui-ci le soumet pour avis, dans un délai de deux mois, au comité régional de l'habitat et de l'hébergement.*

*Le représentant de l'Etat, s'il estime que le projet de programme local de l'habitat ne répond pas aux objectifs de répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements, de renouvellement du parc immobilier et d'accroissement du nombre de logements et de places d'hébergement nécessaires, adresse, dans un délai d'un mois, des demandes motivées de modifications à l'établissement public de coopération intercommunale, qui en délibère.*

*En cas d'avis défavorable ou de réserves émises par le comité régional de l'habitat et de l'hébergement sur le projet de programme local de l'habitat, le représentant de l'Etat peut adresser, dans un délai d'un mois suivant cet avis, des demandes motivées de modifications à l'établissement public de coopération intercommunale, qui en délibère.*

*L'établissement public adopte le programme local de l'habitat. La délibération publiée approuvant le programme devient exécutoire deux mois après sa transmission au représentant de l'Etat. Si, dans ce délai, le représentant de l'Etat notifie au président de l'établissement public de coopération intercommunale les demandes de modifications mentionnées aux deux alinéas précédents qu'il estime nécessaire d'apporter au programme, le programme local de l'habitat ne devient exécutoire qu'à compter de la publication et de la transmission au représentant de l'Etat de la délibération apportant les modifications demandées ».*

L'article R 302-7 précise, par ailleurs, que :

*« Dans un délai de trois mois à compter de la transmission de la délibération prévue à l'article R. 302-3, le préfet porte à la connaissance du président de l'établissement public de coopération intercommunale toute information utile concernant notamment l'évolution démographique, le développement économique local, les options d'aménagement ressortant des schémas de cohérence territoriale ou des schémas directeurs, ainsi que les objectifs à prendre en compte en matière d'habitat et de répartition équilibrée des différents types de logements dans l'agglomération concernée et notamment les obligations résultant de l'application de l'article L. 302-5.*

*Il porte également à sa connaissance, le cas échéant, les objectifs spécifiques à certains quartiers notamment ceux qui font l'objet des conventions pluriannuelles avec l'Agence nationale de rénovation urbaine mentionnées aux articles 10 et 10-1 de la loi n° 2003-710 du 1er août 2003 d'orientation et de programmation pour la ville et la rénovation urbaine.*

*Il communique au président de l'établissement public les objectifs et informations nouveaux au cours de l'élaboration du programme et de sa réalisation.*

*Le préfet ou son représentant est entendu, à tout moment, à sa demande, ou par l'organe délibérant, ou par le président de l'établissement public qui en rend compte à l'organe délibérant ».*

**Le présent « porter à la connaissance » s'inscrit dans ce cadre et rappelle que le PLH devra :**

- respecter les principes fondateurs des lois suivantes :

**1) la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains (SRU) qui prend en compte :**

- la mixité urbaine et sociale :

A cet effet, le PLH devra rappeler les enjeux concernant la diversité de l'habitat notamment la nécessité d'une répartition équilibrée du logement social et d'une meilleure solidarité

avec les publics fragiles (en particulier les plus démunis, les personnes sans domicile fixe, les réfugiés, les personnes âgées, les jeunes, les publics en formation, les gens du voyage).

- la lutte contre l'habitat indigne ;
- le renouvellement urbain ;
- le développement durable par la promotion d'un habitat économe en énergies et en déplacements, respectueux de l'environnement et sain pour l'homme.

**2) la loi n° 2006-872 du 13 juillet 2006 portant engagement national pour le logement qui vise à :**

- aider les collectivités à construire des logements ;
- augmenter l'offre de logements à loyers maîtrisés ;
- favoriser l'accession sociale à la propriété pour les ménages modestes ;
- renforcer l'accès de tous à un logement confortable (*le diagnostic des PLH doit comporter un repérage des situations d'habitat indigne et des copropriétés dégradées*).

**3) la loi n° 2007-290 du 5 mars 2007 instituant le droit au logement opposable et portant diverses mesures en faveur de la cohésion sociale et qui notamment :**

- dans son article 2, fixe le nombre de places d'hébergement à réaliser par communes et établissements publics de coopération intercommunale ;
- dans son article 11, étend à l'ensemble des communes de plus de 3 500 habitants des établissements publics de coopération intercommunale de plus de 50 000 habitants et comportant au moins une commune de plus de 15 000 habitants les dispositions de l'article 55 de la loi dite SRU et relatif à l'obligation de disposer de plus de 20% de logements locatifs sociaux.

**4) la loi n° 2009-323 du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion dont les objectifs sont les suivants :**

- traiter la rénovation des quartiers anciens dégradés par la création d'un programme national de requalification des quartiers anciens dégradés (PNRQAD) ;
- développer une offre nouvelle en logements, *en renforçant la capacité opérationnelle des PLH : le préfet est garant de la prise en compte des besoins en logements dans les PLH qui devront faire l'objet d'un programme d'actions détaillé par commune, en introduisant de nouvelles dispositions dans le code de l'urbanisme afin d'augmenter l'offre de logements dans les tissus urbains constitués, en recentrant le dispositif d'aide à l'investissement locatif sur des zonages dans lesquels le marché de l'habitat reste tendu, en développant l'accession sociale à la propriété ;*
- lutter contre l'exclusion en favorisant la création de places d'hébergement et l'accès au logement.

**5) la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014, loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) dont les objectifs sont les suivants :**

- 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 les documents de planification et d'urbanisme.

Avec cette loi, le Programme Local de l'Habitat (*cf. article 122 de la loi ALUR relatif à l'élargissement des délégations de compétence, en matière de politique du logement et qui modifie les articles L. 302-1 à L. 302-4 du CCH*) :

- doit préciser les actions à destination des copropriétés en difficulté et notamment les actions de prévention et d'accompagnement mais aussi les opérations de requalification des copropriétés dégradées ;
- doit définir les moyens à mettre en œuvre pour satisfaire les besoins en logement et en hébergement. Le PLH doit ainsi prendre en compte non seulement les principes de mixité sociale et de répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logement mais aussi le respect du droit au logement ;
- doit mettre en avant de façon plus nette les problématiques hébergement par la prise en compte du PDALPD (*Plan départemental d'action pour le logement des personnes défavorisées*), devenu PDALHPD (*Plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées*).

- prendre en compte les dispositions et plans et schémas suivants :

- le Schéma départemental d'accueil des gens du voyage du 18 mars 2002 révisé en 2010 ;
- le Plan départemental d'accueil, d'hébergement et d'insertion (PDAHI) des Landes de mai 2010 ;
- le dispositif de lutte contre l'habitat indigne applicable dans les Landes depuis mai 2012 ;
- le Plan Départemental d'Action pour le Logement des Personnes Défavorisées (PDALPD) du département des Landes (2012-2017) en date du 16 novembre 2012 ;
- le Schéma landais en faveur des personnes vulnérables 2014-2020, adopté par le Conseil Général des Landes en février 2014 ;
- les dispositions du SCoT (Schéma de Cohérence Territoriale) Pays Adour Chalosse, en cours d'élaboration (*date d'arrêt du périmètre du SCoT : 21 décembre 2012 – date engagement de la procédure : 12 décembre 2011*).

et s'imposer aux Plans Locaux d'Urbanisme (PLU).

En tenant compte des éléments ci-dessus, le PLH 2016-2021 devra 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.

## **1-2 – LES OBJECTIFS DU SCHEMA D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE DU PAYS GRENADOIS**

Il convient de rappeler ici les principes énoncés et rappelés par le **Schéma d'Aménagement et de Développement Durable du Pays Grenadois** qui a été validé en conseil communautaire de l'EPCI en novembre 2011. Les grandes lignes de ce Schéma sont les suivantes :

Le Schéma, dans une première partie, rappelle les enjeux du territoire en termes d'enjeux d'environnement, de paysages, de patrimoine et d'urbanisme, en termes d'enjeux sociologiques et économiques.

Il évoque, par ailleurs, les enjeux transversaux du territoire, à savoir coordonner les politiques d'aménagement du territoire, à savoir continuer l'accueil tout en confortant l'identité grenadoise, à savoir développer l'économie et l'emploi local, à savoir rendre, plus « visibles et plus lisibles » les actions de la Communauté de communes.

Il énonce, en outre, des hypothèses de développement entre 2012 et 2022 (hypothèse 1 : + de 25% de construction soit 1 809 habitants en plus, hypothèse 2 : avec un rythme de développement identique à celui de 1999/2009, soit 1 447 habitants en plus, hypothèse 3 : « projet maîtrisé », soit 1 352 habitants en plus).

Ce Schéma, in fine, définit des orientations par commune (orientations en matière d'environnement, de paysage et de patrimoine, en matière sociologie et d'économie, en matière d'urbanisme et d'aménagement du territoire). Par commune, il prévoit en particulier le développement du parc de logements locatifs et collectifs (+ 115 à 145 logements en 2022) et la minoration du développement du parc pavillonnaire.

Située entre les agglomérations de Mont-de-Marsan et à un degré moindre d’Aire-sur-l’Adour, la CC du Pays Grenadois dispose d’un fort passé historique, patrimonial et économique. Cette intercommunalité, en outre, bénéficie de l’influence du Marsan Agglomération (cette influence se traduit, d’ailleurs, par un accroissement de la démographie et par une dynamique en terme de production de logements).

### **2.1- Les principaux enjeux de l’État en matière d’habitat :**

#### **2.1.1 – Le parc ancien (la reconquête de(s) centre(s)-ville (s) et d (es) bourgs-centre(s)) :**

Cet enjeu concerne le confort du parc existant en le réhabilitant au travers d’opérations visant prioritairement à améliorer la performance énergétique des logements. Il tend également à aider et soutenir les propriétaires en matière de travaux liés aux économies d’énergie et à l’adaptation du logement à l’âge et au handicap.

#### **2.1.2 – L’habitat indigne (la mise en place des dispositifs adaptés) :**

Cet enjeu concerne 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.

#### **2.1.3 – Le logement social (la promotion du logement social) :**

Cet enjeu concerne la promotion de l’offre locative sociale publique sur l’ensemble des communes de l’intercommunalité. Celles-ci 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.

### **2.2- Les autres enjeux du PLH (la modification de l’article L. 302-1 du CCH par l’article 122 de la loi ALUR):**

- le PLH doit préciser les actions à mener à destination des copropriétés en difficulté et notamment les actions de prévention et d’accompagnement mais aussi les opérations de requalification des copropriétés dégradées.
- le PLH doit décrire les actions à retenir pour satisfaire les besoins en logement et en hébergement. Ces derniers doivent prendre en compte non seulement les principes de mixité sociale et de répartition équilibrée et diversifiée de l’offre de logement mais aussi le respect du droit au logement.
- le PLH doit mettre en avant de façon plus nette les problématiques hébergement (et ce conformément au PDALPD qui va devenir le PDALHPD).

## 3 – Données territoriales

### **3.1 – POPULATION** (Source : INSEE - 2015)

**Entre 1990 et 2012, l'intercommunalité est passée de 6 739 à 7 741 habitants, soit une augmentation de 1 002 ou + 1.48%.**

1) Au 1er janvier 2015, la population totale (population légale millésimée 2012) est de 7 741 habitants.

*La répartition des habitants des communes de l'intercommunalité figure en annexe du présent document (tab1).*

Sur le périmètre intercommunal, on compte cinq communes de moins de 500 habitants, quatre communes de 500 à 1 000 habitants et deux communes qui comptent plus de 1 000 habitants. Les communes de Cazères-sur-l'Adour et de Grenade-sur-l'Adour (3 625 habitants) totalisent plus de 46% des habitants du périmètre d'étude.

2) Globalement, la CC du Pays Grenadois connaît une évolution démographique à la hausse sur la période 2007-2012 s'élevant à + 0.1%. Ce taux de variation annuelle moyen de la population est inférieur à la moyenne départementale notée sur la période 2007-2012 qui a été de + 1.3%. Cette augmentation de la variation annuelle de la population de + 0.1% est due à un solde naturel légèrement positif de + 0.2% (le solde apparent, pour sa part, qui est de -0.1% signifie que les sorties sont supérieures aux entrées).

3) Sur la période 2007-2012, les personnes de plus de 60 ans représentent 26% de la population. Ce taux est de 28.9% pour le département alors que les moins de 29 ans représentent 32.2%. Il est de 31% pour le département.

*L'analyse des tranches d'âge des communes de l'intercommunalité figure en annexe du présent document (tab2).*

### **3.2 – RESIDENCES** (Source : INSEE et Filocom)

**Le nombre total de logements s'élève à près de 3 600 logements. La part des résidences principales est de 88.5%, celle des résidences secondaires est de 2.5% et celle des logements vacants est de 9%. La part des ménages propriétaires de leur résidence principale est de 73.1%.**

1) Au 1er janvier 2012, le parc de logements (résidences) se compose de 3 600 logements.

En 2007, il était de 3 413 logements (source INSEE 2012).

Par ailleurs, selon les données Filocom 2013, sur cette intercommunalité, le nombre de logements s'établit à 3 626 unités. Ce chiffre se décompose comme suit : 3 158 Résidences Principales (87,1%), 98 Résidences Secondaires (2,7%) et 370 Logements Vacants (10,2%).

Sur l'EPCI, la part des ménages propriétaires de leur résidence principale, selon l'INSEE 2012, est de 73.1%. Il est de 65.1% pour le département des Landes.

Le parc locatif privé de l'intercommunalité s'élève à 710 unités. Il représente 1,7% du parc départemental estimé en 2010 à environ 41 400 logements.

2) Si l'on prend les données INSEE 2012, le taux de résidences principales (RP) est de 88.5%. Il est de 72.6% pour le département des Landes, en 2012. En 2007, le taux de RP sur l'intercommunalité était de 89.7%.

Toutes les communes de l'intercommunalité ont un taux de Résidences Principales supérieur au taux départemental. Le taux de RP moyen est de 88.2%. On observe que ce taux de RP est très élevé sur les communes d'Artassenx, de Bascons, de Maurrin, de Saint-Maurice-sur-l'Adour et du Vignau.

Les logements (RP) se concentrent principalement sur le parc de la commune de Grenade sur l'Adour. Plus de 33 % du parc de RP (soit 1 060/3 195) sont localisés sur cette commune.

*Le nombre de logements par commune avec mention des informations relatives aux Résidences Principales figure en annexe du présent document (tab3).*

3) Sur l'EPCI, le taux de résidences secondaires (RS) est passé de 3.2% à 2.5% entre 2007 et 2012. Le taux départemental est de 20.8% en 2012.

Le taux de RS moyen est de 3.8%. Toutefois, on observe que ce taux de RS demeure relativement conséquent sur les communes de Castandet et de Lussagnet. Les logements (Résidences Secondaires) se concentrent principalement sur le parc des communes de Castandet, de Cazères-sur-l'Adour, de Grenade-sur-l'Adour, de Larrivière-Saint-Savin et du Vignau.

La commune de Castandet (RS) accueille près de 17% du parc de RS (soit 17/90).

*Le nombre de logements par commune avec mention des informations relatives aux Résidences Secondaires figure en annexe du présent document (tab4).*

4) Le taux de logements vacants de l'EPCI est passé entre 2007 et 2012 de 7% à 9%. Ce taux de vacance est supérieur au taux départemental de 6.6%.

Toutefois, on observe que la vacance demeure élevée sur les communes de Grenade-sur-l'Adour. A Bordères et Lamensans, à Castandet, à Cazères-sur-l'Adour et à Grenade-sur-l'Adour, le taux est supérieur à 10%. Les logements vacants (LV) se concentrent principalement sur le parc de la commune de Grenade sur l'Adour. Cette collectivité accueille près de 39% du parc des LV (soit 129/ 325).

*Le nombre de logements par commune avec mention des informations relatives aux Logements Vacants figure en annexe du présent document (tab5).*

5) En 2012, les maisons représentent 94.4% du parc intercommunal et les appartements 6.9% de ce même parc. Ces chiffres sont à comparer à la référence départementale 2012 qui est de 72.4% pour les maisons et de 26.8% pour les appartements.

Sur l'ensemble des communes du territoire intercommunal, la part des maisons au regard du parc de logements est toujours supérieur à 84%. Sur la commune de Vignau, il atteint presque le taux de 100%.

*Une répartition du nombre de maisons et du nombre d'appartements, par commune, figure en annexe du présent document (tab6).*

6) Le statut d'occupation prédominant des résidences principales est celui des ménages propriétaires qui est de 73.1%, soit huit points de plus que le taux départemental 2012.

Cette situation s'explique par un fort pourcentage de locataires sur les communes de Grenade-sur-l'Adour (35.3%) et de Cazères-sur-l'Adour (26.6%).

*Une analyse du statut d'occupation des résidences principales, par commune, figure en annexe du présent document (tab7).*

7) Le parc de résidences principales 2012 (3 184 unités) est constitué à 26.5% de logements construits avant 1946, à 44.4% de logements construits entre 1946 et 1990 et à 26.3% de logements construits entre 1991 et 2009. Au niveau du département, ces taux sont respectivement de 21,1%, de 47,1% et de 31,8%.

Le parc des Résidences Principales de l'intercommunalité appellent les observations suivantes :

- Suivant les données Filocom 2013, le parc de Résidences Principales, a augmenté entre 2005 et de 2013 de + 9,5%. Il est passé de 2 883 en 2003 à 3 158 unités en 2013 (+ 275).
- Suivant les données Insee 2012, au regard d'un parc de Résidences Principales fort de 3 184 unités (70.8% datant d'avant 1991 et 26.3% entre 1991 et 2009), il s'avère que près d'un quart du parc de logement est récent. Au niveau du département qui compte 166 679 Résidences Principales, le parc récent (réalisé depuis l'an 2010) est de 31.8% (53 009/166 679).

*Une analyse de l'âge du parc des résidences principales, par commune, figure en annexe du présent document (tab8).*

### 3.3 – PARC PRIVE (Source DDTM40)

#### 1) Une vacance dans le logement qui reste importante au plan intercommunal

Vacance	Logements (filocom 2013)	Logements vacants (filocom 2013)	%
Artassenx	112	<11:30<	<s>
Bascons	404	31	7,67
Bordères-et-Lamensans	160	<11:20<	<s>
Castandet	196	16	8,16
Cazères-sur-Adour	537	<70:80<	<s>
Grenade-sur-Adour	1209	150	12,4
Larrivière-Saint-Savin	285	<20:30<	<s>
Lussagnet	38	>0:11<	<s>
Maurrin	212	14	6,60
Saint-Maurice sur Adour	249	<11:20<	<s>
Le Vignau	224	<11:20<	<s>
<b>Total CC du Pays Grenadois</b>	<b>3 626</b>	<b>370</b>	<b>10,2</b>

FILOCOM 2013

Au plan intercommunal, la vacance, selon Filocom 2013, est élevée. Elle est de 10.2% (soit 370 logements vacants sur un parc composé de 3 626 logements). Au plan départemental, elle est de 9% (16 001/ 240 565). A Grenade- sur-l'Adour, elle atteint le chiffre important de 12.4% (150 / 1 209).

#### 2) Une copropriété fragile recensée

Copropriétés fragiles	Classe B	Classe C	Classe D
CC du Pays Grenadois	1	-	-
<b>Total Landes</b>	<b>735</b>	<b>316</b>	<b>363</b>

ANAH 2013

Il semble qu'il n'y ait pas de sujet de copropriété dégradée sur le territoire.

#### 3) Un Parc Privé Potentiellement Indigne (2013) mesuré

PPPI	En situation de PPPI (2013)	Part parc privé	Tranche
CC du Pays Grenadois	223	7 %	(4-8)%
<b>Total Landes</b>	<b>9 241</b>	<b>6%</b>	<b>(4-8)%</b>

ANAH 2013

La proportion de logements insalubres sur le territoire d'étude semble rester relativement mesurée. L'intercommunalité compte 223 logements en situation de PPPI, soit un PPPI de 7% (au plan départemental, le taux 2013 de PPPI est de 6%).

### **3.4 – PARC SOCIAL** (Source DDTM40)

**L'intercommunalité compte 140 logements HLM répartis uniquement sur la commune de Grenade sur l'Adour.**

**Depuis 2008, seulement 1 logement locatif social a été financé sur le périmètre intercommunal, sur la période 2008-2014. La programmation réalisée sur cet EPCI reste, en conséquence, très marginale.**

- 1) Le parc public (parc Logements Locatifs Sociaux ou LLS - HLM) est constitué de 140 logements qui se trouvent tous sur la commune de Grenade sur l'Adour (100%). Les dix autres communes de l'intercommunalité ne comptent encore aucun logement locatif social (HLM).

Collectivité	Nombre de LLS-HLM en 2014	%
Grenade-sur-Adour	20 OPH 40	14.3%
Grenade-sur-Adour	120 SNI-Coligny	85.7%
<b>Total</b>	<b>140</b>	<b>100%</b>

RPLS 2014

La gestion de ce parc public est essentiellement assurée principalement par la SNI-Coligny (85.7% du parc). L'OPH du département des Landes gère, pour sa part, 14.3% du parc.

- 2) Les financements en LLS (logements locatifs sociaux) sur l'intercommunalité, depuis 2008, ont été les suivants :

LLS financés	Nombre	Observations
2013	1 PLUS	Le Vignau
<b>Total</b>	<b>1</b>	

SISAL 2014

Le bilan de la programmation par commune sur la période 2008-2014 appelle, en conséquence, les observations suivantes : elle a été effectuée uniquement sur la commune du Vignau et seulement et uniquement 1 LLS a été financé.

### 3) Demande locative sociale (Situation au 30 juin 2015) (extrait du Numéro Unique – SNE 2015)

Une analyse de cette demande locative donne une idée de la tension de cette demande sur la CC du Pays Grenadois, qui demeure très relative.

Demande Locative Sociale	CC du Pays Grenadois		
	Demandes en instance	Demandes de l'année	Demandes satisfaites dans l'année
Etat de la demande (chiffres globaux)	23	15	
Etat de la demande (taille des ménages)	23	15	1
Etat de la demande (composition du ménage)	23	15	
Etat de la demande (typologie du logement recherché)	23	15	1
Etat de la demande (motif de la demande)	23	15	1
Etat de la demande (situation du demandeur au regard du logement au moment de sa demande)	23	14	
Etat de la demande (ressources du foyer année n – 1 rapportées aux plafonds de ressources)	19	12	1
Etat de la demande (revenu fiscal de référence du foyer n – 2)	23	15	1
Etat de la demande (ancienneté de la demande) : anc. moyenne de la demande : 0,42 mois	15	1	
Etat de la demande (âge du demandeur) :	22	15	1
Etat de la demande (statut professionnel) :	24	15	1

*Extrait SNE (situation au 30 septembre 2015)*

*(1) les « demandes de l'année » représentent l'ensemble des flux déposées au cours des 12 mois précédents. Ces demandes peuvent être en instance, annulées ou satisfaites à la date de référence. Elles incluent les demandes d'actuels locataires du parc public.*

*(2) les « demandes satisfaites » correspondent aux demandeurs attributaires d'un logement et dont la radiation pour attribution a bien été enregistrée sous le système national d'enregistrement.*

Quelques remarques concernant la demande locative sociale notée sur la CC du Pays Grenadois (situation au 30 septembre 2015).

- ⇒ Demandes en instance et demandes de l'année : elles sont respectivement de 23 et de 15,
- ⇒ Sur les demandes en instance et les demandes de l'année comptabilisées, plus de 80% des personnes ont des revenus qui sont inférieurs ou égaux aux plafonds PLAI (cf. ressources du foyer année n -1 rapportées au plafond de ressources),
- ⇒ Sur les 23 demandes en instance et les 15 demandes de l'année : près de 50% des demandes concernent des personnes dont les revenus sont inférieurs à 5 000 € (cf. revenu fiscal de référence de l'année).

### **3.4 – CONSTRUCTION NEUVE ET ACCESSION** (Source DDTM40)

Le nombre de logements produits (ou commencés) entre 2003-2013 sur l'intercommunalité du Pays Grenadois est de 486 (soit 472 logements individuels, 13 logements collectifs et 1 logement en résidence). Les logements individuels produits représentent 97.1% des logements commencés.

La construction neuve moyenne annuelle sur la période 2003-2013 est d'environ 44 logements par an.

Sur les 486 logements commencés, sur la période de référence, 228 ont été réalisés principalement sur les communes de Grenade-sur-l'Adour (31.5%) et de Cazères-sur-l'Adour (15.4%). La production de logements ordinaires s'élève sur l'intercommunalité à 97.1% et celle des logements collectifs à 2.6%.

L'essentiel de la production de logements individuels est intervenu sur les communes de Grenade- sur-l'Adour (30.2%) et de Cazères-sur-l'Adour (15.4%). A noter toutefois les 13 logements collectifs (2.6%) intervenues sur les communes de Grenade-sur-l'Adour, de Cazères-sur-l'Adour et de Maurrin (13/486).

Ajoutons, en outre, que depuis 1996 (1996-2014), le nombre de Prêt à taux Zéro accordé s'élève à 558, soit environ 29 PTZ délivré par an (au cours des années 2007 à 2011, 40 PTZ ont été octroyés annuellement). En 2011, année record sur la période retenue, 60 PTZ ont été octroyés.

Collectivité	Total des logements commencés entre 2003 et 2013	Logements individuels	Logements collectifs et autres
Grenade sur l'Adour	153	143	10 (dont 1 en résidence)
Cazères sur l'Adour	75	73	2
Total CC du Pays Grenadois	486	472	14 (dont 1 en résidence)
Total Landes	<b>47 239</b>	<b>29 857</b>	<b>15 562 (et 1 820 logements en résidence)</b>

SITADEL 2015

Une analyse détaillée de la construction neuve (logements commencés entre 2010 et 2013), par commune, figure en annexe du présent document (tab9).

### **3.5 – HABITAT INDIGNE** (Source DDTM40)

Depuis la mise en place du dispositif partenarial de lutte contre l'habitat indigne (LHI) (2012), la commission a enregistré 7 saisines sur les communes du territoire intercommunal du Pays Grenadois.

Par ailleurs, d'après les chiffres issus du « CD-Rom Parc Privé Potentiellement Indigne (PPPI) 2011 », **le taux de logements potentiellement indigne de la CC du Pays Grenadois se situe à 8,27% soit 254 logements. Ce taux se situe au-dessus de la moyenne départementale (6,11%).**

***L'intercommunalité présente, en 2011, un taux de PPPI de 8,27% (Filocom 2011) :***

Commune	Résidences du parc privé	PPPI	Part PPPI/ RP parc privé	Pop du PPPI	Taille moyenne ménages PPPI	PPPI cat. 6	% cat. 6/PPPI	PPPI cat. 7 ou 8	% cat. 7 – 8 /PPPI
CC du Pays Grenadois	3072	254	8,27	571,5	2,25	171	67,32	83	32,68
Département des Landes	162275	9908	6.11	11337	2.1	7283	73.51	2625	26.49

*CD-ROM/ANAH - PPPI 2013 (Filocom 2011)*

**NB :** depuis 2010, le PPPI est le nombre de résidences principales privées, de catégorie 6 occupées par un ménage inférieur à 70% du seuil de pauvreté et de catégories 7 et 8, occupées par un ménage au revenu fiscal de référence inférieur à 150% du seuil de pauvreté.

*Une analyse détaillée de la construction neuve (logements commencés entre 2010 et 2013), par commune, figure en annexe du présent document (tab10).*

La proportion de logements insalubres sur le territoire d'étude semble très fluctuante d'une commune à l'autre. Au regard des informations disponibles, on note par exemple :

- seules les communes de Bascons, de Maurrin ont un taux de PPPI inférieur à 8.27% (aucune donnée n'est cependant disponible sur deux des onze communes de l'EPCI, en raison du secret statistique, à savoir Bordères et Lamensans et de Lussagnet) ;
- les communes d'Artassenx, de Castandet, de Cazères sur l'Adour, de Grenade sur l'Adour, de Larrivière Saint-Savin et du Vignau disposent d'un taux de PPPI supérieur à la moyenne départementale de 6.11% ;
- à l'échelle départementale, le taux de propriétaires occupants dans le parc PPPI est de 6.11% (9 908/162 275).

#### ***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.

Les données 2013 par commune du PPPI ne sont pas encore disponibles. Au niveau intercommunal, 223 logements sont en situation de PPPI (ce qui représente 7% du parc). Les chiffres 2013 se situent dans le prolongement de ceux de 2011.

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.

**Tab. 1 – Population (popT0)**

<b>Commune</b>	<b>Population 2012</b>	<b>Variation de la population 1990-2012 (en volume)</b>	<b>Variation de la population 1990-2012 (en %)</b>
Artassenx	266	+11	1,04
Bascons	897	+74	1,09
Bordères-et-Lamensans	346	+15	1,05
Castandet	402	+ 27	1,07
Cazères sur l'Adour	1120	+247	1,28
Grenade sur l'Adour	2505	+318	1,15
Larrivière Saint-Savin	599	+49	1,09
Lussagnet	79	-1	0,99
Maurrin	458	+74	1,19
Saint-Maurice sur l'Adour	562	+72	1,15
Le Vignau	507	+ 116	1,30
<b>Total</b>	<b>7741</b>	<b>+ 1 002</b>	<b>1,15</b>

*INSEE 2012*

<b>Total Landes (Insee 2012)</b>	<b>392 884</b>	<b>81 423</b>	<b>+ 1.18</b>
----------------------------------	----------------	---------------	---------------

*INSEE 2012*

<b>EPCI</b>	<b>Population 2012</b>	<b>Variation de la population 1990-2012 (en volume)</b>	<b>Variation de la population 1990-2012 (en %)</b>
CC du Pays Grenadois	7 741	1990 : 6 739 2012 : 7 741	

*INSEE 2012*

**Tab. 2 – Tranches de population (popT0)**

<b>Commune</b>	<b>Population des 0-29 ans</b>	<b>Population des + 60 ans</b>	<b>Population totale (insee 2012)</b>
Artassenx	87	48	266
Bascons	275	226	897
Bordères-et-Lamensans	97	102	346
Castandet	122	120	402
Cazères sur l'Adour	357	312	1120
Grenade sur l'Adour	851	670	2505
Larivière Saint-Savin	183	150	599
Lussagnet	18	25	79
Maurrin	152	134	458
Saint-Maurice sur l'Adour	174	130	562
Le Vignau	171	113	507
<b>Total</b>	<b>2487</b>	<b>2030</b>	<b>7741</b>

INSEE 2012

<b>Total Landes (Insee 2012)</b>	<b>121 927 (31%)</b>	<b>113 363 (28.85%)</b>	<b>392 884</b>
----------------------------------	----------------------	-------------------------	----------------

INSEE 2012

<b>EPCI</b>	<b>Population des 0-29 ans</b>	<b>Population des + 60 ans</b>	<b>Population totale (insee 2012)</b>
CC du Pays Grenadois	2 498	2 016	7 741

INSEE 2012

**Tab. 3 – Tableau des logements (Résidences Principales) (log T2)**

<b>Commune</b>	<b>Nombre de logements</b>	<b>RP (nombre)</b>	<b>RP (%)</b>
Artassenx	115	109	94,7
Bascons	390	351	90,2
Bordères-et-Lamensans	161	140	87
Castandet	200	164	81,7
Cazères sur l'Adour	540	465	86,2
Grenade sur l'Adour	1203	1060	88,1
Larrivière Saint-Savin	281	244	86,7
Lussagnet	41	35	85,9
Maurrin	206	191	92,5
Saint-Maurice sur l'Adour	243	224	92,2
Le Vignau	220	202	91,8
<b>Total</b>	<b>3600</b>	<b>3185</b>	<b>88,5</b>

*INSEE 2012*

<b>Total Landes (insee 2012)</b>	<b>238 981</b>	<b>173 432</b>	<b>72.6% du parc</b>
----------------------------------	----------------	----------------	----------------------

*INSEE 2012*

<b>EPCI</b>	<b>Logements</b>	<b>RP</b>	<b>RP (taux)</b>
CC du Pays Grenadois	3 600	3 185	88.5%

*INSEE 2012*

**Tab. 4 – Tableau des logements (Résidences Secondaires) (log T2)**

<i>Commune</i>	<i>Nombre de logements</i>	<i>RS (nombre)</i>	<i>RS (%)</i>
Artassenx	115	2	1,8
Bascons	390	6	1,6
Bordères-et-Lamensans	161	3	1,9
Castandet	200	16	8,2
Cazères sur l'Adour	540	13	2,4
Grenade sur l'Adour	1203	14	1,2
Larivière Saint-Savin	281	10	3,6
Lussagnet	41	4	9,4
Maurrin	206	7	3,3
Saint-Maurice sur l'Adour	243	5	2,1
Le Vignau	220	10	4,5
<b>Total</b>	<b>3600</b>	<b>90</b>	<b>2,5%</b>

INSEE 2012

<b>Total Landes (Insee 2012)</b>	<b>238 981</b>	<b>49 701</b>	<b>20.8% du parc</b>
----------------------------------	----------------	---------------	----------------------

INSEE 2012

<b>EPCI</b>	<b>Logements</b>	<b>RS</b>	<b>RS (taux)</b>
CC du Pays Grenadois	3 600	90	2.5%

INSEE 2012

**Tab. 5 – Tableau des logements (Logements Vacants) (log T2)**

<b>Commune</b>	<b>Nombre de logements</b>	<b>LV (nombre)</b>	<b>LV (%)</b>
Artassenx	115	4	3,5
Bascons	390	32	8,3
Bordères-et-Lamensans	161	18	11,2
Castandet	200	20	10,2
Cazères sur l'Adour	540	62	11,4
Grenade sur l'Adour	1203	129	10,7
Larivière Saint-Savin	281	27	9,7
Lussagnet	41	2	4,7
Maurrin	206	9	4,2
Saint-Maurice sur l'Adour	243	14	5,8
Le Vignau	220	8	3,6
<b>Total</b>	<b>3 600</b>	<b>325</b>	<b>9%</b>

INSEE 2012

<b>Total Landes (Insee 2012)</b>	<b>238 981</b>	<b>15 848</b>	<b>6.6%</b>
----------------------------------	----------------	---------------	-------------

INSEE 2012

<b>EPCI</b>	<b>Logements</b>	<b>LV</b>	<b>LV (taux)</b>
CC du Pays Grenadois	3 600	325	9%

INSEE 2012

**Tab. 6 – Tableau des logements (maisons – appartements) (log T2)**

<b>Commune</b>	<b>Logements</b>	<b>Maisons</b>	<b>Appartements</b>
Artassenx	115	108	3
Bascons	390	376	16
Bordères-et-Lamensans	161	160	1
Castandet	200	197	-
Cazères sur l'Adour	540	509	30
Grenade sur l'Adour	1203	1015	184
Larrivière Saint-Savin	281	276	4
Lussagnet	41	38	3
Maurrin	206	200	6
Saint-Maurice sur l'Adour	243	241	2
Le Vignau	220	219	1
<b>Total</b>	<b>3600</b>	<b>3399</b>	<b>250</b>

INSEE 2012

<b>Total Landes (Insee 2012)</b>	<b>238 981</b>	<b>173 026 (72.4% du parc)</b>	<b>64 087 (26.8% du parc)</b>
----------------------------------	----------------	--------------------------------	-------------------------------

INSEE 2012

<b>EPCI</b>	<b>Logements</b>	<b>Maisons (nombre et%)</b>	<b>Appartements (nbre et%)</b>
CC du Pays Grenadois	3 600	3 339 (92.8%)	247 (6.8%)

INSEE 2012

**Tab. 7 – Tableau des Résidences principales selon le statut d’occupation (log T7)**

<b>Commune</b>	<b>RP</b>	<b>RP selon le statut d’occupation 2012 (propriétaire) (%)</b>	<b>RP selon le statut d’occupation 2012 (locataires) (%)</b>
Artassenx	109	71,3	25
Bascons	351	79,6	18,1
Bordères-et-Lamensans	140	86,4	12,1
Castandet	164	85,8	13
Cazères sur l’Adour	465	69,8	26,6
Grenade sur l’Adour	1060	62,5	35,3
Larivière Saint-Savin	244	79,9	17,6
Lussagnet	35	85,7	14,3
Maurrin	191	75,9	23
Saint-Maurice sur l’Adour	224	84,8	12,2
Le Vignau	202	80,7	17,8
<b>Total</b>	<b>3 185</b>	<b>73.1%</b>	<b>24.6%</b>

INSEE 2012

<b>Total Landes (Insee 2012)</b>	<b>173 432</b>	<b>RP selon le statut d’occupation 2012 (propriétaire) (65.1%, soit 112 942)</b>	<b>RP selon le statut d’occupation 2012 (locataire) (32.2%, soit 55 823)</b>
----------------------------------	----------------	--	--

INSEE 2012

CC du Pays Grenadois	3 184	73.1% (soit 2 328)	24.6% (soit 782)
----------------------	-------	--------------------	------------------

INSEE 2012

**Tab. 8 – Tableau des Résidences Principales selon l'âge de construction (log T5)**

Commune	Nombre de RP	RP construites avant 2010	%	RP construites entre 1991 et 2009	%
Artassenx	109	108	99	26	24
Bascons	351	347	99	90	26
Bordères-et-Lamensans	140	139	99	40	29
Castandet	164	164	100	26	16
Cazères sur l'Adour	465	456	98	156	34
Grenade sur l'Adour	1060	1024	97	266	25
Larrivière Saint-Savin	244	244	100	60	25
Lussagnet	35	27	77	5	14
Maurrin	191	177	93	60	31
Saint-Maurice sur l'Adour	224	224	100	57	25
Le Vignau	202	188	93	54	27
<b>Total</b>	<b>3185</b>	<b>3098</b>	<b>97,2</b>	<b>840</b>	<b>26,3</b>

INSEE 2012

<b>Landes (Insee 2012)</b>	<b>RP en 2012 selon la période d'achèvement (total) : 166 679</b>	<b>RP construites avant 2010 (avec %) : 166 679 (100%)</b>	<b>RP construites entre 1991 et 2009 (avec %) : 53 009 (soit 31.8%)</b>
----------------------------	---	--	---

INSEE 2012

EPCI	RP en 2012 selon la période d'achèvement (total) :	RP construites avant 2010 (avec %) :	RP construites entre 1991 et 2009 (avec %) :
CC du Pays Grenadois	3 184	3 097 (97.2%)	840 (26.4%)

**Tab. 9 – Tableau de la dynamique de construction des logements (logements individuels et logements collectifs entre 2003 et 2013)**

<b>Commune</b>	<b>Total des logements commencés entre 2003-2013</b>	<b>Logements individuels</b>	<b>Logements collectifs</b>
Artassenx	10	10	
Bascons	29	29	
Bordères-et-Lamensans	17	17	
Castandet	17	17	
Cazères sur l'Adour	75	73	2
Grenade sur l'Adour	153	143	9 (1 lgt en résidence)
Larrivière Saint-Savin	44	44	
Lussagnet	12	12	
Maurrin	39	37	2
Saint-Maurice sur l'Adour	42	42	
Le Vignau	48	48	
<b>Total</b>	<b>486</b>	<b>472</b>	<b>13 (+ 1 lgt en résidence)</b>

Sitadel 2014

**Total Landes (insee 2012) : individuels commencés dans les Landes entre 2003 et 2013 : 29 857 – collectifs commencés entre 2003 et 2013 : 15 562 (total des logements commencés : 47 239)**

Sitadel 2015

<b>EPCI</b>	<b>Total des logements commencés entre 2003 et 2013</b>	<b>Logements individuels</b>	<b>Logements collectifs</b>
CC du Pays Grenadois	486	472	13 (+ 1 lgt en résidence)

**Tab. 10 – Tableau du Parc Privé Potentiellement Indigne (PPPI) en 2011**

<b>Commune</b>	<b>RP (parc privé)</b>	<b>PPPI 2011</b>	<b>%</b>	<b>Pop. pppi</b>
Artassenx	103	13	12,62	37
Bascons	352	21	5,97	44
Bordères-et-Lamensans	138	<s>	<s>	13
Castandet	164	20	12,2	56
Cazères sur l'Adour	444	38	8,56	99
Grenade sur l'Adour	1001	87	8,69	186,5
Larivière Saint-Savin	243	25	10,29	56
Lussagnet	138	<s>	<s>	<s>
Maurrin	180	13	7,22	20
Saint-Maurice sur l'Adour	228	11	4,82	21
Le Vignau	187	17	9,09	38
<b>Total</b>	<b>3 072</b>	<b>254</b>	<b>8.27</b>	<b>571.5</b>

CD-ROM Anah 2011

<b>EPCI</b>	<b>RP (parc privé)</b>	<b>PPPI 2011</b>	<b>%</b>	<b>Pop. pppi</b>
CC du Pays Grenadois	3 072	254	8.27	571.5

CD-ROM Anah 2011

<b>EPCI</b>	<b>En situation de PPPI (2013)</b>	<b>Part du parc privé</b>	<b>Tranche</b>
CC du Pays Grenadois	223	7	(4-8%)

DREAL/ANAH 2013

## 4 - Glossaire

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