



CYCLE 2013 « TEMPS ET TERRITOIRES »



Atelier n°2 « Saisonnalité, cycles de vie et aménagement du territoire »

PRÉAMBULE

Située sur la côte Atlantique dans le sud-ouest du département des Landes, la Communauté de communes Maremne Adour Côte Sud (MACS), créée en 2002 et comprenant 23 communes¹, s'étend sur 611,92 km² et se structure autour de trois pôles : Saint-Vincent-de-Tyrosse, Soustons et Capbreton.

Territoire hautement attractif, sa population a augmenté de 21,75% entre 1999 et 2006 (France : 6.52%). Elle accueille ainsi 8 nouveaux aquitains sur 100 chaque année.

Avec seulement 5 % de territoire urbanisé, MACS bénéficie d'une image de nature, d'océan (elle est baignée par 35 km de côte) et de biodiversité qui participe à son attractivité. 300 000 touristes viennent goûter aux grands espaces : golf, surf, traditions et gastronomie locales.

MACS a pour compétences le développement économique, l'aménagement de l'espace communautaire, la création, l'aménagement et l'entretien des voiries, la collecte et le traitement des déchets ménagers, la politique du logement et du cadre de vie, l'action sociale, la protection et la mise en valeur de l'environnement, la culture et le sport. D'autres compétences ont été aussi adoptées, notamment avec la création d'un pôle culinaire.

Après avoir acté leur démarche volontaire, solidaire et concertée par la réalisation d'une Charte territoriale en 2008, la Communauté de Communes est en phase d'élaboration de son SCOT qui a été arrêté en décembre 2012.

¹ [Angresse](#), [Azur](#), [Bénesse-Maremne](#), [Capbreton](#), [Josse](#), [Labenne](#), [Magescq](#), [Messanges](#), [Moliets-et-Maâ](#), [Orx](#), [Saint-Geours-de-Maremne](#), [Saint-Jean-de-Marsacq](#), [Saint-Martin-de-Hinx](#), [Saint-Vincent-de-Tyrosse](#), [Sainte-Marie-de-Gosse](#), [Saubion](#), [Saubrigues](#), [Saubusse](#), [Seignosse](#), [Soorts-Hossegor](#), [Soustons](#), [Tosse](#), [Vieux-Boucau](#)



La présente note, établie par l'équipe de l'atelier n°2 des auditeurs du cycle 2013 de l'IHEDATE, fait suite à sa visite de terrain, les 4 et 5 juillet 2013, auprès de la communauté de communes de MACS.

En préambule, les auditeurs remercient sincèrement MACS pour son accueil chaleureux et la mise en œuvre d'un programme d'interventions complet et dynamique.

La vision territoriale des élus mise en synergie avec les présentations d'études a permis aux auditeurs d'acquérir une vision globale du territoire et d'en appréhender les atouts, les faiblesses, les opportunités et les menaces. Au-delà, ces interventions ont montré, que chaque acteur de ce territoire (élu, technicien, administré, touriste...) cultivait un véritable attachement à celui-ci.

Apport des exposés des 4 et 5 juillet pour les auditeurs de l'IHEDATE

Les exposés des 4 et 5 juillet ont effectivement montré la place des temporalités quotidiennes, saisonnières et des étapes de vies, tout en brossant un portrait plus large du territoire. Du fait de l'orientation des exposés, certaines thématiques ont été plus approfondies (tourisme, logement, mobilité, santé et personnes âgées, aménagement du littoral...) que d'autres (environnement et paysages, planification urbaine, urbanisme commercial, relation avec les intercommunalités voisines, emploi, activités industrielles et de services aux entreprises, appareil local de formation initiale et professionnelle, agriculture et développement rural, pêche côtière, développement culturel...). Par ailleurs, l'organisation de la Communauté de Communes n'a été évoqué que brièvement (Budget, RH, potentiel fiscal, mutualisation des services, communication, liens et/ou possibilité de regroupement avec d'autres EPCI et

Etablissements publics) et pourra, le cas échéant, amener à des questionnements complémentaires.

Ces exposés confirment a priori, pour l'équipe de l'IHEDATE, la sociologie très composite des populations concernées avec, en toile de fond, l'enjeu d'un projet de territoire durable, porteur d'une dynamique fédératrice, et fondé sur le principe du «vivre ensemble».

Outre divers questionnements, ces exposés ont mis en exergue certaines problématiques prégnantes:

- l'émergence récente du territoire de MACS concomitamment à son EPCI, renvoie aux questions de l'appartenance patrimoniale et de la perception de l'action intercommunale de MACS (par les acteurs du territoire, par la population, par les élus communaux, par les agglomérations voisines...);
- le fort investissement de l'EPCI, sur un ensemble de sujets ciblés, de façon parfois audacieuse, souvent opportune, mais qui pose, pour l'avenir, la question de sa capacité à répondre aux enjeux structurants, ainsi que la question du maintien à l'identique de ce modèle intercommunal (prise en compte des futurs effets de l'acte III de la décentralisation);
- la nécessité pour MACS de recourir véritablement à une approche prospective, à la fois transversale et sectorielle, considérant la rapidité et la force des dynamiques en cours.

Diversité des acteurs, besoins immédiats des populations, structuration à long terme du territoire, MACS est aujourd'hui confrontée à la gestion de la diversité des temporalités afin de parvenir à un aménagement durable de son territoire.

De façon globale, les auditeurs proposent comme postulat la phase de transition dans laquelle se trouvent le territoire et son EPCI. Loin d'être une faiblesse, MACS doit s'approprier cette notion dynamique, qui nécessite de piloter en cohérence temps court et temps long vers une même finalité, pour développer harmonieusement son territoire et lui donner les capacités d'appréhender le long terme.

Cadrage de l'exercice

A travers cet exercice, l'équipe de l'IHEDATE s'attache à répondre à une double commande :

- celle du territoire, qui, à travers son initiative, a formulé un ensemble d'attentes,
- celle de l'IHEDATE, qui implique pour les auditeurs en formation une capacité à tirer des réflexions et enseignements de portée plus large que ceux concernant le seul territoire de MACS, en lien avec les problématiques abordées par le cycle.

Elle s'attache également à valoriser la liberté de jugement, l'expertise et l'expérience professionnelle cumulée (sectorielle ou transversale, technique, procédurale ou politique) de la vingtaine de membres qui la composent, tout en étant consciente des limites de l'exercice :

- pas d'expérience préalable de travail de production en commun ;
- immersion limitée dans le territoire et ses problématiques ;
- temps limité pour interagir et produire, parallèlement aux obligations professionnelles.



Ainsi, après avoir complété les interventions par des analyses complémentaires (projet de SCOT, données sur l'EPCI...) et réflexions prospectives, l'équipe privilégiée, à travers son approche, l'interpellation des élus communautaires.

Approche retenue

L'approche retenue par l'équipe de l'atelier fait écho aux séminaires d'enseignement du cycle IHEDATE 2013 : abordant la question du temps et des territoires sous différents angles, ils offrent en effet l'occasion d'un regard positivement décalé.

Parmi les 9 séminaires de l'année, 6 ont été sélectionnés pour leur thématique, pouvant s'articuler avec les problématiques de MACS.

Chacun de ces thèmes fait l'objet d'un bref rappel des principaux enseignements du séminaire, suivi des questionnements et recommandations liés au territoire de MACS.

1- CONTRIBUTION AUTOUR DU SÉMINAIRE N°1

« LA SOCIÉTÉ CONTEMPORAINE : VIE LONGUE ET TRAVAIL COURT »

(10-11 JANVIER, PARIS)

Le séminaire n°1 sous l'égide de Jean Viard propose des éléments de connaissance et de réflexion sur les transformations des sociétés contemporaines.

Notre société est en mutation et des réflexions s'opèrent autour de ce changement de mode de vie, autour de la mobilité, de l'individualité, et des rapports sociaux avec un temps qui change très vite et un temps devenu une nouvelle frontière à gérer sur un territoire.

Questions soulevées par MACS en lien avec ces enseignements

Ce premier séminaire pose la base des interrogations de MACS.

La problématique que se pose MACS est de savoir comment adapter ce nouveau mode de vie à son territoire et à la population vivant, migrant, visitant ce territoire.

La croissance démographique de MACS, de 1999 à 2009 est passée de 44 092 habitants à 56 368, soit une augmentation de près de 28% et depuis 1968, elle a doublé.

Un bouleversement géostratégique s'opère : les valeurs du temps libre ont pris une place très importante dans notre société et MACS doit faire face et s'organiser en conséquence.

Cette rupture se traduit par un monde qui change très vite et en totale mutation. MACS n'arrive pas à se repérer dans cette mutation.

Les bouleversements importants se situent principalement dans la famille, le travail, les loisirs, les transports, la relation avec l'environnement géopolitique.



Il est à prendre en compte que nous avons gagné 21 années d'espérance de vie, 3h/jour depuis la libération de 1945.

De ce fait, les enjeux du développement du territoire de MACS sont les contractions de ce changement d'organisation et de mode de vie et surtout de gestion du temps, « *Le temps est leur nouvelle frontière* ».

- Sur le territoire de MACS, nous retrouvons également les paradoxes et les mutations de notre société.

« Où comment concilier sur un territoire rural, les aspirations et les intérêts divergents de populations hétérogènes dans l'espace et dans le temps ».

Constat :

Six typologies de population se mélangent sur le territoire de MACS

- Des anciens enracinés à leur territoire et à la culture locale, avec une population vieillissante, +39%
- Arrivée de jeunes ménages extérieurs avec des jeunes enfants, +31%
- Des jeunes locaux en marge et en rupture de la société contemporaine, surdiplômés acceptant des emplois sous-qualifiés « pour vivre et travailler au pays » avec des difficultés à s'installer,
- Des urbains devenus « rurbains » venus s'installer au début chez MACS seulement en résidence secondaire et, par la suite, à la retraite en tant que résidence principale. Cette population de seniors actifs, gourmande de vie et de temps, a une vision idéalisée d'un territoire rural devant avoir les mêmes services que les agglomérations à un coût bien moindre. Cette population aux expériences professionnelles longues et aux revenus élevés est en corrélation avec les prix de l'immobilier pratiqués en forte expansion.
- Une population de travailleurs saisonniers souvent jeunes, précaires (locaux ou extérieurs) au territoire,
- Des touristes venant de juin à septembre, essentiellement concentrés sur la bande littorale, quadruplant, quintuplant la population locale en espérant avoir sur du très court terme du périurbain en milieu quasi rural et en scindant MACS en 2 frontières transparentes.

En résumé, MACS connaît depuis les années 70, une croissance continue de sa population. Cette progression est 3 fois supérieure à celle du département des Landes. Structurellement, ce solde migratoire est donc loin d'être homogène et montre bien l'attractivité du territoire.

Toute cette mixité de mode de vie, de population est apparue précipitamment chez MACS. Il est à mettre en évidence qu'une gestion plus efficace de son temps au sein de la diaspora actuelle permettra d'envisager de pouvoir dire, qu'enfin, « **il est libre MACS** ».

Alors que faire pour rendre MACS proche de ces différentes populations et concevoir avec ce nouveau mode de vie caractérisé par la proximité, le nomadisme et les diasporas.

Principales recommandations

Sur le plan social (proximité):

En matière de politique sociale, le territoire de MACS est confronté à plusieurs problèmes : petite enfance, jeunes et personnes âgées.

Ce territoire en mutation voit croître fortement sa population résidente, celle-ci a augmenté de + 30% sur la période en comparaison d'une progression de +7,2% en France métropolitaine.

Cette augmentation atypique a des incidences fortes en haut et en bas de la pyramide des âges nécessitant des réponses en matière de politiques sociales.

- En matière de petite enfance,

Les enfants de moins de 6 ans ont augmenté de plus de 44% sur ce territoire alors qu'ils ont accru de 8,2% en France métropolitaine.

Ceci implique des réponses dans le domaine des crèches et garderies collectives ou familiales et une bonne réflexion coordonnées avec la politique du CG des Landes et cela renvoie aux problématiques de mobilités sur le territoire.

- La gestion des personnes âgées,

La part des 75 ans est plus représentée, on note une augmentation de 10,6% de la population sur la période 1999-2010 soit 1,7% de plus qu'en France métropolitaine. Mais le plus préoccupant réside dans la projection exponentielle de cette population à l'horizon 2030, passant de 16 000 personnes de + de 75 ans en 2010 à 32 000 personnes en 2030.

Cette part très importante de personnes âgées dépendantes voire très dépendantes est un enjeu majeur pour ce territoire qui doit organiser en priorité les réponses de prise en charge des personnes âgées tant en terme institutionnel qu'en matière de maintien à domicile.

Les liens étroits tissés entre MACS et le CH de Dax-Côte d'Argent doivent être renforcés et développés sur l'ensemble du territoire.

La priorité doit être donnée au développement du maintien à domicile des aînés (livraisons de repas, système de protection des personnes isolées, aides à domicile, aides aux aidants...);



Le renforcement des coopérations en filière entre l'hôpital - les collectivités locales et les professionnels libéraux de santé (Consultations de spécialités avancées, hospitalisation à domicile, contrat local de santé, expérimentation de parcours de santé, hôpitaux de jour...),

Une réflexion doit avoir lieu sur la création d'établissements médico-sociaux, pour la prise en charge de la grande dépendance physique et cognitive associant l'ensemble des acteurs de santé et les associations d'usagers.

La prise en charge du sujet âgé doit être une priorité pour le territoire de MACS, à la fois comme services à développer au bénéfice de la population et comme secteur créateur d'emplois.

- Développement des offres en direction des jeunes de - de 25 ans, + de 32% de la population de MACS

L'accueil et les loisirs pour les 6-12 ans restent à valoriser (CLSH et ALSH) et sont sous dimensionnés. Il y aurait lieu de créer des structures intercommunales pour proposer des offres diversifiées en mutualisant les moyens. A ce jour, ces structures d'accueil sont gérées en mode associatif.

Le périscolaire est très hétéroclite d'une commune à l'autre voire quasi inexistant sur d'autres. Des concertations sont à envisager pour rendre une uniformité sur le territoire. Ce mode de garde est en forte croissance et est lié à l'activité démographique.

Les dispositifs d'accueil des + de 12 ans restent à développer et surtout à adapter.

Ces accueils sont très diversifiés chez MACS et les moyens sont disparates, manque de locaux, d'animateurs spécialisés et l'accessibilité est non adaptée pour se rendre à ces centres éloignés des uns des autres.

Un travail important en direction de cette population doit être opéré par le développement de structures en adéquation aux besoins. (Maisons des jeunes inter communales...).

Pour ces jeunes, le temps libre doit être considéré comme un « *temps d'expérimentation, d'apprentissages et de développement* ».

Une politique d'accès aux loisirs éducatifs doit être développée et s'inscrire dans le cadre de l'article 121-2 du Code de l'Action Sociale et des Familles (CASF) dont l'objectif est la promotion sociale des jeunes, par le développement des activités éducatives et sociales.

Cette politique doit être structurée sous forme de projet se déroulant pendant l'année et durant les vacances scolaires.

- L'aide sociale et l'accès à l'emploi

Compte tenu de la diaspora de population, les contraintes du territoire favorisent une certaine précarité malgré des secteurs attractifs.

La population précaire est celle des peu diplômés (+13%), celle des jeunes peu enclins à s'expatrier et celle des femmes (offres de mode de garde peu adaptés).

Constat : le taux de chômage de MACS en 2009 avoisine près de 12%.

Au vue des populations décrites, MACS a pour vocation d'accompagner ces habitants en difficulté à se réinsérer. Des structures existent (ETAT Pôle emploi, Département (CCAS), des points rencontres emploi (PRE), bureau d'information jeunesse et une mission locale d'insertion départementale, des groupes d'employeurs...).

Mais cette diversité est axée principalement sur les pôles urbains (Capbreton, Saint Vincent de Tyrosse et Soustons).

Sur le territoire de MACS, une politique de cohésion sociale mutualisée doit être mise en place.

Sur le plan habitat-logement

MACS s'est doté d'un schéma de Cohérence Territoriale arrêté en conseil communautaire de décembre 2012 définissant les grandes orientations stratégiques sur le plan de l'habitat et de l'urbanisme ainsi qu'un Plan Local de l'Habitat.

MACS dispose d'outils adéquats mais doit travailler en mode de mutualisation pour diversifier son offre de logements à adapter sur son territoire et selon la population y vivant. Un important besoin existe corrélativement à une faible offre en l'état.

MACS comprend 49 % de résidences principales, 48 % de résidences secondaires pour seulement 3% de logements vacants.

Ces constats montrent bien la part importante du tourisme et du loisir.

Pour répondre à cette diversité, il y a lieu donc lieu de :

- promouvoir la diversité de l'habitat pour rendre le logement accessible aux habitants de MACS, par le biais de l'accession sociale et du locatif à loyer maîtrisé (logement social),
- prendre en compte les problématiques logement de certains publics (personnes en rupture sociale, jeunes actifs (logement PLAI), travailleurs saisonniers (mettre en place des FJT), personnes âgées. (EPAHD),
- Assurer l'équilibre de l'habitat au sein du territoire,

Cet équilibre doit s'effectuer par la mutualisation et la coordination de l'habitat grâce à une concertation de l'ensemble des communes du territoire afin d'éviter la concentration d'une typologie de logements par commune.

- Promouvoir des formes urbaines permettant d'assurer une gestion économe de l'espace et d'optimiser la pression foncière.

Ce territoire dispose de nombreux atouts mais l'enjeu majeur pour MACS, est de se structurer pour répondre à la problématique de cette mixité sociale et à ce nouveau mode de vie qu'est « le nomadisme ».

Sur le plan des loisirs culturels et sportifs:

Les évolutions démographiques de ces dernières années suscitent de nouveaux besoins d'adaptabilité pour prendre en compte également les mutations de modes de vie et la communauté existante.

La forte demande des diverses populations en terme d'équipements sportifs et culturels a été identifiée par MACS.

- Activités sportives

Cela se traduit par des ressources naturelles importantes (océan, forêt par des sentiers de randonnées, marais naturel – ORX), par la présence de structures privées spécialisées (golf, thermalisme, piscines..) et par la création d'un important réseau cyclotourisme.

Mais deux problèmes majeurs existent, l'accessibilité et la lisibilité des équipements existants.

- Activités culturelles

Un manque de diversification des activités inter communales est à noter.

Il existe une bibliothèque associative, des prêts de livres effectués par le conseil général mais il n'y a pas de médiathèque regroupant différentes thématiques.

Un conservatoire devrait voir le jour en théorie prochainement (2014).

A contrario, des salles de spectacles existent à taille variable.

La réponse de ce manquement d'activités intercommunales se fait par les activités proposées par une multitude d'associations (environ 1 millier).

Sur le territoire, cela traduit une dynamique qui devrait être exploitée par MACS car le nombre de bénévoles est en diminution.

Cette mutualisation et le développement d'offres culturelles permettraient à MACS de répondre aux besoins des différentes populations (Cinéma, théâtre, musée...)

Cela peut se traduire par la ***définition d'une identité culturelle propre*** à MACS pour fédérer toutes ces populations.

En conclusion,

L'avenir de MACS est le récit d'un territoire en mutation confronté aux aspirations de chacun à gérer l'usage de son temps.



« La qualité de la vie hors travail devient un critère de choix de travail de lui-même » dans un écosystème préservé, idéaliste qui est en quête d'une cohérence sans cesse remise en cause par les pratiques et les visions que chaque individu a de ce territoire.

2- CONTRIBUTION AUTOUR DU SÉMINAIRE N°2

« LES TERRITOIRES ET LES TEMPS DU SYSTÈME PRODUCTIF »

(14-15 FÉVRIER 2013, PARIS)

Le séminaire n°2 était axé sur les territoires et les temps des systèmes productifs. Pierre Veltz indiquait que deux grandes lignes de changements étaient à noter et impactaient profondément les systèmes productifs et leurs liens avec les territoires :

- Les mutations amenées par le **numérique** et la banalisation des transports de longues distances, réduisant le caractère structurant de l'espace dans le travail et les loisirs ;
- L'émergence de **nouvelles organisations du travail**, éloignées de la forme traditionnelle de l'entreprise, et mobilisant des « communautés contributives » multiples.

Les grandes tendances mises en avant par le séminaire

L'émergence d'un monde hyper-industriel

- Le développement d'une économie mondialisée, de réseaux, beaucoup plus focalisée avec des croisements dans les hubs métropolitains ou sur des nœuds très spécialisés.
- *Les marchés de niches s'émancipent de leurs marchés locaux et domestiques pour aller tout de suite à l'échelle mondiale.*
- La remise en cause de la place centrale du lieu de production, de l'usine et du bureau.
- *L'efficacité de la production ne vient plus du temps gagné par l'optimisation des tâches, mais de la pertinence des processus opérationnels entre acteurs.*

Des entreprises aux communautés

- Des nouveaux modes de collaboration émergent, dépassant le système traditionnel d'entreprise, mais valorisant toujours le collectif.
- La place de plus en plus centrale prise par l'entrepreneur (« tous auto-entrepreneur »).



- Le développement « d'économie communautaire », et de nouveaux modes de coopération entre acteurs partageant une proximité ou non.

Le lien avec le territoire

- Le développement de la thématique de l'attractivité va au-delà de celle de la compétitivité. L'attractivité repose de plus en plus sur les conditions de vie offertes aux personnes.
- La ville n'est plus une machine reliée à des infrastructures spécifiques (usines, bureaux, routes, ports, ...) mais devient elle-même une « infrastructure » autant sociale que technique. Elle s'organise autour d'une fonction principale que l'on pourrait appeler « résidentielle ». Ainsi, la ville devient autant « productive » qu'elle est « résidentiellement » efficace.



Questions soulevées par MACS au travers du séminaire

Quelles nouvelles coopérations économiques sur le territoire de MACS ?

Le séminaire a montré l'émergence de nouvelles modalités de coopération et d'organisation du travail, pouvant être facilitées par les technologies numériques, mais devant s'appuyer sur une « ressource relationnelle » pour laquelle le territoire a un rôle majeur à jouer.

- Le territoire de MACS, très fragmenté et avec une sociologie multiple, dispose-t-il de ces atouts « relationnels » pour favoriser l'émergence de nouvelles coopérations économiques ?
- Quels champs économiques sur le territoire peuvent faire l'objet de nouveaux modes de coopération ?
 - L'agriculture avec le développement des circuits-courts ?
 - L'économie de la cueillette est perçue comme une faiblesse. Comment en faire un atout sur le territoire afin de dépasser la saisonnalité pour aller vers des emplois diversifiés mais continus ? Comment favoriser un meilleur accompagnement de ces pratiques à travers des mises en réseaux sur le territoire ? (maison de l'emploi, usage des sites internet dédié au territoire, ...)
 - Les activités de services à la personne qui vont particulièrement augmenter ne mériteraient-elle pas le développement d'un système de coopération locale adapté ? (une coopérative d'agents de services à la personne ?)
 - Un territoire aussi attractif, ne va-t-il pas accueillir de nombreux télétravailleurs et auto-entrepreneurs ? Quels nouveaux types d'espaces mutualisés à proposer pour favoriser leurs interactions et créer du lien sur le territoire ?

Quelles économies de niches et productives pour MACS ? Comment s'insère-t-il dans cet espace « hyper-industriel » ?

Le séminaire montre que dans une économie mondialisée, les stratégies gagnantes sont plutôt celles des marchés de niche, rapidement projetées à une échelle mondiale.

- Quelles sont ces marchés de niches du territoire de MACS pour demain ?
 - Le tourisme ? Mais quel tourisme ? Vers une spécialisation pour se différencier de la concurrence de plus en plus marquée ? Comment développer une « marketing » territorial ?
 - Le surf ? Dans un contexte d'augmentation des temps de loisirs, peut-il s'agir d'une opportunité viable de spécialisation du territoire ?
 - La sylviculture ? Mais vers quelle spécialisation aller pour se démarquer de la concurrence mondialisée ?
 - Sur l'agriculture, le territoire saura-t-il développer une marque territoriale, faisant le lien avec la terre et la mer ? Quelle promotion de ses produits agricoles ? Quels sont les outils de préservation du foncier agricole



mobilisables et mobilisés? Quid de l'accompagnement à l'installation des JA, des pêcheurs ?

Dans quels réseaux MACS s'inscrit ?

La question du renforcement de l'unité de MACS est première et fondamentale. Mais au-delà se pose la question de son inscription dans les réseaux régionaux, nationaux et internationaux. Le séminaire a montré que les réseaux prenaient le pas sur les centralités. Ainsi, l'absence de centralité de MACS n'est pas économiquement rédhibitoire, si son inscription dans les réseaux est claire.

- Quelle articulation économique avec les agglomérations environnantes ? Quelle stratégie d'alliance ?
 - S'aligner sur les mêmes stratégies que les agglomérations voisines, voire se rapprocher d'une agglomération limitrophe ?
 - S'affirmer en tant que territoire rural et maritime, inscrit dans un espace régional plus large ? Innover en articulant le développement territorial et la valorisation des richesses patrimoniales du territoire? Assumer ses spécificités, en faire des atouts pour appréhender les évolutions de notre société. Cela reprend l'idée développée par Jean Viard, le temps libre est "l'image de la réorganisation des territoires, il devient structurant du lien social et du territoire". MACS semble vouloir avoir les mêmes développements que les territoires limitrophes. Pour paraphraser Jean Viard, pourquoi ne s'inscrirait-elle pas dans la diversité territoriale ? (lui parle d'inégalité territoriale).

Principales recommandations

Au regard des documents produits par la Communauté de Communes, c'est la question du partage des objectifs et des moyens au sein de cet espace qui pose question.

MACS doit arriver à dépasser l'application de la règle. La Communauté de communes doit aujourd'hui montrer très rapidement qu'elle a pris pleinement conscience des potentialités des activités propres à son territoire en renforçant, en modélisant, ses documents, tant de planification que de communication. Il faut faire le lien avec la spécificité territoriale.

Les acteurs du territoire doivent élaborer des leviers d'actions spécifiques.

Pour atteindre les objectifs, développer durablement son territoire, pour donner du sens, elle doit INNOVER, fédérer, SE FEDERER autour d'une stratégie globale et la poser dans un document unique. Parmi les démarches initiées en ce sens, on pourra citer les Contrats d'Aménagement Territoriaux qui font appel à un engagement volontaire de l'ensemble des



acteurs locaux d'un territoire, publics et privés pour porter des actions communes et atteindre des objectifs partagés.

3- CONTRIBUTION AUTOUR DU SÉMINAIRE N°4 « QUI MAÎTRISE LES RÉSEAUX DE COMMUNICATION? » MAXI RÉSEAUX POUR MACS

Les réseaux prennent le pas sur les centralités : effectivement, les réseaux existent, ils ont été créés après- guerre et ont fait l'objet de longue phase de construction, de nouveau modèle son apparu (les lignes LGV, fierté de la SNCF).

Les réseaux sont bien là, les gestionnaires de réseaux (l'Etat, RFF, les départements...pour ne prendre que les plus importants) sont désormais confrontés à la réalité et l'évolution des territoires. Il y a antagonisme entre les services proposés par ces réseaux, qui offrent surtout pour les grands pôles, les métropoles, et les territoires que ces dits réseaux traversent. Le coordinateur du séminaire Michel SAVY nous rappelle: que plus les réseaux sont puissants moins ils structurent les territoires.

L'heure des choix a sonné: l'incertitude, la raréfaction des financements amènent les gestionnaires de réseaux à s'orienter vers des politiques de maintenances et considérer qu'aujourd'hui les réseaux sont développés (c'est bien là la synthèse du rapport DURON).

Il faut désormais intégrer les réseaux structurants, les transformer et les rendre participatif du développement des maillages territoriaux. Peut-être doit-on donner un rôle social aux réseaux ? Telles sont les orientations travaillées par les concessionnaires autoroutier (exemple de COFIROUTE). Il en va de même pour l'offre numérique qui impacte les citoyens.

Le rapport de présentation du Schéma de Cohérence Territoriale met en valeur les principaux enjeux en matière de Déplacements et Transports :

- Trouver une alternative d'itinéraire à la RD810.
- Etablir une stratégie locale quant à l'évolution de l'A63.
- Négocier un renforcement de la ligne ferroviaire actuelle ou la création d'une voie nouvelle.
- Améliorer les liaisons routières Sud-Est/Nord-Ouest.
- Décongestionner le Sud-ouest du territoire, organiser la redistribution urbaine, et les modes de transports alternatifs.
- Imaginer un rééquilibrage des développements urbains sur l'Est.
- Développer une offre de transports collectifs sur MACS.

Ces enjeux, établis sur la base d'un diagnostic, priorisent certaines solutions, mais ils doivent surtout permettre une meilleure accessibilité des pôles de développement économiques, touristiques, et urbains du territoire, tout en soulageant l'intérêt du réseau local.

MACS doit :

- Redonner de la cohérence entre urbanisation et développement de transports collectifs.
- Prendre en compte des modes de transport alternatifs à la voiture dans les politiques publiques et les pôles développements (requalifier les accès aux gares, promouvoir le renforcement des liaisons douces....).
- Prendre en compte des voies nouvelles d'intérêt départemental ou d'intérêt intercommunal.
- Engager des grands projets d'infrastructure routière et redéfinir ainsi les Portes d'entrée du territoire (2 voies rétro-littorales, et 1 barreau d'entrée et de desserte Nord-Ouest.....)
- Revisiter le SCOT qui prend en compte la LGV BORDEAUX-HENDAYE : De l'Incertitude à la réalité figée par le rapport DURON !
- Promouvoir le renforcement de la desserte numérique et assurer ainsi le déploiement d'infrastructure et de réseau de communication électronique de qualité.

Principales recommandations

La maîtrise des réseaux nécessite que MACS dialogue avec l'ensemble des parties prenantes dans la réalisation des infrastructures: l'Etat, la Région Aquitaine, le Département des Landes, mais aussi les Départements et les Intercommunalités voisins.

Le développement de MACS doit être en lien avec le développement des territoires limitrophes, que sont le Grand DAX, le pays d'ORTHE, la communauté de commune de CASTETS, de SEIGNANX, et bien sur le territoire du BAB.

Mais, attention, maîtriser ses réseaux, c'est redéfinir son modèle de réseau intégré dans un espace plus global, dans une discussion plus élargie, plus aboutie. Cela signifie que ce n'est que dès lors que MACS aura posé ses choix politiques et ses orientations stratégiques que l'intercommunalité pourra redessiner ses réseaux comme nouveaux supports du développement du territoire.



4- CONTRIBUTION AUTOUR DU SÉMINAIRE 6 **« LES RÉGIONS PRÉPARENT-ELLES L'AVENIR »** **(12-13/9, LYON)**

Rappel des principaux enseignements du séminaire « Les régions préparent-elles l'avenir ? »

Le séminaire 6 était centré sur l'exercice des compétences des différentes collectivités, en particulier des conseils régionaux, et les articulations qui en résulte dans le domaine de l'aménagement du territoire et de la prospective.

Il a mis notamment en évidence la profusion de démarches et schémas, prévues ou non par les textes, qui tentent à l'échelle régionale de formuler une vision du territoire et qui peinent à s'imposer aux échelles plus locales.

Parallèlement, les conseils régionaux restent des pouvoirs faibles et hétérogènes, dont l'efficacité reste tributaire des logiques d'influence et leur capacité, notamment autour d'approches prospective, à donner un sens commun à la réflexion et à l'action. Dans ce cadre, le rapport entre les métropoles et les territoires qu'elles irriguent/drainent (selon les points de vue) est également vu comme structurant.

Des exemples ont été développés, particulièrement autour des démarches prospectives du Grand Lyon (qui interviennent au cœur de questions de sociétés) et des régions Nord Pas-de-Calais et Picardie (qui ont réussi à fédérer les territoires locaux autour de réflexions collectives, utiles notamment aux contractualisations).

Questions soulevées par MACS en lien avec ces enseignements

MACS est un territoire intercommunal dynamique et récemment constitué, dont le premier document intégrateur (SCOT) vient d'être établi.

Par ailleurs, bien que située en position proche et intermédiaire entre 2 agglomérations (Dax et BAB), MACS ne subit que peu d'influence de ces villes moyennes (on est loin de rayonnements métropolitains !) et développe une dynamique endogène, grâce à une économie présente dynamique, mettant le territoire en relation avec des populations arrivant parfois d'assez loin (région parisienne, étranger...). Cette dynamique est principalement liée à forte attractivité de la façade littorale, lancée grâce à l'aménagement impulsé à des fins touristiques par la MIACA (mission interministérielle d'aménagement de la côte aquitaine), dans les années 1960-70, comme sur le reste du littoral aquitain.

Parallèlement à la mission « Racine » en région Languedoc-Roussillon, la MIACA, sous l'impulsion de la DATAR, s'est vue confiée par l'Etat la responsabilité de planifier l'aménagement de l'espace littoral à l'échelle régionale, organisant notamment le développement la capacité touristique balnéaires (développement de stations ex-nihilo régulièrement disposées sur la côte), les infrastructures et équipements liés, ainsi que la préservation des grands espaces à vocation naturelle, agricole ou forestière. D'une certaine manière, la planification de cette époque par l'Etat à l'échelle régionale, s'est efficacement imposée au territoire ! Qu'en est-il aujourd'hui ?



Une nouvelle gouvernance a pris le relais :

- comme ailleurs, des schémas régionaux (SRCAE, SRCE, SRDE...), en l'absence de document intégrateur ou fortement prescriptif, s'élaborent au niveau régional, s'imposant avec plus ou moins d'intérêt et d'efficacité aux planifications locales, dont les SCOT ;
- de façon plus spécifique au territoire aquitaine :
 - o des exercices prospectifs ont été organisés à l'initiative du conseil régional, notamment un exercice « Aquitaine horizon 2020 » lors de l'élaboration du schéma régional d'aménagement et de développement durable du territoire (SRADDT) autour de 2005. Parmi les questionnements formulés dans le document fourni par le cabinet d'étude prestataire LDA, figurent des éléments dont la pertinence paraît totalement de mise sur le territoire de MACS ;
 - o un GIP littoral a pris efficacement le relais de la MIACA, soutenu par l'adhésion de l'ensemble des départements, de la région, de l'Etat mais aussi de tous les EPCI littoraux à la démarche : le GIP prend en charge, depuis quelques années, différentes problématiques d'aménagement opérationnel intéressant les communes et EPCI tels que MACS (trait de côte, aménagements de plage, voies vertes...). Pour autant, ce n'est qu'aujourd'hui que le GIP, commence à s'engager, d'ailleurs avec prudence, dans le champ plus large et prospectif de l'aménagement et de la planification en urbanisme des territoires littoraux ;
 - o une démarche de DTADD a été initiée par l'Etat et la région, originellement sur la problématique du massif forestier aquitaine, sans trouver à ce jour de concrétisation ;
 - o territoire très structuré par la politique de son conseil général, le département des Landes disposant de stratégies et politiques marquantes dans différents champs intéressant MACS : transports, espaces naturels, tourisme...

Quel lien avec l'aménagement au niveau local ? Que retrouve-t-on de tous ces éléments dans le projet de territoire établi à travers le SCOT par MACS ? Inversement, comment celui-ci s'est-il nourri des approches fournies à ces échelles plus englobantes ?

Finalement peu de choses...

Devant réussir à être une démarche fédérative des communes au moins autant qu'un outil d'intégration des politiques sectorielles au niveau local, le premier SCOT de MACS s'inscrit dans la moyenne de ce type de document : relativement convenu, peu opérationnel (difficulté à garantir un « effet SCOT » dans l'état de la rédaction du DOO, assez décevant au demeurant sur les questions d'encadrement de l'étalement urbain et de logement) et peu spécifiquement travaillé pour le territoire (forte similitude avec les rédactions du même cabinet d'étude prestataire dans d'autres territoires...).

De ce fait, l'exercice du premier SCOT, aussi difficile et intéressant soit-il en termes de démarche pour le territoire et ses composantes, met en évidence le décalage marquant entre les principaux enjeux du territoire (une dynamique d'urbanisation particulièrement rapide et consommatrice d'espace, appuyé sur des logiques foncières faiblement maîtrisées par les collectivités et ne répondant pas aux besoins prioritaires) et les moyens d'action très limités dont dispose à ce jour l'EPCI pour infléchir la tendance, au regard de ses compétences actuelle et de la faiblesse de son document de référence.



Principales recommandations

L'atelier interpelle ici quant à l'intérêt à franchir sans attendre une nouvelle étape décisive de convergence territoriale par la mise en commun du « nerf de la guerre » (la compétence urbanisme intimement liée aux enjeux de maîtrise du foncier) en engageant dès à présent la réflexion pour la révision du SCOT pour en faire un véritable outil de politique territoriale et/ou l'élaboration d'un PLUI. Ces démarches devraient être adossées sur le fond au reformatage à la baisse des potentiels urbanisables, à des prescriptions fortes inversant les rapports de force avec les acteurs fonciers et immobiliers, et à une politique foncière offensive (habitat, activités, commercial) au seul bénéfice des besoins prioritaires qui devront nécessairement être définis pour identifier des objectifs précis à atteindre (quels équilibres, quelle dynamique territoriale, avec quels acteurs et pour quelle population ?). Il faudra en particulier tenir compte de la part croissante que va représenter l'économie présentielle au regard d'une population vieillissante qui va être de plus en plus demandeuse de services à la personne et d'équipements qui vont coûter cher aux collectivités.

Offrir des logements abordables et de densité confortable aux ménages qui travaillent sur le territoire exige des collectivités un véritable pilotage au risque de voir le marché privé exclure de fait une partie de la population des zones fortement tendues. La question de l'accession à la propriété comme de l'offre locative publique (dans la mesure où classiquement le marché locatif privé est capté par la location saisonnière) devra être posée. C'est au travers d'outils réglementaires (PLU...) mais aussi d'une ingénierie¹ (EPF...) que les collectivités pourront atteindre ces objectifs.

L'enjeu n'est pas tant ici de s'inscrire, fond ou forme, dans la cohérence avec des démarches départementales ou régionales, que de se donner concrètement les moyens de faire face au scénario tendanciel qui laisse poindre des difficultés multiples pour MACS d'ici quelques années.

A ce sujet, la seconde interpellation de l'atelier concerne la prospective. Par sa dynamique actuelle et sa sociologie composite, le territoire de MACS a probablement, plus que tout autre, besoin des visions multiples et partagées, pouvant permettre la prise de conscience et la mobilisation face à des futurs désirables ou indésirables. Par les tendances lourdes à l'œuvre, il est en outre probable que le poids des arrivants les plus récents, avec leurs visions et intérêts propres (parfois redoutables) va s'accroître. Les exemples montrent souvent la forte attente d'équipements et de services de proximité des anciens urbains (ou nouveaux rurbains) arrivant en secteur rural (transports en commun, services publics de proximités...)

Les échanges sur l'avenir doivent réussir à associer toutes les strates actives et résidentielles du territoire, en tirant parti des représentations de chacun. Il y a fort à parier que la dynamique résidentielle se construira spontanément, tirée par le marché de l'immobilier où il faudra qu'une action publique vienne en corriger les effets néfastes (spéculation foncière et immobilière...) tandis que la dynamique économique devra sans doute être accompagnée dans son développement même (marketing territorial orienté sur les atouts spécifiques du territoire...)

Par exemple, il n'est pas évident que les résidents les plus récemment arrivés trouvent intérêt à ce que la dynamique résidentielle se poursuive comme aujourd'hui, au détriment de leur



cadre de vie et leur propre « privilège ». Le travail sur les formes urbaines, esquissé dans le SCOT d'une façon un peu incantatoire, doit ici permettre de développer un modèle qui manque aujourd'hui au territoire et permettrait d'orienter, par l'offre, les parcours résidentiels sur le territoire. Une nouvelle forme urbaine ne peut se décréter et doit trouver sa concrétisation dans le creuset d'une volonté politique forte et d'une perception d'un marché en mutation... Qui dit nouvelles formes urbaines dit aussi nouvelles façons d'aménager : des élus qui ont l'habitude de réaliser du lotissement communal n'ont aucune idée de la façon d'appréhender ces nouvelles façons de faire... Un véritable travail de co-construction donc, avec des acteurs, privés comme publics, pour promouvoir des nouvelles façons d'aménager.

Ce double pari (monter rapidement en compétence l'EPCI dans le champ aménagement, urbanisme, foncier et engager fermement et rapidement l'inversion des tendances + projeter les futurs pour en faire un objet de débat) peut être difficile mais payant, si MACS en ressort renforcé dans sa nécessité d'exister et dans sa capacité corollaire à dialoguer à niveau avec les territoires voisins.

Parmi les démarches, plus que les outils, pouvant incarner ce souci de finalité et de méthode, l'Agenda 21 (assumé comme tel ou non) semble être particulièrement approprié, d'autant plus que la loi l'identifie comme un critère potentiel de contractualisation avec l'Etat.

5- CONTRIBUTIONS AUTOUR DU SÉMINAIRE 7

« VILLE DURABLE LES TEMPS DE LA VILLE DESIRABLE »

(RENNES SEPTEMBRE 2013)

La ville Archipel

Rennes est la seconde aire urbaine la plus dynamique de France (190 communes pour plus de 650 000 habitants) et a une longue tradition de planification spatiale, puisqu'il y a déjà eu un SDAU en 1974, un SD en 1982, un SD en 1993 et un Scot en 2007. Son nouveau modèle, « **la ville archipel** » s'appuie sur les principes suivants :

- Accueillir plus d'habitants sur moins d'espace en prenant en compte la nécessité de créer de nouveaux logements et de nouveaux équipements, chacun devant être à 20 mn des aménités de la ville centre (transports en commun en conséquence).
- Limiter strictement l'urbanisation en préservant les territoires agricoles et naturels et en ménageant des coupures franches entre les différentes zones urbanisées, notamment par une politique foncière active.
- Miser sur l'intensification plutôt que sur la densification, réfléchir ensemble sur les modes d'habiter, et inventer les typologies architecturales et urbaines, mais aussi les usages, correspondants.
- Hiérarchiser la structure urbaine en fonction de la taille et du niveau de services des pôles.



Les bureaux des temps

Des « bureaux des temps » s'ouvrent dans des villes qui prennent conscience de la difficulté pour les habitants de combiner les horaires de travail et ceux des services, des transports, etc. Plusieurs exemples : une action en direction des femmes de ménages des services municipaux, afin qu'elles puissent travailler en journée, adaptation des horaires des services publics aux rythmes des usagers (personnes âgées, actifs, jeunes, etc.), un projet pour penser la ville en termes de flux et de rythmes (zones d'activité, équipements, habitat). Ou outil disponible sur internet qui réunit des informations sur les 1500 principaux organismes de la ville de Rennes et la possibilité de recherche par créneaux horaires.

Les politiques des temps, processus démocratique transversal, répondent aux difficultés nouvelles d'organisation de la vie quotidienne résultant de l'individualisation des modes de vie, de l'évolution des rapports entre hommes et femmes, des transformations du temps de travail et de l'importance croissante des temps hors travail.

Regards extérieurs sur Rennes

- L'économie urbaine est-elle aujourd'hui en phase avec les principes et les objectifs de production d'une ville soutenable ou désirable ? Les mécanismes actuels de régulation publique sont-ils suffisants pour garantir le développement d'une ville compacte, solidaire et performante au plan environnemental ? Quels sont les obstacles et quels seraient les remèdes ?
- Les politiques du temps s'inscrivent dans une ambiguïté permanente : faut-il adapter les structures et les services aux temps imposés, ou bien négocier avec les prescripteurs de temps pour faire évoluer les pratiques sociales d'usage du temps ?

Conclusions sur le séminaire

La ville archipel : c'est l'invention d'un modèle performant et contemporain prenant en compte de nouveaux besoins des habitants, la rareté du sol et une relation féconde entre la ville et territoires naturels et agricoles. Le modèle rennais s'appuie sur une politique stable et offensive dans le temps en matière de maîtrise foncière. Les résultats ne sont pas parfaits ni exempts d'effets pervers. Il reste à en déterminer ce qui est spécifiquement rennais et ce qui est applicable ailleurs.

Une application concrète et volontaire de ces principes (notamment par les élus communaux) a été rendue possible par une très large concertation lors de son élaboration, des solutions concrètes apportées par l'EPCI (équipement, transports,...), de véritables « contrats de développement » négociés en application du PLHI, une ingénierie très puissante et une solidarité politique au niveau de l'agglomération qui a notamment permis une recherche constante de qualité.

Questions soulevées par le séminaire

Comment les changements majeurs de modes de vie (Renard et Damon) risquent-ils d'influer sur l'avenir de MACS ?

MACS n'est pas une ville, mais c'est quoi exactement ? C'est un territoire « Urbain » ? « Rurbain » ? « Rural » ? Devons-nous lui donner un nom ? Des centres peu structurés, peu



Institut des hautes études de développement et d'aménagement des territoires en Europe

I | H | E | D | A | T | I | E



différents, reliés entre eux par des routes. Dans une mer de forêts, de marais, de routes, de lacs, ... La notion de « Pays archipel » serait-elle opérante ?

Comment effectivement interdire ou limiter les urbanisations nouvelles sur les zones naturelle ou agricole dans un territoire aussi attractif ; peut-on réellement maîtriser les flux ?

Quelle est l'articulation entre les différents niveaux de réflexion et de planification et de mise en œuvre du développement du territoire ? Comment rendre le plus fructueux possible le dialogue entre les Maires et l'EPCI ; quelle synergie entre identités locales et identité du territoire ?

Quel projet ou modèle de développement « durablement désirable » pour MACS ?

Que signifierait ici la notion d'intensification ?

Quelle utilité pour un « bureau des temps » (tourisme et saisonnalité, commerces et marchés, travailleurs saisonniers, femmes et enfants, personnes âgées et travailleurs,...)?

6- CONTRIBUTIONS AUTOUR DU SÉMINAIRE N° 3 « L'ÉTAT EST-IL LE MAÎTRE DES HORLOGES ? » PARIS 14 ET 15 MARS 2013

Rappel des principaux enseignements du séminaire

Le séminaire « l'Etat est-il le maître des horloges » a mis en évidence une mutation profonde des institutions en France depuis la seconde guerre mondiale.

Cette mutation s'est traduite en particulier par la diversification des centres de la décision publique d'une part, et par leur interaction de plus en plus grande avec les autres acteurs qui forment un système sur un territoire : société civile de plus en plus structurée, opérateurs économiques locaux ou implantations locales de multinationales.

Les lois ont progressivement renforcé le rôle des institutions locales, au premier rang desquelles les régions et départements. Puis elles ont conduit à l'émergence des espaces intercommunaux qui, dans un contexte de métropolisation de plus en plus forte, ont très vite pris une place importante dans le jeu institutionnel.

Chaque évolution donne pourtant le sentiment d'une œuvre inachevée. Le poids des structures politiques locales, le peu de connaissance que les collectivités de même rang voisines, la peur d'un affaiblissement du pouvoir sont autant de facteurs de résistance à ces changements, qui au final se produisent par petites touches.

Nous en avons, aujourd'hui encore, un exemple avec les discussions autour des projets de loi de décentralisation.



Questions soulevées par MACS en lien avec ces enseignements

A l'instar de beaucoup d'intercommunalités créés à cette même époque, au début des années 2000, MACS pourrait être à la croisée des chemins institutionnels. Être MACS ou ne pas être MACS, tel pourrait être le slogan d'une communauté de commune qui se cherche une identité administrative et tente de se construire un projet de territoire.

Celui de MACS peut-il se raconter au travers de ses évolutions institutionnelles, de la création de la MIACA en 1962 à l'esquisse du projet de territoire exprimée dans le SCOT de MACS ? Quelles seront les prochaines étapes de son évolution institutionnelles ?

La trajectoire de développement du territoire a été, en bonne partie et en particulier dans sa bande littorale, impulsée par l'Etat au travers de la MIACA. Elle était complétée, puis progressivement relayée par la forte présence du Conseil Général des Landes. Aujourd'hui, avec un conseil général encore très présent elle se décline également dans des structures collaboratives : communauté de communes au sein de laquelle les communes s'unissent pour se construire un destin commun, GIP littoral, qui unit les acteurs aux différentes échelles territoriales d'abord autour des enjeux du tourisme. Il essaie aujourd'hui de porter un regard plus transversal sur le territoire, et sur le lien entre le tourisme et l'urbanisation.

Ces institutions, récentes, sauront-elles trouver leur place et relever les enjeux du développement durable, ou ne constitueront-elles, à l'image de la MIACA, qu'une étape de l'organisation institutionnelle d'un territoire en perpétuelle évolution ?

A quels phénomènes le territoire et ses institutions réagissent-ils ?

Le sud des Landes est confronté à une question identitaire : entre le pays basque d'un côté, et le pays Gascon de l'autre, l'identité du sud des Landes peine à s'exprimer. Aucune agglomération importante n'est aujourd'hui en mesure de jouer un rôle de locomotive de cette identité. Dans le cas de MACS, l'importance des migrations pèse encore plus sur ce risque identitaire : la moitié des habitants n'habitaient pas le territoire il y a 30 ans.

Le territoire de MACS, et notamment sa bande littorale bénéficient de la dynamique touristique, et des équipements réalisés pour répondre aux besoins de la saison touristique. Cette « littoralisation » du développement est progressivement relayée par la proximité de l'agglomération Basquaise. Avec des tarifs plus raisonnables dus à une offre foncière et immobilière essentiellement de pavillons avec jardins encore abondante, MACS attire de nombreux nouveaux habitants.

Enfin, le modèle de développement landais, très consommateur d'espace, semble en pleine contradiction avec les problématiques de changement climatique et de développement durable. Il est pourtant consubstantiel à l'identité landaise, et contribue à son attractivité.

Ainsi en tension entre des préoccupations de développement durable d'une part, et une attractivité tirée par une qualité de vie liée pour partie à son modèle de développement, pour partie à son environnement extra territorial attractif, ce territoire doit se réinventer.



Recommandations : quelle trajectoire pour l'institution MACS afin de répondre à ces enjeux ?

Dans ce contexte de tension, l'intercommunalité, réunissant 60 000 habitants, de plus en plus influencés par l'agglomération Basquaise voisine, saura-t-elle préserver son économie résidentielle et affirmer une identité Landaise ?

Sera-t-elle de même en mesure, sans grosse agglomération sur son territoire, de déployer l'ingénierie, et la capacité d'innovation qui lui permettront d'adapter son modèle de développement aux contraintes de développement durable ?

Enfin, grâce à son attractivité, l'une des plus fortes d'un département déjà attractif, MACS et en particulier sa bande littorale concentre de plus en plus de richesses et d'équipements départementaux, au détriment des zones intérieurs. Ces déséquilibres pèsent sur la cohésion territoriale. La communauté de commune ne pouvant se passer des politiques contractuelles du département, se doit de prendre en compte cette question délicate.

Entre le risque d'isolement institutionnel d'un territoire dynamique, mais subissant les influences extérieures, et une union avec l'agglomération Dacquoise voisine certes moins attractive, le choix est délicat.

Dans la première hypothèse, le territoire peut espérer s'appuyer sur ses ressources propres pour développer les équipements dont sa population aura besoin pour vivre sur place. Il devra également trouver les ressources nécessaires pour réformer son modèle de développement, et devra être particulièrement vigilant quant aux effets ségrégatifs de ses politiques.

Dans la seconde, le territoire devra consentir un partage, au bénéfice sans doute de l'agglomération de Dax, de l'accroissement de richesses lié à son dynamisme. Il aura par contre l'opportunité de contribuer à l'émergence d'une des 60 plus grandes intercommunalités française en nombre d'habitants avec près de 120 000 habitants. Ce statut et ce poids (30% de la population départementale) pourrait l'aider à affirmer une identité landaise forte, nécessaire pour permettre aux habitants de s'identifier à leur territoire. Mieux outillé pour faire évoluer son modèle de développement il serait ainsi en capacité d'affirmer sa place au sein du complexe métropolitain basquo-landais, dans un rapport de force plus équilibré avec l'agglomération basquaise qui compte environ 200 000 habitants.

La communauté de MACS est bien, une fois encore, à la croisée des chemins, dans un territoire landais où les polarités paraissent peu affirmées, les intercommunalités essentiellement des intercommunalités de gestion, les agglomérations à la recherche de leurs unités et où le Conseil général occupe encore une place éminente. Nous sommes ainsi convaincus que ses futures évolutions institutionnelles, comme les précédentes, ne seront pas neutres dans la trajectoire de développement de ce territoire.

Sources documentaires :

- Landes 2040 : conception du Schéma d'Aménagement et de Développement Durable – Conseil Général / Acadie



CONCLUSION

L'immersion sur le territoire de MACS a mis en exergue à la fois les spécificités mais aussi les ressemblances avec les territoires littoraux attractifs : attractivité résidentielle, développement d'une économie présente, poursuite d'un modèle urbain peu structurant et consommateur d'espaces naturels agricoles et forestiers, logements, saisonnalité, etc.

La Communauté de Communes Marenne Adour Côte Sud s'est construite sur le modèle standard de l'intercommunalité : 23 communes rurales s'unissent pour fonder une entité territoriale, alors qu'elles-mêmes sont en pleine mutation, soumises individuellement à une pression démographique avec les conséquences connues en termes de politiques sociales comme d'aménagement du territoire.

La création de MACS a permis de poser les bases de la construction du territoire, en permettant aux acteurs locaux d'avoir une instance de dialogue et de négociation reconnue tant sur le plan départemental que régional. MACS a identifié toutes les grands enjeux auxquels elle aura à répondre, toutes ses forces, toutes ses faiblesses, tous les risques auxquelles elle est ou elle sera soumise.

Communauté jeune, pour aller sereinement vers la maturité, MACS se doit de sécuriser les éléments de son attractivité. Pour cela, il lui faudra accepter et faire accepter le consensus sur l'obsolescence du modèle initial et inventer un modèle propre. Ce n'est que par ce travail de fond que l'intercommunalité prendra tout son sens et atteindra un modèle économique soutenable. Les attentes sociales cumulées ne pourront pas être satisfaites si l'intercommunalité prétend, seule, à les satisfaire. Pour ce faire, l'intercommunalité devra inventer un nouveau modèle de gouvernance et d'appropriation des politiques communautaires.

ANNEXE 1

LES COMPETENCES DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES MAREMNE ADOUR CÔTÉ SUD

Maremne Adour Côte-Sud a pour objet d'associer les 23 communes dans un projet territorial ambitieux, solidaire et éco-responsable, résumé dans la Charte Territoriale. Dans cette perspective, MACS exerce, en lieu et place des communes, dans la limite fixée par l'intérêt communautaire, les compétences suivantes :

Développement économique

- La création, l'extension, la gestion et la promotion des zones ou parcs d'activités industrielles, commerciales, tertiaires, artisanales ou touristiques d'intérêt communautaire de plus de 3 ha, pépinières et hôtels d'entreprises
- Office de Tourisme du Pays Tyrossais
- Crèche à vocation économique (crèche publique avec une participation d'une entreprise pour ses personnels)
- Les « Points Rencontre Emploi » à Soustons, Tyrosse et Labenne : accompagnement des personnes en recherche d'emploi et de recruteurs
- Document d'Aménagement Commercial (DAC)

Aménagement de l'espace communautaire

- Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT)
- Zones d'Aménagement Concerté nouvelles ou touristiques
- Système d'Information Géographique (SIG)
- Opérations, actions et projets d'aménagement rural

Création, aménagement et entretien de voirie

- La voirie existante classée dans le domaine public communal soit 965kms de voirie linéaire
- Les liaisons douces, les voies vertes, les véloroutes
- L'organisation des transports urbains

Collecte et traitement des déchets des ménages et déchets assimilés

- La collecte et le traitement des déchets : la communauté a délégué la gestion de ces deux compétences au SITCOM

Politique du logement et du cadre de vie

- Les logements d'urgence
- L'habitat social
- Les Opérations Programmées d'Amélioration de l'Habitat (OPAH)
- Le Programme Local de l'Habitat (PLH)

Actions sociales

- Le service aides à domicile, petits travaux, transport et accompagnement pour les personnes en difficulté (CIAS)
- Le pilotage du projet éducatif communautaire qui définit des orientations politiques en direction des enfants et des jeunes âgés de 0 à 18 ans et des familles
- L'accueil des gens du voyage et l'accompagnement social des familles (CIAS)



Protection et mise en valeur de l'environnement (en ce qui concerne la zone naturelle du Marais d'Orx, délégué à un syndicat)

- La protection et la gestion des espaces naturels, boisés ou non, afin de préserver la qualité des sites, des paysages, des milieux naturels
- La sauvegarde des habitats naturels ainsi que des espèces animales et végétales
- L'ouverture au public des espaces naturels, là où elle est compatible avec les impératifs environnementaux des sites concernés
- L'éducation et la sensibilisation du public
- La valorisation économique, notamment touristique, dans le respect de leur équilibre écologique, des territoires concernés, dans une perspective de développement durable
- En ce qui concerne le trait de côte, étude de protection et d'entretien sur les zones naturelles inconstructibles

Culture et sport

- Organisation d'un événement, d'une manifestation ou d'une activité culturelle ou des opérations de développement culturel
- Les manifestations sportives de masse ou de haut niveau
- Aide à la fourniture de matériels, documents et manuels utiles à la formation à la musique et à la danse
- Installation, entretien, location, voire création de locaux spécifiques pour ces activités
- La scène départementale
- La mise en réseau des structures municipales culturelles (bibliothèques et médiathèques)
- Le Centre aquatique Aygueblue

Autres compétences

- Création et gestion d'une unité de production culinaire pour assurer le service de restauration collective, sociale en particulier le portage à domicile des repas, médico-sociale, administrative, scolaire et extrascolaire
- Mise en place, gestion et exploitation d'un réseau haut débit de communications électroniques ainsi que sa mise à disposition d'opérateurs ou d'utilisateurs de réseaux indépendants
- Le conseil et l'expertise dans la définition des architectures logiques et physiques des systèmes d'information
- Le déploiement, le support et l'exploitation des équipements informatiques, réseaux, et des services associés
- Ateliers Multiservices Informatiques (AMI)
- Médecine scolaire pour les fournitures nécessaires au fonctionnement du service
- Constitution de réserves foncières nécessaires à l'exercice des compétences

ANNEXE 2

UN PAYS DURABLE POUR RESTER DESIRABLE MALGRE LA TRES FORTE CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE

Le projet d'aménagement et de développement durable arrêté en Conseil Communautaire le 06/12/2012 privilégie trois axes forts.

- **Pérenniser les équilibres et la richesse des identités par le projet environnemental, paysager et patrimonial**

Objectifs : Préservation équilibrée des espaces urbains et ruraux,
Préservation des activités agricoles et sylvicoles,
Protection des espaces naturels et des paysages,
Utilisation économe de tous les espaces.

Actuellement constat : MACS est structurée en 3 espaces :

Littoral, rétro littoral (3 kms de profondeur) avec les étangs et l'intérieur agricole,
Aménagement du littoral lié à l'intervention planifiée de l'Etat,
Mission St Marc (focalisation sur les étangs) puis MIACA (revalorisation du territoire littoral),
Sylviculture très présente, de même qu'agriculture sur les plateaux.

Trois types de population :

Saisonniers sur littoral,
Pop centrale : production agro équipements, industrie,
Agricole à l'Est,
Frontière Adour à l'Est.

Trois pôles structurants : Sautron, St Vincent de Tyrosse et Capbreton.

- **PROJET RELATIF AUX ESPACES NATURELS**

1. **Protéger les espaces naturels**

1. Les espaces d'intérêt écologique majeur qui sont largement reconnus dans les inventaires patrimoniaux (ZNIEFF de type 1, pré inventaires



Institut des hautes études de développement et d'aménagement des territoires en Europe

I | H | E | D | A | T | I | E



Natura 2000) et/ou bénéficient d'une protection réglementaire (réserve nationale etc..).

Tels que :

- Dunes littorales non urbanisées et plages,
- Espaces d'intérêt botanique reconnus dans forêt dunaire,
- Zones humides en arrière du massif dunaire boisé (Mesures contractuelles pour entretien zones humides) agro-environnementales (Natura 2000)
- Adour et ses barthes,
- Espaces participant à diversité biologique.

Outils/maîtrise foncière pour espaces menacés.

- Outil de gestion globale des étangs littoraux et de leur bassin versant.
- Charte forestière du Pays Adour Landes Océanes.

- **PROJET RELATIF AUX NUISANCES ET RISQUES**

1. Gestion qualitative et quantitative de ressource en eaux,
2. Limiter exposition des populations et des biens aux risques majeurs. (inondations, risques littoraux, feux de forêts),
3. Politique énergétique durable.

- **PROJET RELATIF AU PAYSAGE ET PATRIMOINE**

1. Partager les espaces d'intérêt paysager majeur,
2. Préserver les grands équilibres entre espaces urbains et naturels, espaces non urbanisés qualifiés de « trame verte »,

* Rôle structurant des coupures d'urbanisation pour le territoire,

* Pression forte sur le littoral et sur le rétro littoral :

→ Demande de gestion très économe des espaces naturels, agricoles et forestiers avec rééquilibrage du développement urbain entre les communes littorales et les communes non littorales et extension limitée de l'urbanisation dans les espaces proches de rivage.

Résistance à cette pression est compliquée du fait de l'augmentation de la population (2,7 % par an, soit 2 500 personnes en néo résidents).

Pour résister à la pression émanant des particuliers néo résidents et des acteurs privés de la construction (constructeurs de maisons individuelles, promoteurs privés), MACS doit conforter ses outils de maîtrise de sa politique d'urbanisation, penser en amont, en contractualisant des règles très strictes avec chaque commune, pour éviter :

Étalement urbain autour des pôles structurants,



Tentation de « sacrifier » certains espaces naturels, pour augmenter les zones constructibles,

Exclusion des populations les moins aisées du droit au logement à des conditions économiquement supportables.

3. Eviter banalisation des paysages

- Architecture locale à garder avec certaine homogénéité,
- Améliorer qualité paysagère des entrées de ville, zones d'activités.

• **MAITRISER LA CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE ET REEQUILIBRER L'OFFRE DE LOGEMENT**

MACS + de 20 000 habitants entre 1982 et 2007.

(32 903 à + de 53 500 habitants en 2007

63 300 habitants en 2013

80 000 habitants en 2030)

Par arrivée de néo résidents (essentiellement jeunes actifs avec enfants et seniors)

a) Augmentation importante de population est la réalité à laquelle il faut répondre, en anticipant et en ayant une politique d'ensemble, qui ne concerne pas que le logement mais s'inscrit dans une cohérence territoriale. Le SCOT adopté en décembre 2012 semble répondre à la réalisation de cet objectif.

Cette croissance démographique exponentielle de MACS dans les 20 ans à venir est fortement probable et prévisible :

- Attractivité du Sud-Ouest et + encore de frange littorale,
- Saturation de la Côte Basque et report vers le Nord et donc MACS,
- Zac Atlantisud St Géours de Maremne
- Ligne LGV en projet.

Risques de déséquilibres à venir au niveau démographique sur zone rétro littorale, du fait de ces projets en cours (ZAC Atlantisud) ou programmés (LGV).

Nécessité d'anticiper cette situation en créant des outils de développement harmonieux et cohérent (implantations des zones résidentielles, mixité des modes d'accession au logement et à la propriété), dans le cadre d'un consensus fort entre les habitants, les élus et les partenaires institutionnels.

b) Diversifier offre de logements

Pour accueillir éventualité de 27 000 habitants de plus à l'horizon 2030, 24 000 logements supplémentaires à produire, soit environ 700 logements par an.

Ces logements supplémentaires doivent être diversifiés et non seulement des maisons individuelles en accession en diffus, pour ne pas entraîner l'exclusion des résidents les moins aisés.

- Développement logements sociaux

- Objectif : 10 % du parc de Résidences I à l'horizon 2030, soit 17 à 20 % du parc de logements à créer sur les 20 prochaines années (environ 120 à 150 logements sociaux par an).
- Cet objectif semble avoir été atteint en 2012, puisque 167 logements locatifs ont été construits, sous forme de 10 collectifs neufs, 2 opérations de réhabilitation + 2 hôtels sociaux, pour la gestion du logement d'urgence ou précaire.
- Politique foncière volontarisme dans le cadre d'une action de longue durée, de l'ordre d'au moins 10 ans.

* Réserves foncières (EPLF « Landes Foncier »)

A prendre en compte dans l'élaboration des PLU avec
Création de ZAD, ZAC et servitudes de mixité sociale.

c) Faire évoluer formes urbaines

Le modèle de maisons individuelles sur grande parcelle est particulièrement « spaciophage » et le collectif classique répond seulement partiellement aux critères résidentiels mis en avant, en règle générale, par les candidats à l'accession ou à la location d'un logement neuf. Le modèle peut évoluer vers un habitat dit « intermédiaire » :

- Habitat plus dense (Combinat MI + petit collectif avec homogénéité architecturale) avec énergies renouvelables, y compris en usage collectif.
- Parcelles de 300/400 m² - COS 0,3 environ
- Logements implantés, soit en superposés, soit imbriqués avec terrasses et jardinets privatifs. Avantages maisons individuels et collectifs.

Projets d'initiative privée ou publique. Opérations immobilières d'ensemble. Le PLU doit en garantir faisabilité.

Objectif de mixité sociale à travers mixité de types d'accession à la propriété (sociale ou libre) ou locatifs et mixité résidentielle (éviter le phénomène d'"escalope").

Le coût du logement peut varier en fonction des revenus des accédants, et la CDC, avec les investisseurs institutionnels, peut avoir une action décisive sur la politique foncière, avec maîtrise des prix du terrain, dans le cadre de l'accession à la propriété en VEFA (Bailleurs sociaux ou promoteurs immobiliers)

En zone rurale ou petits hameaux, cet habitat intermédiaire doit être adapté, pour ne pas être en disharmonie avec le reste de l'habitat.



La réussite de cette politique volontariste réside dans la capacité des acteurs à mettre en place un cadre contraignant, afin d'éviter la spéculation immobilière (revente à court terme avec plus-value, d'un bien acheté à prix « social »)

→ Le SCOT fixe la densité minimale de logements à atteindre dans les secteurs en croissance démographique (D.O.O) mais laisse aux communes le choix des formes urbaines qu'elles entendent privilégier.

Cette densité à atteindre doit être proportionnelle au rythme moyen de la croissance démographique des communes.

Faiblesse : Les communes conservent la maîtrise de leur rythme de développement.

Le SCOT est assez peu contraignant et ne semble pas apporter pas une maîtrise suffisante quant à la cohérence générale de la politique d'urbanisation de MACS.

MacS doit mettre l'accent sur une contractualisation des engagements de chaque commune, prédéterminés dans le cadre de l'élaboration du SCOT, avec l'affirmation d'une vision forte, à court, moyen et long terme et des outils adaptés à cette volonté de maîtrise de l'utilisation maîtrisée et économe de l'espace.

ANNEXE 3



Le « SWOT » du SCOT

Forces

- Diagnostic complet répondant aux textes réglementaires.
- Le SCOT est issu d'un consensus sur la fin du modèle de croissance au « fil de l'eau ».
- Son élaboration a permis de débiter une large concertation et un travail d'équipe réunissant les élus et les techniciens en charge de l'urbanisme et de l'aménagement des différentes collectivités.
- C'est le premier document « en propre » de Macs, et il sera approuvé avant les élections municipales. Cette première étape franchie permettra de passer à une révision des documents d'urbanisme.
- 1^{er} document reliant la bande littorale à la terre.

Faiblesses

- Accord sur le diagnostic « on ne peut pas continuer avec 2.7% de population nouvelle par an » mais ambiguïté sur les raisons de cet accord (position défensive, planification nécessaire, opportunité, ...).
- Le SCOT est peu prescriptif et ne se saisit pas de tous les leviers optionnels pour répondre aux enjeux.
- Le document identifie tous les secteurs d'activités du territoire. Ce faisant, il ne permet pas de construire un projet spécifiquement adapté.
- Certains points techniques sont discutables, et notamment:
 - la question du logement (prévoir un taux de logements « sociaux » de 10% en fin de période en comptant l'accession sociale est manifestement insuffisant), absence de PLH,
 - l'absence d'une approche fonctionnelle du territoire et le survol des activités touristiques, agricoles et sylvicoles,
 - les prévisions de zones commerciales communautaires (plus de 3 ha) sont largement prévues en extension de l'urbanisation existante,
 - La question de l'assainissement est manifestement sous-évaluée, ainsi que les caractéristiques des réseaux à modifier (unitaire/séparatif).
 - l'absence du volet énergétique,
 - l'enjeu de l'aménagement territorial n'est pas traité
- Le document ne gomme pas l'accumulation d'approches sectorielles du territoire.



- Le document ne propose pas de modèle alternatif crédible ni de « vivre ensemble » désirable.

Opportunités

- Evolution démographique (2.7% de croissance annuelle = 30% de population supplémentaire en 10 ans)
- Possibilités de structurer le territoire par la nécessité d'investissements importants (voiries, réseaux, infrastructures touristiques, etc.) sous réserve de capacité budgétaire suffisante et d'élaboration d'un plan pluriannuel d'investissement.
- Congestion automobile et augmentation du coût de l'énergie obligeant à un changement de modèle.
- Foncier disponible et aménagé pour accueil de nouvelles activités économiques : à ne pas consommer sans vision stratégique d'avenir.
- Consensus sur le changement climatique (Klaus)
- Esprit nature et surf
- Des taux de prélèvements fiscaux relativement bas par rapport à la strate, d'où un potentiel d'épargne.

Menaces

- Résistance à la mise en œuvre des orientations du SCOT remettant en cause des prérogatives communales
- Rapports avec les collectivités voisines (BAB, Grand Dax, au nord)
- Attractivité du territoire et croissance démographique difficile à accompagner
- Pression immense pour l'urbanisation de nouvelles zones. Demande très importante (logements, tourisme, centres commerciaux, équipements de loisir, ...). Rente foncière servant des intérêts privés profondément ancrée dans les habitudes
- Force du modèle individualiste, ce qui resurgit sur le Attrait et logique dominante du modèle critiqué (Individualisme, sport, BBQ, voiture, piscine, jardin, mer,...)
- Risques « conjoncturels (modification du système de retraite ou de protection sociale, développement massif d'un tourisme « ultra low cost », gaz de schistes, marée noire, tempête, variation du prix des matières premières, ...)
- « Défauts d'étanchéité » du modèle de régulation des arrivées sur le territoire. Il y a de nombreuses manières de contourner les obstacles (campings, occupations illégales de terrains, multi division pavillonnaire ou parcellaire, contournement des objectifs).
- Sous-évaluation de l'ingénierie nécessaire
 - Peu concerté, apparaissant comme technocratique, peu approprié par les élus (440 conseillers municipaux)



i

Maîtrise publique du foncier pour revendre des charges foncières assorties de cahiers des charges prescriptifs en termes de prix de sortie et/ou de mixité sociale.