

Une politique locale de l'habitat volontariste

Depuis plusieurs années déjà, la Communauté de Communes du Seignanx mène une réflexion sur une stratégie territoriale globale en matière d'habitat qui a permis notamment d'anticiper l'évolution des besoins et d'assurer une répartition équilibrée de l'offre en logement sur l'ensemble du territoire.

Cette politique s'est traduite par la mise en oeuvre d'un certain nombre d'actions significatives :

- ▶ une structuration menée depuis 15 ans. 3 Programmes Locaux de l'Habitat (PLH) mis en oeuvre.

- ▶ la mise en place d'une politique d'acquisitions foncières notamment en partenariat avec l'Établissement Public Foncier des Landes.

- ▶ l'élaboration de documents de planification prenant en compte de manière générale la réponse aux besoins spécifiques des habitants.

- ▶ un premier bilan a permis de déterminer le taux de réalisation de 32% pour la production d'une offre globale de logements et un taux de réalisation de 37% pour la production de logements locatifs sociaux.

L'intégration du Programme Local de l'Habitat dans le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI) permettra à l'avenir de renforcer le lien entre habitat et urbanisme dans les projets d'habitat qui seront portés sur le Seignanx.

Habitat et centralités urbaines

L'échelon intercommunal est à nouveau mis en avant ce mois-ci avec pour thème l'habitat, un enjeu majeur quand on sait qu'il faudra produire, comme sur ces 10 dernières années, une moyenne de 260 logements par an.

L'habitat dans le Seignanx, quels enjeux ?

Les enjeux répondront aux préconisations du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT), document fondateur guidant le projet de territoire du Seignanx. Ils veilleront à une répartition équilibrée de la production, en favorisant la mixité sociale avec un pourcentage minimum de logements sociaux à produire et en s'assurant de la qualité architecturale des constructions, adaptée au contexte de chaque commune.

Aménager un territoire sans porter atteinte au cadre de vie

- ▶ Recentrer le développement dans les espaces urbains existants
- ▶ Recycler, réinvestir les espaces déjà construits
- ▶ Maîtriser les extensions urbaines
- ▶ Promouvoir la qualité de ville et pérenniser le cadre de vie

Guider le développement résidentiel pour répondre aux besoins

- ▶ Renforcer le développement résidentiel
- ▶ Conforter l'offre en logements sociaux en location ou en accession
- ▶ Promouvoir un habitat de qualité, économe en ressources

Développer des formes urbaines économes

- ▶ Faire correspondre attentes des habitants et développement durable
- ▶ Adapter des densités à chaque ambiance urbaine, à chaque spécificité locale en lien avec la desserte en transport en commun, la proximité des commerces et des équipements publics

20%

Saint-Martin de Seignanx

70%*

Tarnos - Ondres

10%

Autres communes

Accueillir dans un habitat de qualité

La Ville a bien entendu intégré ces préconisations dans ses programmes de logement.

Les objectifs affichés de la municipalité s'articulent autour de 2 axes forts : favoriser la mixité sociale et le parcours résidentiel en adoptant ses propres formes urbaines (maisons groupées ou individuelles, petits collectifs) intégrant un cadre de vie de qualité.

Autre enjeu incontournable : combler le retard en matière de logement social. La loi impose un quota de logements sociaux de 25% d'ici 2025. Aujourd'hui le quota communal atteint 12%, ce qui oblige la Ville à payer des pénalités financières.

Les programmes livrés d'ici 2016



Résidence L'Oustalet. ① Petit collectif, R+2, de 2485 m², comprenant 16 logements en accession sociale. Avenue de Barrère.

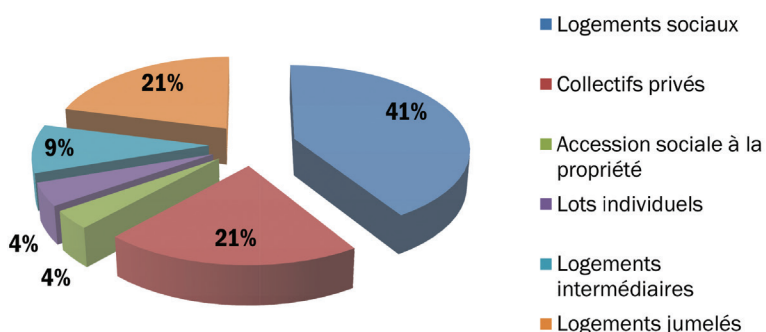
L'airial. ② Programme de 17 maisons individuelles (parcelles entre 500 et 700m²). Route de Cantegrouille.



Résidence les Bruyères. ③ Collectif de 28 appartements, R+2, en accession privée sur 3382 m². Allée du Souvenir.



453 logements programmés d'ici 2018-2019



Une politique municipale volontariste maîtrisée qui prévoit 41% de logements sociaux créés d'ici 2017, ce qui permettra ainsi de rattraper le retard.

Projets livraison 2017

L'airial (2). 33 logements en locatif social (Habitat Sud Atlantic) sur 5916 m², route de Cantegrouille

Le Clos Saint Jean. 18 logements en locatif social (Habitat Sud Atlantic), RD 817

Maisonnave. 54 appartements : 38 en collectif privé (Bouygues) et 16 logements en locatif social (Habitat Sud Atlantic), avenue des Pyrénées

Le petit de Tounic. 5 lots libres et 1 lot de 4 logements en locatif social (OPH des Landes), quartier le Résinier

Les jardins de Guitard (1). 46 maisons jumelées, 18 logements intermédiaires (France Lots), 27 logements en locatif social (OPH des Landes), allée de Grand Jean

Les jardins de Guitard (2). 15 maisons individuelles, 30 logements en locatif social (OPH des Landes), allée de Grand Jean

Esquirol. 28 logements en accession libre (C2 promo), 12 logements en locatif social (Habitat Sud Atlantic), allée de Grand Jean

Petiou. 32 logements intermédiaires (Nexity) et 14 logements en locatif social (Habitat Sud Atlantic), allée de la Fontaine

Le Mignon. 24 logements intermédiaires en location libre (Eiffage), 11 appartements en locatif social (SNI Coligny), route océane

Vous souhaitez acquérir un logement en accession sociale ? Renseignez-vous auprès du CCAS pour connaître les opérateurs sociaux.

Quid des différents types de logements

Logements sociaux. Logements attribués sous conditions de ressources, selon la situation familiale et la composition de la famille. Locations avec des revenus et des loyers plafonnés.

Collectifs privés. Logements réalisés par des promoteurs privés.

Accession sociale à la propriété. Location-accession qui permet après une phase locative de se porter acquéreur du bien.

Lots individuels. Lotissement avec des lots à bâtir.

Logements intermédiaires. Logements à loyers maîtrisés s'adressant prioritairement aux ménages dont les revenus dépassent les plafonds fixés pour les logements sociaux. Collectifs avec entrée privatisée.

Logements jumelés. Maisons individuelles ayant un mur commun. Logements en bande ou groupés.