

# acadie

Conseil général des Landes

## Landes 2040 : conception du Schéma d'Aménagement et de Développement Durable

Diagnostic stratégique

Juin 2009

écrire les territoires, dessiner la chose publique

**Acadie** coopérative conseil  
170, rue du faubourg Saint-Antoine – 75012 Paris  
Tél. : 33 (0)1 43 79 97 79 – Fax : 33 (0)1 43 79 99 52  
E-mail : [acadie@acadie-reflex.org](mailto:acadie@acadie-reflex.org)  
Scop Sarl à capital variable – RC 898 16 413 – Siret: 323 565 994 00023 – APE 741E

groupe **reflex**

> **Acadie**, Paris  
**Aceif.st**, Strasbourg  
**Adeus**, Marseille  
**Aures**, Nantes  
**Cérur**, Rennes  
**Place**, Bordeaux  
**Trajectoires**, Lyon

## Sommaire

### PREMIERE PARTIE : Synthèse générale

<b><i>L'espace landais : la mutation permanente</i></b>	<b>6</b>
La nature domestiquée	6
L'espace en mutation	8
<b><i>La société landaise : une révolution silencieuse</i></b>	<b>16</b>
L'attractivité démographique	16
Des interdépendances croissantes	20
<b><i>L'économie landaise : un territoire à l'équilibre</i></b>	<b>23</b>
Des moteurs du développement et de la cohésion diversifiés	23
Les spécialisations économiques et sociales	24
Une interdépendance croissante	28
<b>Les Landes et le développement durable : un double risque ?</b>	<b>28</b>
A l'échelle départementale, les fragilités du modèle landais	28
La tension entre une logique départementale et des logiques de développement durable localisées	29
<b>Les défis du développement durable dans les Landes</b>	<b>29</b>

### DEUXIEME PARTIE: Synthèse thématique

<b>Un système d'organisation territoriale original</b>	<b>31</b>
Un territoire étendu, des polarités peu affirmées	31
Les usines à la campagne	32
Une dilution du fait urbain : les agglomérations modestes polarisent peu la population du département et résistent mal au desserrement urbain	32
<b>Trois modes d'occupation de l'espace en tension</b>	<b>33</b>
<b>La diversité des moteurs du développement</b>	<b>35</b>
<b>Les spécialisations et les interdépendances infra départementales</b>	<b>37</b>
Une capacité inégale à engendrer et capter des revenus	38
Des performances contrastées	41
Une interdépendance généralisée	43
<b>La forêt et la filière bois</b>	<b>46</b>
Les tendances historiques	46
La filière bois	48
<b>Le littoral et le tourisme</b>	<b>50</b>

Les tendances historiques _____	50
Les pistes pour l’avenir _____	52
Les conclusions du diagnostic environnemental _____	52
<b>Des projets de territoires qui peinent à émerger _____</b>	<b>54</b>
Une intercommunalité de gestion de services _____	54
Des agglomérations à la recherche de leur unité _____	54
<b>La place éminente du Conseil Général des Landes _____</b>	<b>55</b>
<b>Un modèle à l’épreuve de la prise de consistance territoriale _____</b>	<b>56</b>
Nouveau contexte des agglomérations _____	56
L’affirmation de projets de territoires à différentes échelles _____	56
Des dynamiques externes qui interpellent le système _____	57
Emergence de nouveaux acteurs extérieurs aux systèmes landais _____	57
Un nouveau rôle pour le département _____	57

## Table des illustrations

<i>Figure 1 : La nature protégée dans les Landes.....</i>	7
<i>Figure 2 Population urbaine et grandes entités territoriales .....</i>	9
<i>Figure 3 Les trois modes d’occupation de l’espace dans les Landes .....</i>	10
<i>Figure 4 Les réseaux routier et ferré .....</i>	11
<i>Figure 5 L’urbanisation en airials, extrait 1.....</i>	13
<i>Figure 6 L’urbanisation en airials, extrait 2.....</i>	14
<i>Figure 7 Le solde migratoire entre 1999 et 2006 .....</i>	16
<i>Figure 9 La part des résidences secondaires dans le département .....</i>	17
<i>Figure 8 Les densités de population dans les Landes .....</i>	18
<i>Figure 10 Part des immigrants venus d’une aire urbaine située à plus de 200 km dans le totale des immigrants venus d’une aire urbaine pour les communes hors aires urbaines (1990-1999).....</i>	19
<i>Figure 11 : La géographie de l’industrie dans les Landes .....</i>	21
<i>Figure 17 La polarisation des services aux entreprises dans les Landes .....</i>	22
<i>Figure 12 : Les spécialisations économiques des territoires.....</i>	25
<i>Figure 13 : Cohésion territoriale et richesse des communes.....</i>	26
<i>Figure 14 Les inégalités sociales dans le parc locatif privé .....</i>	27
<i>Figure 15 Le trafic routier sur les grands axes traversant le Département des Landes .....</i>	33
<i>Figure 16 Les hôtels et restaurants dans les Landes .....</i>	40
<i>Figure 18 Les bases économiques dominantes par zone d’étude .....</i>	41
<i>Figure 19 Une interdépendance croissante des territoires.....</i>	44

<i>Figure 20 L'attractivité des aires urbaines en Aquitaine.....</i>	<i>45</i>
<i>Tableau 1 : La consommation de l'espace dans les Landes.....</i>	<i>12</i>
<i>Tableau 2 Les sources de la richesse économique dans les Landes.....</i>	<i>24</i>
<i>Tableau 3 Le poids des aires urbaines dans la population départementale .....</i>	<i>32</i>
<i>Tableau 4 La répartition des « revenus entrants » dans les Landes, le Gers, le Lot-et-Garonne et la Vendée.....</i>	<i>35</i>
<i>Tableau 5 Comparaison par zone d'étude des bases totales .....</i>	<i>38</i>
<i>Tableau 6 Comparaison par zone d'études des « revenus captés» (en € par habitant) .....</i>	<i>39</i>
<i>Tableau 7 Comparaison par zone d'étude « des revenus captés » (en %) .....</i>	<i>39</i>
<i>Tableau 8 Evolution totale de la population communale 1999/2006.....</i>	<i>42</i>
<i>Tableau 9 Maintien des inégalités entre territoires.....</i>	<i>42</i>
<i>Tableau 10 Variation de l'emploi salarié privé (base 100 en 1993) .....</i>	<i>43</i>
<i>Tableau 11 Les actifs sortants et entrants par zone d'étude .....</i>	<i>44</i>
<i>Tableau 12 Le poids de la forêt landaise en Aquitaine.....</i>	<i>48</i>

## **PREMIERE PARTIE Synthèse du diagnostic**

### **AUTONOMIE ET DÉPENDANCE DE L'ESPACE LANDAIS**

**C**e diagnostic s'appuie sur les éléments fournis par l'AURBA, sur des observations et des analyses de terrains et sur des traitements de données complémentaires. Il ne s'agit pas d'un diagnostic exhaustif, mais d'une tentative d'opérer une lecture problématique de l'espace et des dynamiques sociales, économiques et environnementales des Landes.

Il s'agit, à travers ce diagnostic, de proposer une interprétation de la notion de développement durable, à la lumière de la situation des Landes.

Le développement durable ne consiste pas dans le dessin d'une figure utopique et apaisée de la cohabitation des différents usages et de leur rapport aux ressources du territoire, ressources humaines et environnementales (eau, biomasse, matières premières, sol, etc.). Il consiste dans l'identification des principales tensions qui existent à la fois *entre* les différents modes d'occupation et d'usage du territoire et *entre* ceux-ci et les ressources du territoire. Les politiques de développement durable ne visent pas à la réalisation d'un état stable et pérenne du territoire qui serait « définitivement durable », mais à construire le cadre d'anticipation et de gestion de ces tensions et de ces contradictions.

## L'ESPACE LANDAIS : LA MUTATION PERMANENTE

Le spectacle des grands paysages landais procure une forme de sentiment d'éternité : de la forêt au littoral, tout semble immuable. Or, le paradoxe des Landes réside dans la capacité du territoire, de ses habitants et de ceux qui l'ont aménagé à s'inscrire dans une mutation permanente.

C'est sans doute la caractéristique principale de ce département que de savoir se réinventer à l'occasion des différentes étapes de son histoire.

### *La nature domestiquée*

Dans les Landes, il n'existe pas, ou pratiquement pas, d'espace naturel « sauvage ». Les Landes se caractérisent par une nature entièrement domestiquée, qu'il s'agisse de la forêt ou des espaces agricoles. La forêt est une (re)construction humaine et sa fragilité demande un entretien constant ; l'agriculture, de plus en plus intensive, cohabite avec des savoir-faire anciens issus d'une culture vivrière. Le tourisme est une invention relativement récente dans les Landes, par comparaison avec la côte basque au Sud et le bassin d'Arcachon au Nord qui disposent d'une tradition d'accueil plus ancienne ; le tourisme s'est construit cependant dans un rapport différent à la nature : au contraire de la côte languedocienne, l'aménagement touristique des Landes s'est inscrit dans une relation relativement souple au milieu naturel, laissant de larges plages de respiration et pariant sur la flexibilité plutôt que sur l'investissement lourd et structurant.

Face à ces trois modes de domestication de la nature -sylvicole, agricole, touristique- la nature « protégée » est très peu représentée. Les Landes, paradoxalement, sont l'un des territoires dans lequel les espaces protégés sont peu nombreux et peu étendus. Tout se passe comme si les Landais revendiquaient, sans le dire, un rapport actif et productif à la nature. La contemplation, pas plus que la conservation, n'est de mise.

Ce rapport actif aux milieux « naturels » s'explique largement par l'histoire : ces modes d'exploitation de la nature sont le produit d'une histoire et de savoir-faire qui se sont renouvelés au cours des années. Au fil des générations, les Landais ont su passer du pastoralisme à l'exploitation forestière ; et l'exploitation forestière a elle-même connu, du fait des accidents et des transformations économiques, des mutations considérables, passant de la chimie à la pâte à papier puis à l'ameublement. Les Landais ont inventé (ou participé, avec la Mission d'aménagement de la côte aquitaine), à une forme originale et spécifique d'exploitation touristique du littoral.

#### Faibles protections environnementales dans les Landes

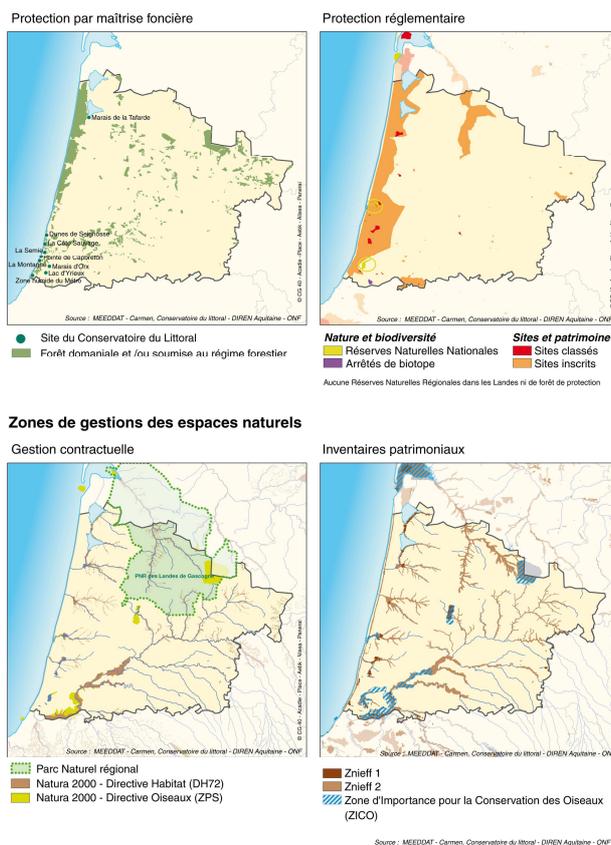


Figure 1 : la nature protégée dans les Landes

Cependant, ces modes d'exploitation sont en tension : tension sur l'exploitation des ressources, particulièrement la ressource en eau et tension pour l'occupation du sol : la tentation est grande de transformer certains espaces forestiers en espaces agricoles. Plus récemment, avec l'intérêt suscité par les énergies renouvelables et l'ouverture d'un nouveau marché, une nouvelle tension a émergé concernant l'occupation du sol. Elle se matérialise notamment dans les projets de fermes photovoltaïques.

Le rapport à la nature s'organise donc, dans les Landes, dans le cadre d'une triple tension historique :

- La tension entre nature « naturelle » et nature « domestiquée », qui s'incarne dans la forêt, mais aussi dans le littoral ;
- La tension entre les différents modes d'exploitation de la nature : agriculture, sylviculture et, plus récemment, énergies renouvelables ;

- La tension, plus récente, entre la nature comme ressource économique et la nature comme cadre de vie, espace de consommation et réserve de biodiversité.

### *Enjeux*

*La régulation des modes d'exploitation de la nature est un enjeu majeur du développement durable landais :*

- du fait des aléas climatiques (épisodes extrêmes, érosion marine...)*
- du fait de l'évolution des économies rurales et agricoles (sylviculture, maïsiculture)*
- du fait de la nécessité de trouver des espaces de respiration, réintroduisant une nature plus « sauvage » dans des espaces domestiqués —à l'instar du fonctionnement du littoral.*

### ***L'espace en mutation***

Traditionnellement, on représente les Landes en quatre types d'espaces : le littoral, la forêt, les collines du Sud-Adour et le chapelet des villes, des faubourgs de Bayonne à Mont-de-Marsan qui se décline aujourd'hui en deux sous-ensembles, le Seignanx et le cœur du département. Si cette distinction reste pertinente, elle ne rend pas compte des dynamiques d'occupation de l'espace.

## Population urbaine et grandes entités territoriales

- dispersion sans étalement urbain
- concentration au sein de petites unités urbaines
- inégale répartition départementale

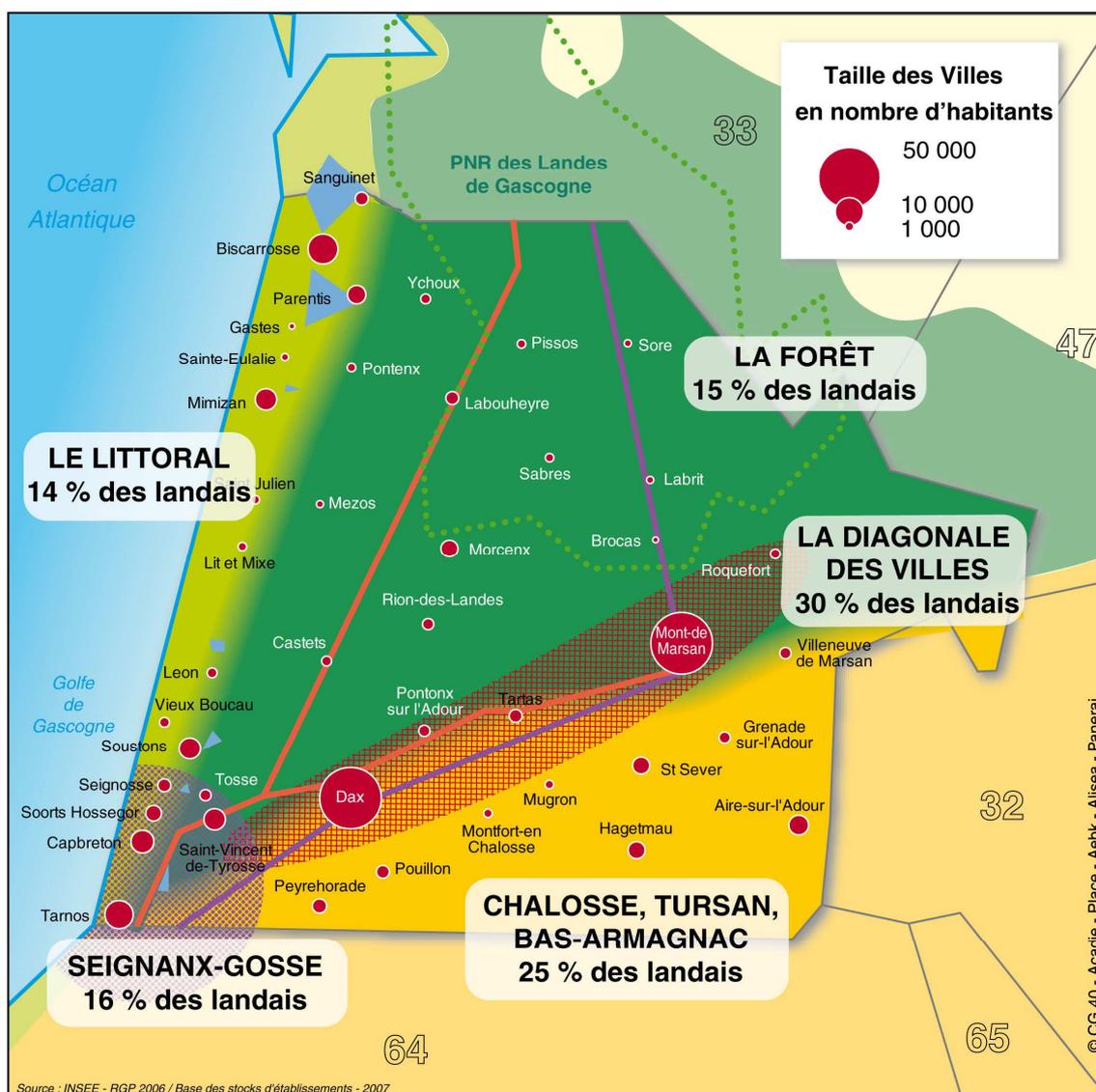


Figure 2 Population urbaine et grandes entités territoriales

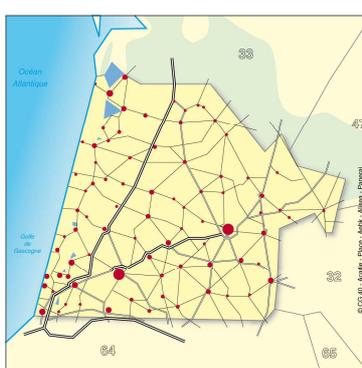
Or, ce qui frappe dans les Landes, c'est à la fois une certaine permanence dans les modes d'occupation de l'espace, et une transformation constante de leur destination et de leurs usages.

Les Landes sont faiblement structurées par les villes : elles polarisent moins la population que les départements voisins, même si leur influence en termes d'emplois est importante. Les hommes sont dispersés, circulent beaucoup, bien qu'à des

distances relativement faibles. L'espace landais apparaît largement plus uni par la circulation des hommes qu'une simple approche morphologique le laisserait penser de prime abord.

L'espace landais se construit par la conjonction de trois modes d'occupation humaine :

- Un processus historique d'habitat dispersé, qui forme un **archipel landais**, qui s'incarne dans les clairières ou « airials ».
- Une intervention nationale pour le développement et l'aménagement touristique qui organise une **distribution** le long de la côte pour relier les points d'accueil du tourisme balnéaire.
- Un phénomène d'échelle européenne, qui se traduit par un **transit croissant** entre la péninsule ibérique et le reste du continent européen.

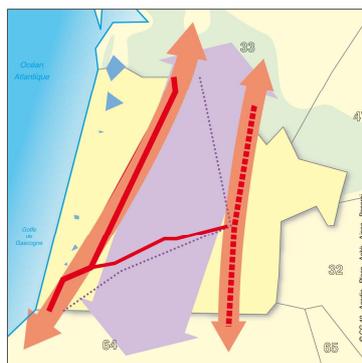


**LES TROIS MODES D'OCCUPATION DE L'ESPACE**

**Les fondations LOCALES** du département : un peuplement historique en airials qui forme l'archipel landais



**Une intervention d'aménagement** du territoire de niveau NATIONAL le long du littoral



**Un phénomène d'échelle EUROPÉENNE** : le transit croissant entre la péninsule ibérique et le reste de l'Europe

Source : INSEE - Base des stocks d'établissements - 2007

© CG 40 - Acadie - Place - Aepk - Allena - Panerai

**Figure 3 Les trois modes d'occupation de l'espace dans les Landes**

Ces modes d'occupation humaine s'inscrivent, eux aussi, dans une mutation permanente :

- Les airials, qui sont aujourd'hui des **clairières**, ont été autrefois, avant la généralisation de la forêt, des **oasis**. L'airial est le produit non pas de l'installation dans la forêt, mais de la croissance de la forêt autour de noyaux

très anciens d'implantation humaine qui correspondaient à l'habitat historique des Landes.

- La distribution touristique côtière, qui organise un accès discontinu au littoral, s'inscrit dans la continuité des réseaux historiques (ferroviaires pour certains) et contribue à transformer les petites villes en retrait du littoral en polarités mixtes, à la fois centres de services et relais du tourisme côtier.

#### Infrastructures passées et actuelles des Landes

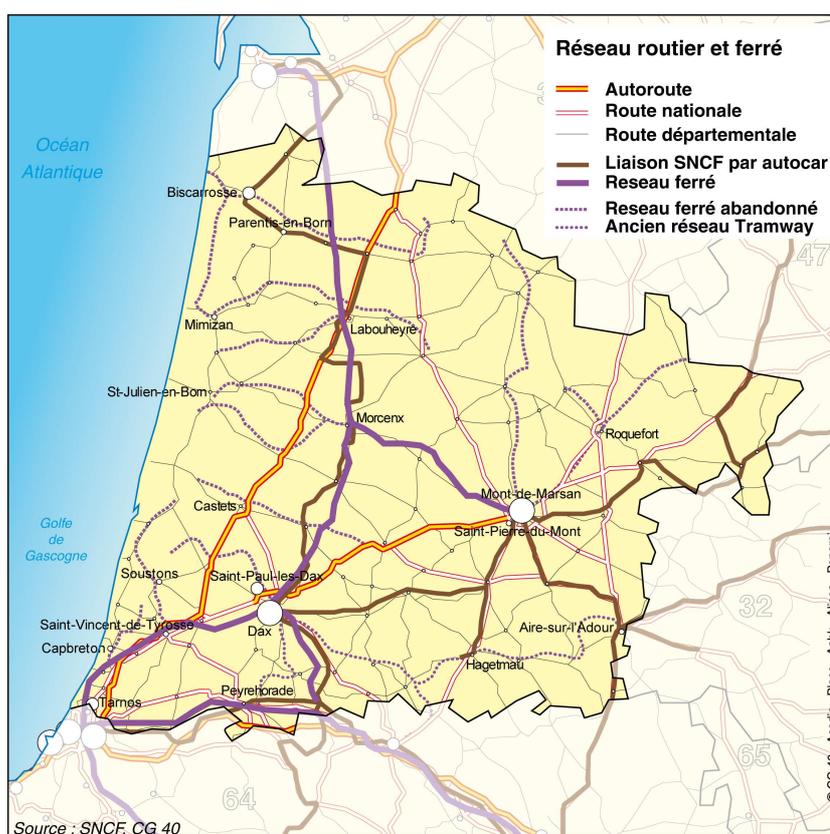


Figure 4 Les réseaux routier et ferré

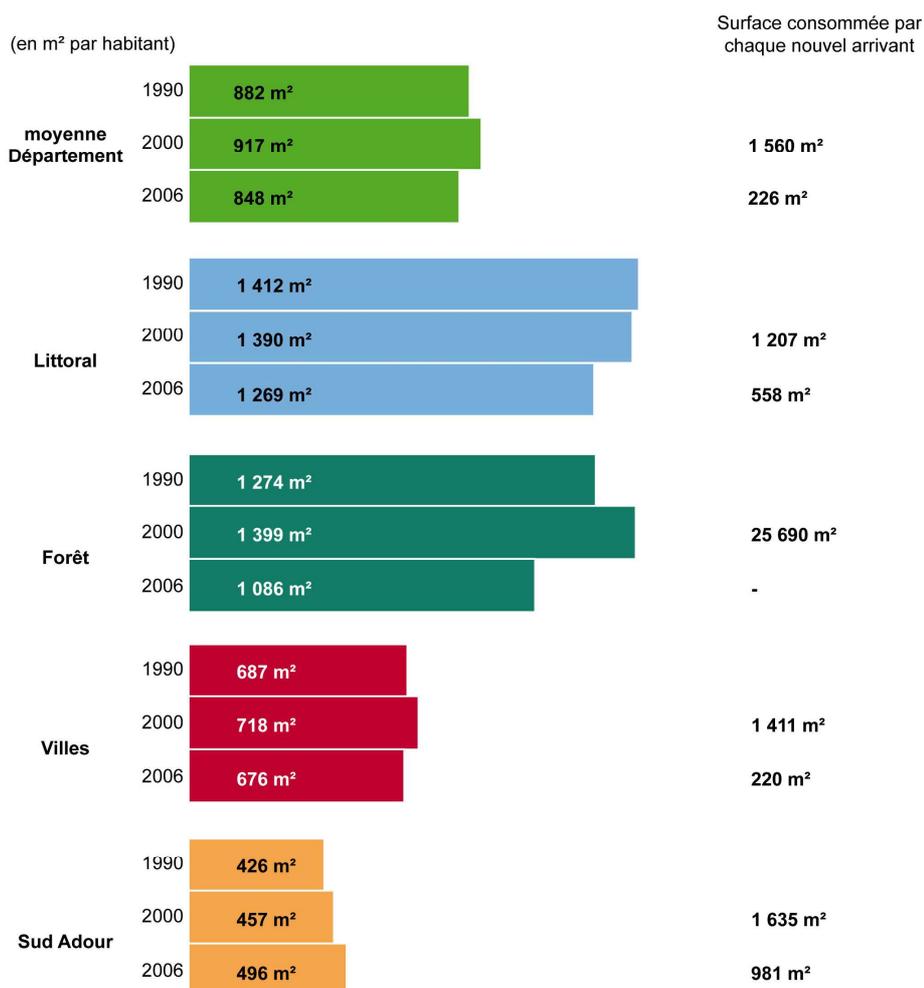
- La forme des **bastides** qui caractérisait le Sud de l'Adour, du fait de sa situation stratégique aux confins des territoires anglais et des territoires français, a essaimé et passé l'Adour pour donner naissance à des villages forestiers qui en reprennent le plan ordonné et régulier.

Au fil des siècles, les Landais ont donc su faire évoluer, réinterpréter, mettre à jour des formes historiques d'occupation de l'espace. La faiblesse de la polarisation urbaine, qui peut apparaître comme un handicap, constitue aujourd'hui un atout. C'est la diversité des modes possibles d'occupation de l'espace qui permet aux

Landes d'absorber sans douleur majeure le choc démographique des dernières années. Encore aujourd'hui, l'habitat dans les Landes n'est pas étalé : il est dispersé.

**Tableau 1 : la consommation de l'espace dans les Landes**

Zone d'étude		en 1990	en 2000	en 2006
<b>Littoral</b>	Surface artificialisée	56 km <sup>2</sup>	79 km <sup>2</sup>	83 km <sup>2</sup>
	Population	40 657	43 283	50 672
	m <sup>2</sup> par habitant	1 377	1 825	1 638
<b>Forêt</b>	Surface artificialisée	63 km <sup>2</sup>	69,5 km <sup>2</sup>	58 km <sup>2</sup>
	Population	49 427	49 680	53 423
	m <sup>2</sup> par habitant	1 274	1 399	1 086
<b>Villes</b>	Surface artificialisée	64 km <sup>2</sup>	70 km <sup>2</sup>	72 km <sup>2</sup>
	Population	93 178	97 430	106 503
	m <sup>2</sup> par habitant	687	718	676
<b>Chalosse</b>	Surface artificialisée	27 km <sup>2</sup>	40 km <sup>2</sup>	46 km <sup>2</sup>
	Population	82 564	83 250	89 194
	m <sup>2</sup> par habitant	327	480	516
<b>Seignanx Gosse</b>	Surface artificialisée	33 km <sup>2</sup>	42 km <sup>2</sup>	47 km <sup>2</sup>
	Population	45 635	53 657	63 035
	m <sup>2</sup> par habitant	723	783	746



Urbanisation en Airials extrait

Une image de la dissémination

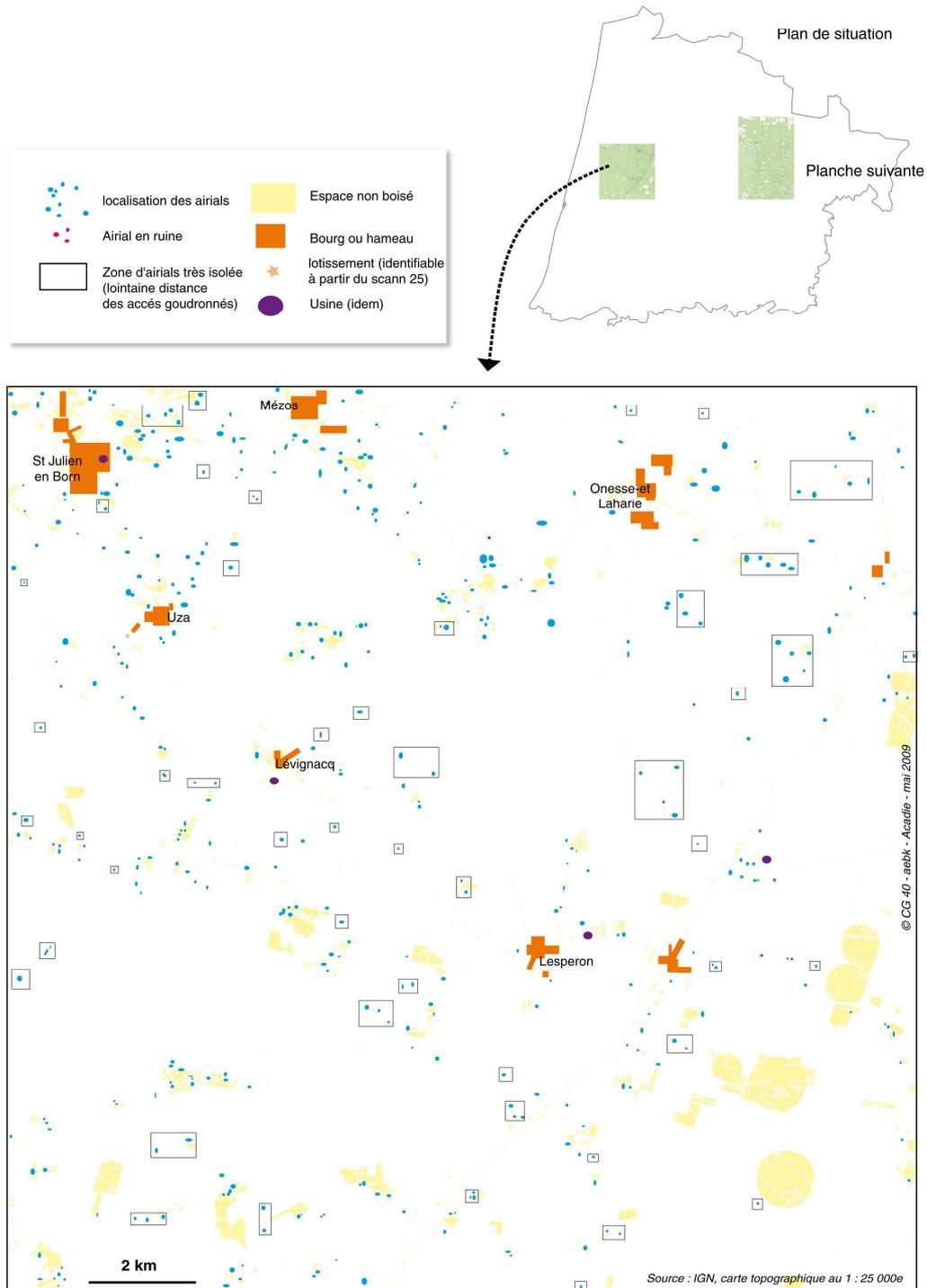


Figure 5 L'urbanisation en airials, extrait 1

Urbanisation en Airials extrait

Une image de la dissémination

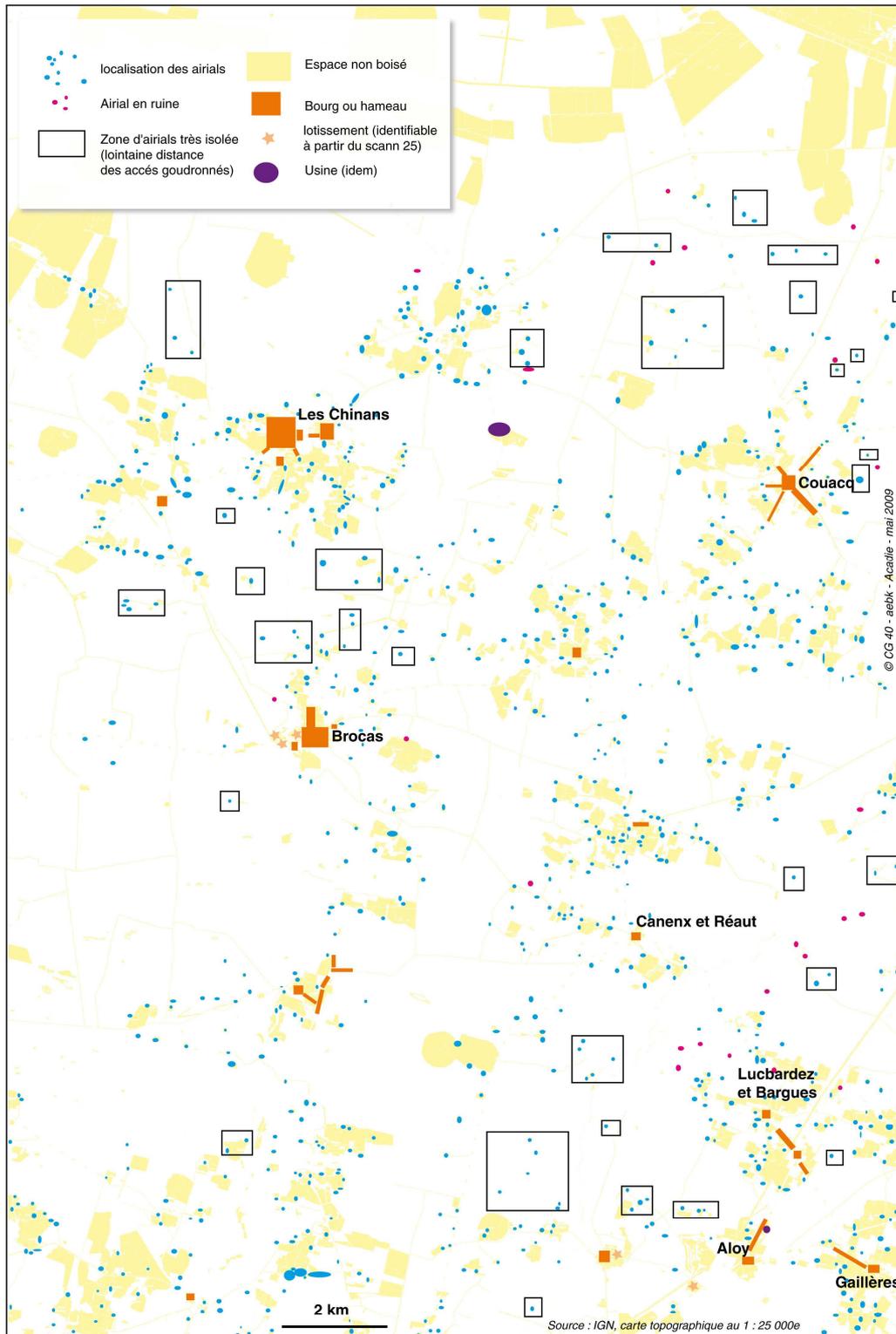


Figure 6 L'urbanisation en airials, extrait 2

Cependant, la diversité des modes d'occupation de l'espace engendre un ensemble de tensions problématiques au regard du développement durable :

- Tensions entre la pression démographique et les capacités d'accueil des communes et des intercommunalités ;
- Tension entre une occupation humaine dispersée et des ressources économiques qui tendent à se concentrer en certains points stratégiques du territoire ;
- Tension entre les besoins engendrés par la dispersion de l'habitat (réseaux, circulations humaines) et des impératifs de développement durable (économie de la ressource, notamment énergétique, et diminution des émissions de gaz à effet de serre).

### *Enjeux*

*Les formes d'occupation de l'espace landais peuvent continuer d'évoluer et de se transformer, à condition d'aller vers plus d'autonomie et un meilleur partage des ressources :*

*- plus d'autonomie, particulièrement dans les formes d'habitat dispersé ou isolé, pour les besoins engendrés par la croissance démographique : autonomie en matière énergétique, autonomie dans le traitement des rejets et émissions liées à la croissance démographique.*

*- un meilleur partage des ressources : les revenus engendrés par l'activité économique (particulièrement dans le champ de la fiscalité locale) tendent à se concentrer alors que la population reste dispersée ; il faut trouver les moyens d'une plus forte solidarité départementale pour assurer l'accueil et les services dans les meilleures conditions.*

## LA SOCIÉTÉ LANDAISE : UNE RÉVOLUTION SILENCIEUSE

La société landaise connaît deux évolutions principales : l'attractivité démographique, l'interdépendance croissante des territoires.

### L'attractivité démographique

#### Solde migratoire entre 1999 et 2006

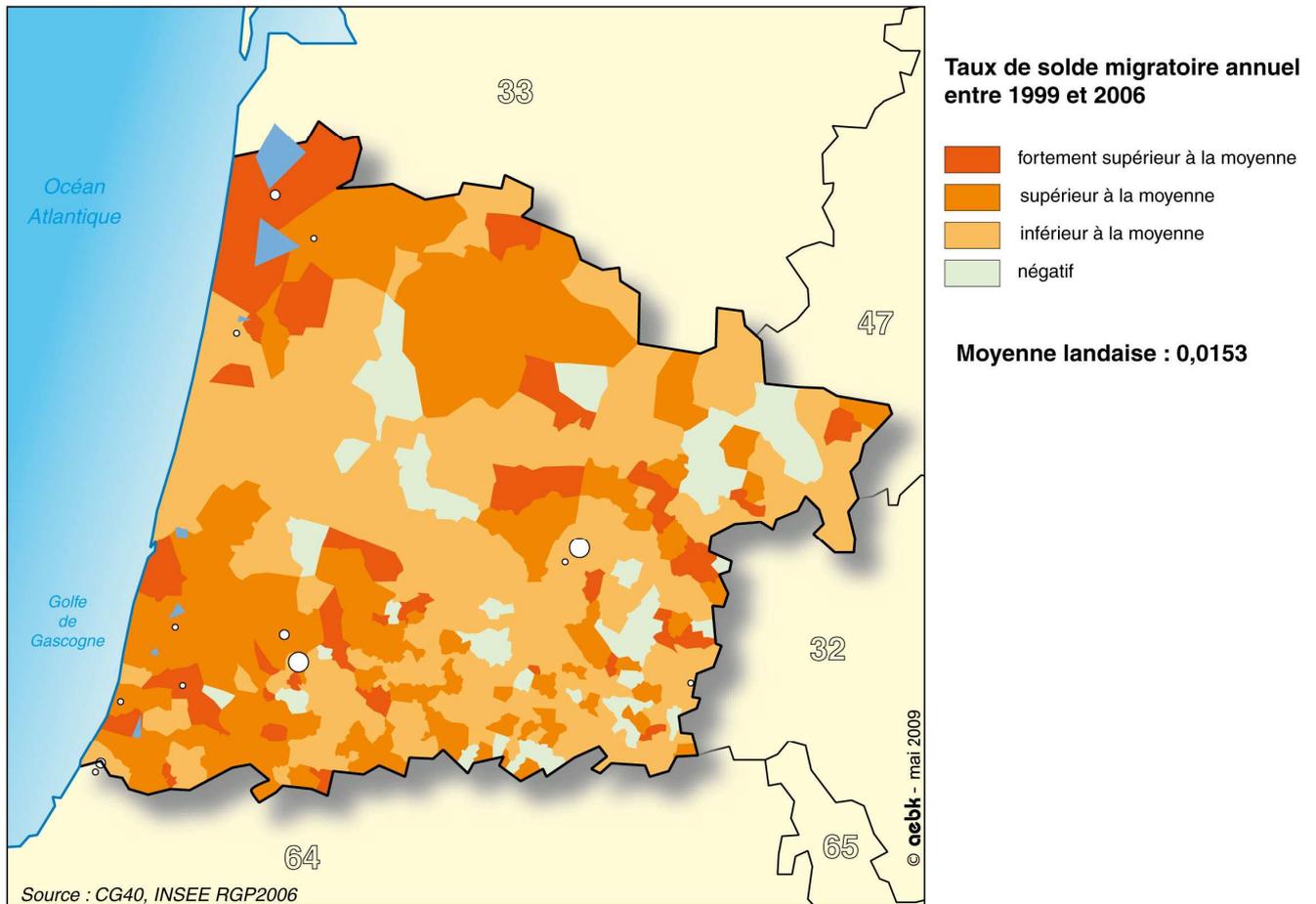
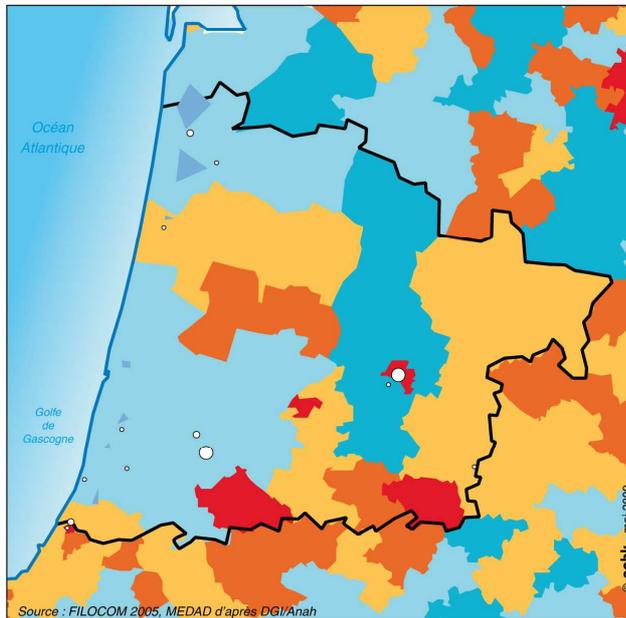


Figure 7 Le solde migratoire entre 1999 et 2006

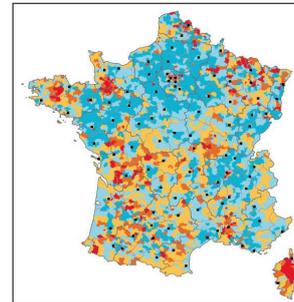
## LES RÉSIDENCES SECONDAIRES

### Évolution du taux de résidences secondaires

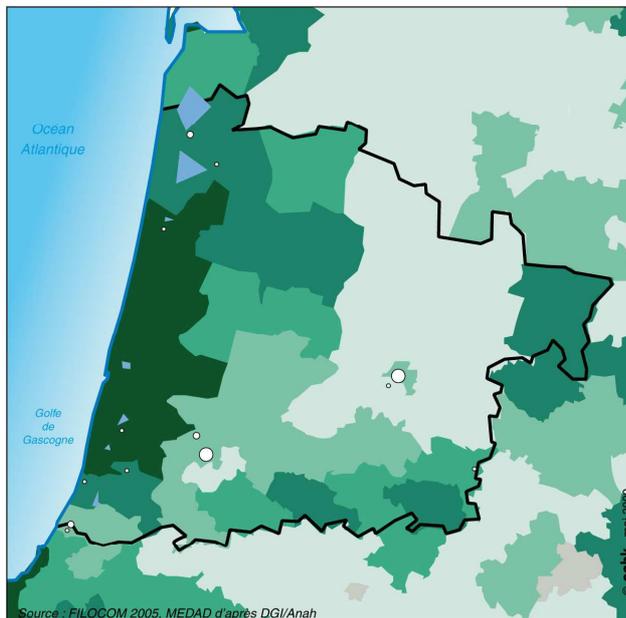


Taux par canton  
Période 1999 - 2005

- supérieure à 15 %
- 5 à 15 %
- 5 à 5 %
- 5 à -15 %
- inférieure à -15 %

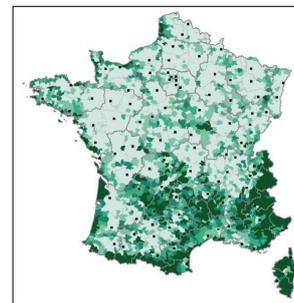


### Part des résidences secondaires dans la construction neuve



Taux par canton  
Période 1999 - 2005

- 20 % et plus
- 10 % à 20 %
- 5 % à 10 %
- 2 % à 5 %
- moins de 2 %
- aucune résidence secondaire



cartes issues de l'Atlas de l'ANAH (2008)

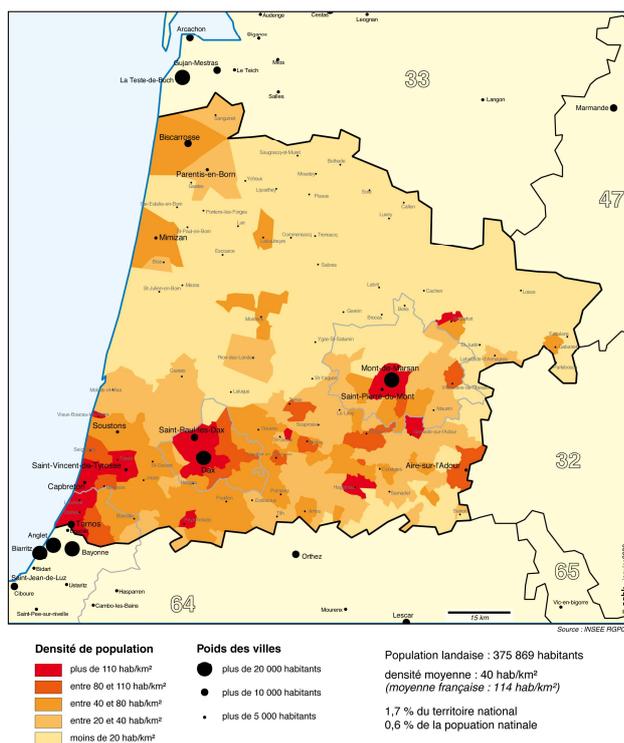
Figure 8 La part des résidences secondaires dans le département

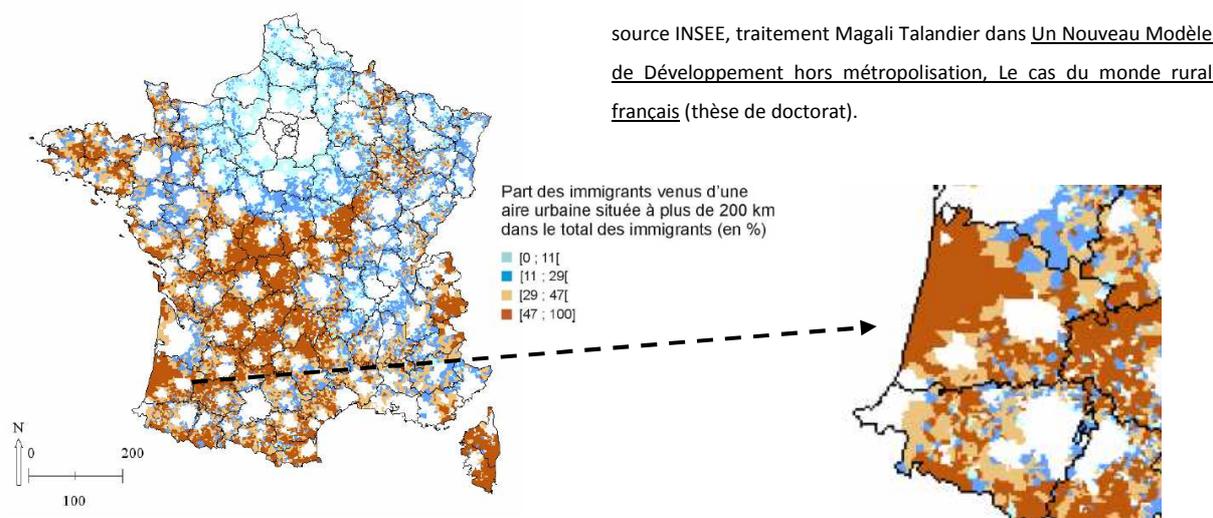
Entre 1999 et 2006, la population des Landes a crû de plus de 10%, et dépasse les 370 000 habitants. Ce taux de croissance est deux fois plus rapide que lors de la dernière période intercensitaire. En moins de 10 ans, les Landes ont accueilli près de 40 000 habitants supplémentaires. Cette croissance est entièrement due au solde migratoire, le solde naturel étant globalement négatif pour le département (-1,5%). Toutes les composantes territoriales des Landes sont concernées par l'attractivité démographique, mais celle-ci se fait plus particulièrement sentir au Nord du territoire (« franges bordelaises »), au Sud (« franges bayonnaises »), au centre (aire urbaine de Dax) et sur le littoral. Ces quatre territoires concentrent plus de 73% des nouveaux arrivants, alors qu'ils ne représentent que 63% de la population totale des Landes en 2006 (62% en 1999).

Figure 9 Les densités de population dans les Landes

Cette révolution démographique a une autre composante : le peuplement d'un territoire ne se résume pas à la résidence, il faut aussi prendre en compte la présence, autrement dit les habitants qui, pour diverses raisons (notamment touristiques), ne sont pas recensés dans le département, mais qui en sont des usagers réguliers. Du fait notamment d'une forte attractivité touristique, les Landes accueillent en moyenne chaque jour de l'année plus de 70 000 habitants « invisibles ». Il n'y a pas en permanence 70 000 habitants de plus que ce que donne le recensement : il s'agit d'une moyenne qui lisse les pics estivaux et les creux hivernaux. Cependant, si l'on compte la présence moyenne, la population des Landes dépasse les 430 000 habitants.

Des densités de population très contrastées





**Figure 10** Part des immigrants venus d'une aire urbaine située à plus de 200 km dans le totale des immigrants venus d'une aire urbaine pour les communes hors aires urbaines (1990-1999)

La démographie des Landes est alimentée par deux sources. L'agglomération de Bordeaux et celle de Bayonne exportent des ménages (plutôt actifs du côté de Bayonne, plutôt retraités du côté de Bordeaux) ; la région parisienne constitue le deuxième moteur démographique extérieur.

Globalement, les nouveaux Landais sont plutôt actifs, mais les jeunes retraités forment le deuxième groupe par ordre d'importance.

Cette révolution démographique est relativement silencieuse : si l'on constate des pressions nouvelles sur les ressources, des demandes de services, un accroissement des circulations, globalement, les Landes ont absorbé leurs nouveaux résidents. Les modes d'occupation de l'espace décrits plus haut ont été une ressource, qui permet d'étendre l'habitat à partir de nombreux noyaux existants. Cependant, l'accueil se fait principalement grâce à la maison individuelle, qui représente 83% de l'habitat contre 76% en Aquitaine. Et si le foncier reste abondant, des tensions apparaissent aux franges des grandes aires urbaines limitrophes. Sous la double influence de l'augmentation de la population totale et du nombre de ménages, le marché du logement se tend : le taux de vacances dans les Landes est le plus bas de la région, et les prix du foncier, notamment agricole, connaissent une très forte croissance.

## *Enjeux*

*La croissance démographique et la croissance du nombre de ménages est une véritable chance pour le département, dans la mesure où elle permet de soutenir les moteurs économiques traditionnels (industrie, agriculture...); elle pose deux questions stratégiques au département :*

*- quelle est la capacité des formes traditionnelles d'occupation de l'espace à continuer d'évoluer pour accueillir dans les meilleures conditions les néo-Landais et les autres usagers du territoire ? En particulier, comment assurer la bonne cohabitation entre des sédentaires et des passants ?*

*- quelle est la capacité du système productif départemental à utiliser au mieux les talents et l'énergie des jeunes actifs, pour que le développement de l'emploi suive réellement le développement de la population ?*

## ***Des interdépendances croissantes***

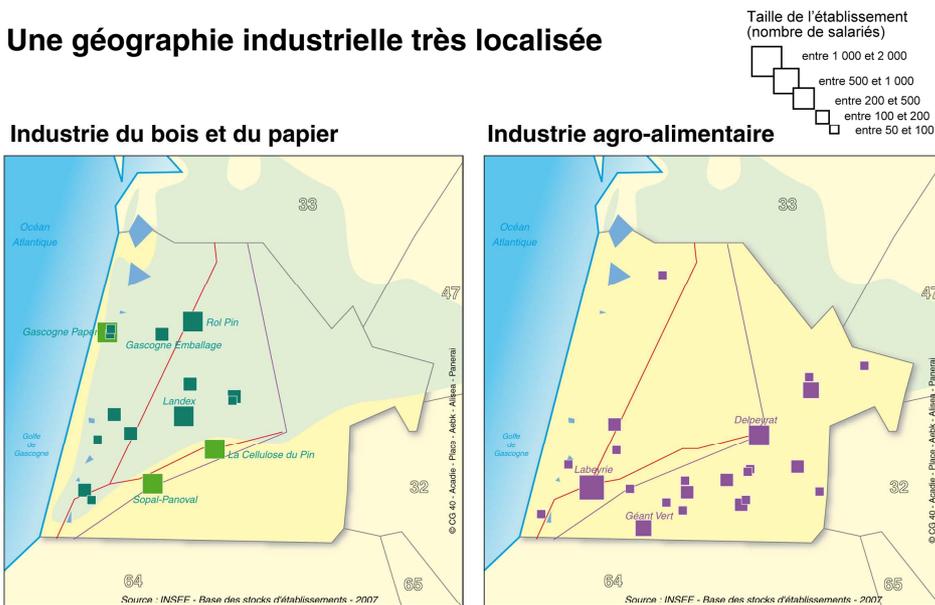
La deuxième dimension de la révolution silencieuse est l'interdépendance croissante des territoires du département entre eux, et du département avec l'extérieur. Après avoir longtemps été traversées, et vivant dans un isolement relatif, les Landes sont de plus en plus connectées au « reste du monde ». D'une certaine façon, les Landes se « métropolisent » et, par là même poursuivent le processus de mutation permanente signalé plus haut.

Les interdépendances sont croissantes entre les territoires des Landes, du fait de la dissociation accrue entre lieu d'emploi et lieu de domicile ; elles sont aussi croissantes entre le département et les deux grandes aires urbaines extérieures.

Vis-à-vis de l'aire urbaine de Bordeaux et surtout de celle de Bayonne, il faut constater que, si les échanges restent déséquilibrés, ils fonctionnent néanmoins dans les deux sens, et l'attractivité des territoires landais augmente plus vite vis-à-vis d'actifs extérieurs au département que celle des actifs landais vis-à-vis de ces deux aires urbaines.

Ces interdépendances conduisent à une spécialisation croissante des territoires. L'emploi ne se polarise pas plus que la population (il aurait d'ailleurs tendance à se disperser légèrement —les pôles d'emplois historiques captent une part de accroissement de l'emploi moindre que leur poids dans l'emploi total en 2006). En revanche, il se spécialise : l'emploi productif tend à se concentrer dans certains secteurs (Dax, littoral, franges bayonnaises), alors que partout ailleurs, la croissance de l'emploi est principalement alimentée par les services, le commerce et l'artisanat.

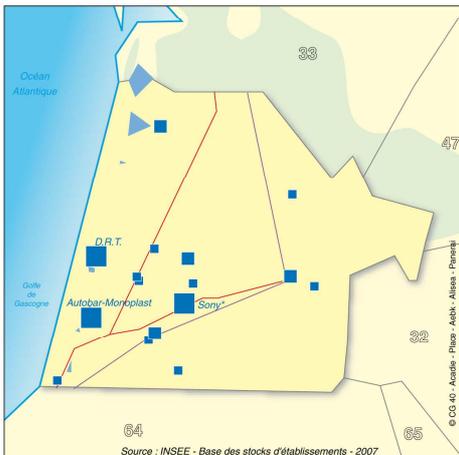
### Une géographie industrielle très localisée



- Travail du bois et fabrication d'articles en bois
- Fabrication de pâte à papier, de papier et de carton

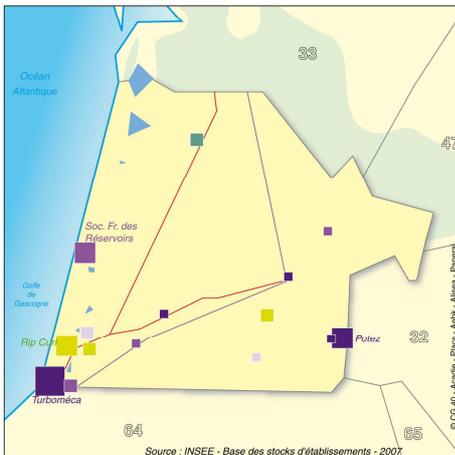
- Industrie agro-alimentaire

### Industrie chimique



- Industrie chimique

### Autres industries



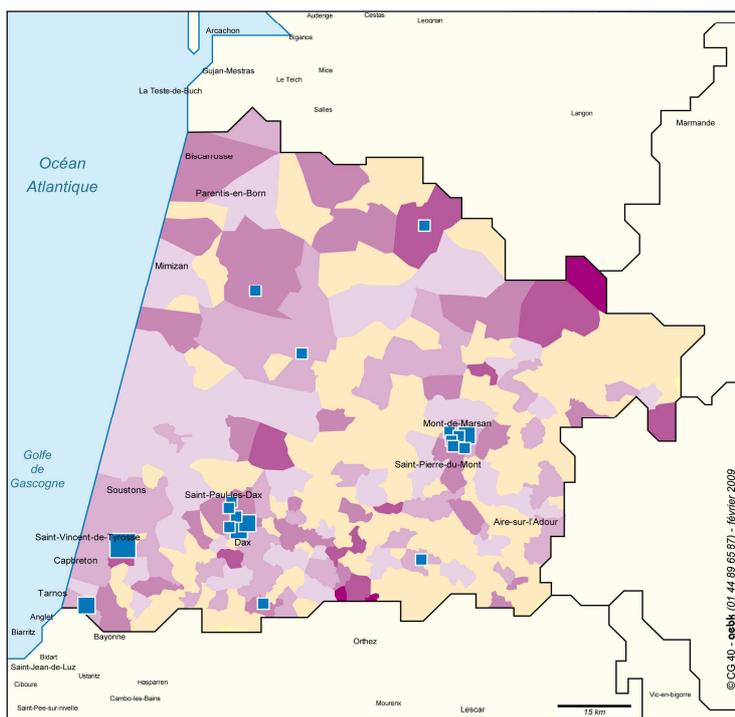
- Travail des métaux
- Équipement industriel et machine outil
- Équipement de transport
- Électrique - électronique
- Textile

Source : INSEE - Base des stocks d'établissements - 2007

Figure 11 : la géographie de l'industrie dans les Landes

Un autre aspect de la révolution silencieuse des Landes réside dans la redistribution spatiale des activités : l'industrie traditionnelle étant notamment liée à la forêt, celle-ci ne se situe pas dans les villes et dans les espaces denses. Mais avec la mutation du système productif, les établissements industriels qui alimentent par ailleurs la fiscalité locale, tendent de plus en plus à se localiser dans les espaces denses.

**Le service aux entreprises**



**Figure 12 La polarisation des services aux entreprises dans les Landes**

Taille de l'établissement (nombre de salariés)

- entre 200 et 500
- entre 100 et 200
- entre 50 et 100

Part de l'emploi spécialisé dans le service aux entreprises dans l'emploi total de la commune

- plus de 50 %
- entre 25 % et 50 %
- entre 10 % et 25 %
- entre 5 % et 10 %
- moins de 5 %
- pas de salariés

**Enjeux**

*Jusqu'à où peut-on accepter ce jeu de spécialisation et d'interdépendance entre territoires, conséquence de la croissance démographique, de la mobilité de la population et des mutations du système productif ?*

- jusqu'à où aller dans la polarisation en marche des fonctions les plus productives ?
- quel équilibre, à l'échelle locale, entre accueil résidentiel, au sens large, et fonctions productives, exportatrices ?

## L'ECONOMIE LANDAISE : UN TERRITOIRE A L'EQUILIBRE

### *Des moteurs du développement et de la cohésion diversifiés*

Les Landes n'apparaissent pas comme un territoire spécialisé si l'on en juge par leurs principaux piliers économiques et sociaux. Le département se présente à la fois comme fortement résidentiel (tourisme, retraites, migrations alternantes) et relativement productif (l'industrie et l'agriculture génèrent environ 15% du revenu entrant). Le territoire est donc diversifié : sans être très fortement industriel, il dispose d'un tissu économique important ; sans être submergé par l'économie du tourisme et de « l'or gris », il est suffisamment attractif pour que ces deux postes représentent respectivement un quart et un tiers du revenu entrant dans le territoire. Par ailleurs, l'économie publique et les budgets de la sécurité sociale jouent un rôle important de redistribution locale.

Les Landes sont plus « riches » et plus diversifiées que la plupart des départements voisins. Certaines caractéristiques du territoire, qui apparaissent aujourd'hui comme des handicaps, peuvent constituer des atouts : on pense par exemple au maintien de formes d'agriculture familiale en Chalosse et en Bas-Armagnac, qui peuvent trouver de nouveaux développements, en articulation avec des formes plus capitalistiques (dans les produits haut de gamme comme le foie gras) tournées vers les marchés extérieurs. La forêt reste un atout considérable pour le département, ce qui ne signifie pas qu'elle doive rester en l'état.

Cette diversité des moteurs du développement induit une cohésion sociale relativement forte : les taux de pauvreté dans les Landes sont plus bas qu'en province et, globalement, on ne constate pas de distorsions majeurs, sauf cas d'espèce, entre les territoires.

**Tableau 2 Les sources de la richesse économique dans les Landes**

	Landes	Gers	Lot et Garonne	Vendée
<b>Base productive</b>	<b>2 256,70 €</b>	1 894,54 €	2 172,29 €	3 106,85 €
<b>Base publique</b>	<b>1 251,68 €</b>	1 341,38 €	1 207,49 €	999,02 €
<b>Base sociale</b>	<b>2 730,52 €</b>	2 761,75 €	2 983,89 €	2 536,49 €
<b>Base résidentielle</b>				
Salaire des migrants-alternants	<b>828,35 €</b>	841,23 €	244,10 €	604,30 €
Retraites	<b>3800,86 €</b>	3 478,46 €	3 449,39 €	3 321,76 €
Dépenses touristiques totales	<b>4 613,47 €</b>	2 220,98 €	990,58 €	4 546,44 €

Cependant, les Landes souffrent d'un handicap conséquent : les activités « exportatrices (industrie, agriculture, tourisme) sont insuffisamment productives. La valeur ajoutée industrielle est la plus basse d'Aquitaine. L'économie agricole, hormis certains produits à forte valeur ajoutée, demeure assez banalisée. Le tourisme, qui reste sur un créneau globalement familial, dispose d'importantes marges de progrès.

### *Enjeux*

*L'enjeu principal est la pérennité et le renouvellement des moteurs du développement :*

*- le moteur industriel devra se restructurer en permanence : sur des marchés comme la chimie, la pâte à papier, le meuble, etc... Les situations sont instables, les « process » en évolution constante, les positions ne sont pas acquises. La veille industrielle et l'intelligence économique sont aussi nécessaires que la prospection.*

*- le moteur touristique doit connaître des évolutions importantes, liées à des facteurs exogènes (coût de l'énergie, goût des consommateurs, concurrence...)*

*- de nouveaux secteurs comme l'énergie, peuvent constituer des « relais de croissance » pour l'économie landaise.*

### **Les spécialisations économiques et sociales**

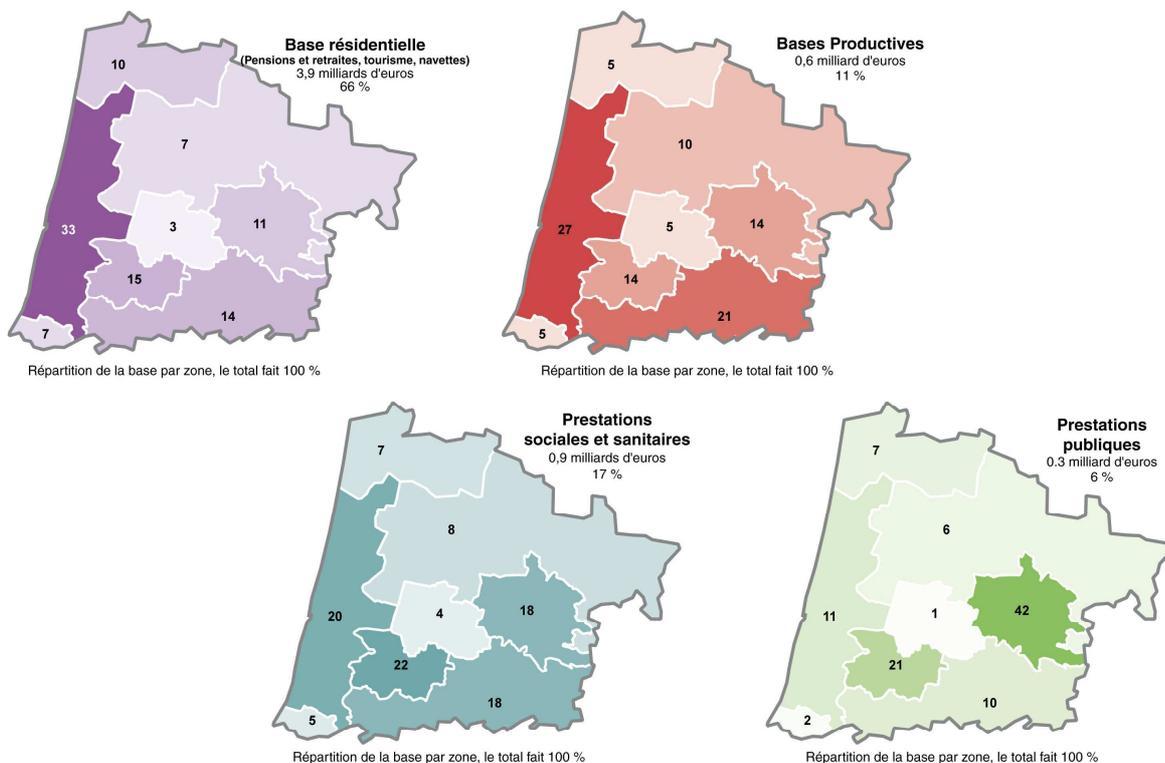
La pluralité des moteurs du développement masque une très grande diversité des territoires infra départementaux, et de grandes disparités entre eux.

**Diversité des spécialisations économiques** : le tourisme et la production industrielle font vivre une partie du littoral ; les salaires des migrants alternants alimentent fortement la partie landaise de l'aire urbaine de Bayonne ; Dax et Mont-

de-Marsan vivent très largement de l'emploi public et de la sécurité sociale ; les autres territoires, plus ruraux, sont alimentés par l'économie résidentielle, mais gardent d'importantes capacités industrielles.

Figure 13 : Les spécialisations économiques des territoires

Analyse comparée du poids de chaque base économique par secteur et par entité géographique



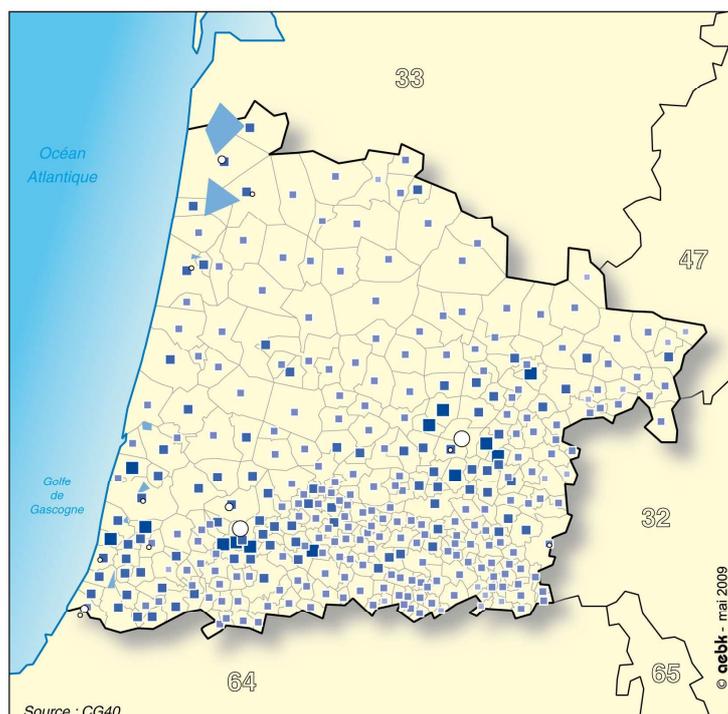
D'après les zonages de l'étude de Laurent Davezie

**Forte disparité des niveaux de revenu entre territoires** : la côte landaise et le Sud du bassin d’Arcachon disposent d’un niveau de revenu considérablement supérieur à la moyenne du département et aux autres composantes territoriales.

LES REVENUS FISCAUX

Figure 14 : Cohésion territoriale et richesse des communes

Le revenu fiscal dans les communes landaises



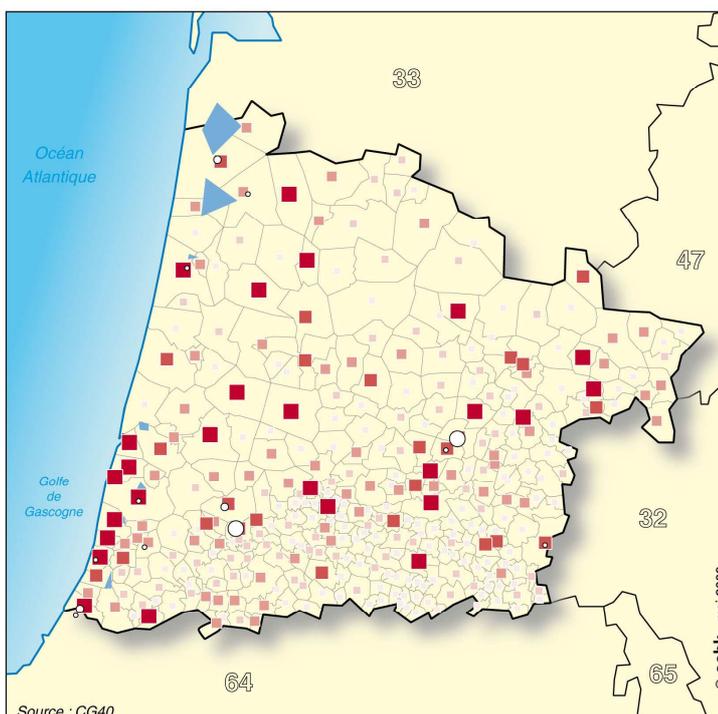
Source : CG40

Revenus moyen des foyers fiscaux (en euros par foyer)

- plus de 25 000
- entre 19 935 et 25 000
- entre 15 000 et 19 935
- moins de 15 000

Moyenne landaise : 19 935 € par foyer  
 plus fort revenu : Campet-et-Lamolere (37 810 €)  
 plus faible revenu : Baudignan (11 732 €)

Richesse fiscale des communes



Source : CG40

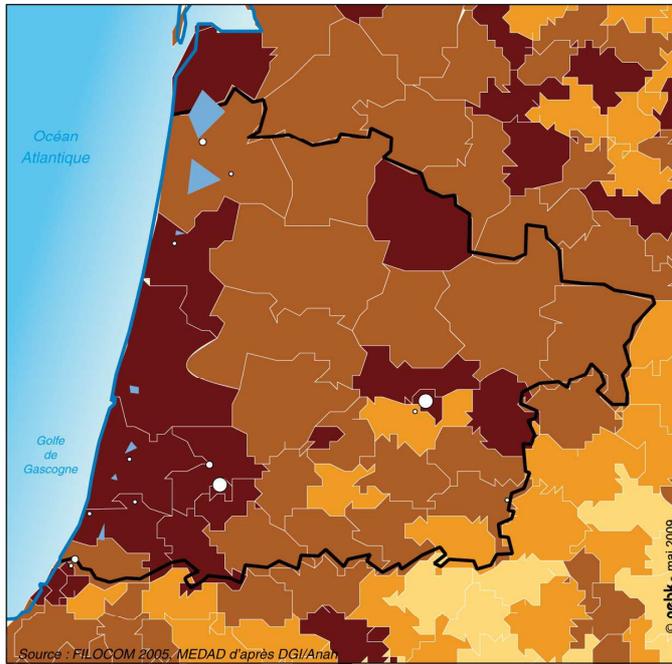
Montant des taxes par habitant

- plus de 4 500 €
- entre 3 314 € et 4 500 €
- entre 2 000 € et 3 314 €
- entre 1 500 € et 2 000 €
- moins de 1 500 €

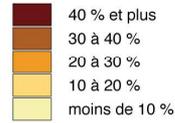
Moyenne landaise : 3 314 € par habitant

Les taxes comptabilisées ici sont :  
 - la taxe professionnelle  
 - la taxe foncière (bâti et non-bâti)  
 - la taxe d'habitation  
 (en base nette).

**Part des ménages pauvres au sein des locataires du parc privé \***

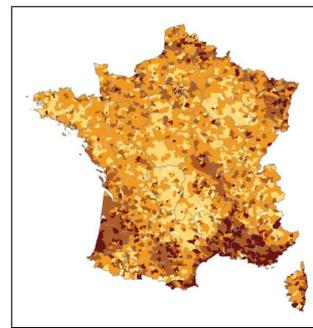


**Taux par canton en 2005**

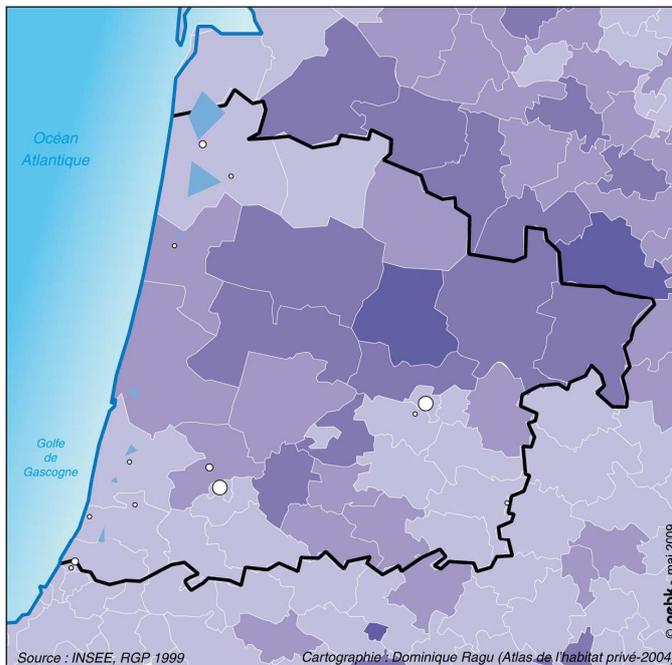


(revenus < 30% des plafonds HLM)

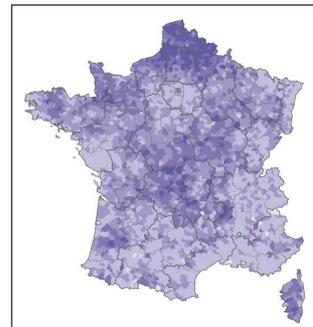
(\*) Environ 550 euros mensuel imposable (hors aides sociales) pour deux personnes en province en 2007 (revenus N-2)



**Part des logements locatifs privés très inconfortables**



**Taux par canton en 1999**



cartes issues de l'Atlas de l'ANAH (2008)

**Figure 15 Les inégalités sociales dans le parc locatif privé**

### ***Une interdépendance croissante***

Ces spécialisations entraînent une interdépendance croissante entre les territoires des Landes, et avec l'extérieur du département. Les habitants des Landes circulent en permanence entre les différents pôles et à l'extérieur du département.

Cette interdépendance contribue à consolider l'ensemble départemental et constitue un puissant vecteur de solidarité entre les pôles économiques et les espaces plus spécifiquement résidentiels, mais elle entraîne aussi nombre de risques : tendance à l'hyper spécialisation des territoires, augmentation des mobilités de tous ordres (travail, transit, tourisme...).

## ***LES LANDES ET LE DEVELOPPEMENT DURABLE : UN DOUBLE RISQUE ?***

---

### ***A l'échelle départementale, les fragilités du modèle landais***

Le modèle landais, globalement, est fragile :

- Il est fortement sensible aux aléas climatiques. S'il est moins concerné que d'autres territoires par l'augmentation des températures du fait de sa façade littorale, il est exposé aux épisodes extrêmes dont les impacts se sont fait douloureusement sentir en 1999 et en 2009.
- La culture intensive du maïs est fortement consommatrice d'eau et peut se trouver en difficulté, si le régime des précipitations continue de se modifier dans le sens d'une plus grande irrégularité, y compris dans les Pyrénées.
- Les activités industrielles se déploient sur des secteurs très concurrentiels et/ou fortement capitalistiques, sur lesquels les gains de productivité sont permanents ; cependant, les industries du bois et les industries chimiques sont peut-être moins sensibles aux chocs conjoncturels que d'autres secteurs d'activité.
- Le couplage de la forte attractivité du territoire et de la dispersion de la population engendre un modèle dans lequel la circulation automobile est vitale pour le territoire, ce qui pose des problèmes à court et moyen termes, à la fois au sujet de l'empreinte écologique du département, mais aussi du maintien

d'un niveau de mobilité nécessaire pour faire fonctionner ce modèle économique et social.

### ***La tension entre une logique départementale et des logiques de développement durable localisées***

Le modèle landais repose sur la spécialisation et l'interdépendance des territoires qui le composent. Ce modèle suppose une acceptation, par les instances locales de gouvernance (intercommunalités, pays, SCOT) de la spécialisation et de la place qu'elles occupent dans le système. Dans le cas de gouvernances territoriales relativement faibles, cette logique est acceptable. Mais il est imaginable que la montée en puissance des certaines de ces instances (agglomération ou pays) vienne contrecarrer le principe de spécialisation et d'interdépendance. En effet, la logique du développement local tend à rechercher la polyvalence et l'équilibre, et donc à entrer en concurrence avec les territoires voisins. L'affirmation de pouvoirs locaux, nécessaire et inéluctable, peut conduire à « l'éclatement » du système landais et à une divergence entre les intérêts du département, pris comme un ensemble et ceux des territoires qui le composent.

## ***LES DEFIS DU DEVELOPPEMENT DURABLE DANS LES LANDES***

---

La construction du projet départemental devra donc nécessairement faire face à deux registres de questions :

- *A l'échelle départementale :*
  - Comment concilier l'accueil démographique et le maintien d'un mode d'occupation de l'espace en archipel, dont la configuration suppose, dans un contexte de croissance démographique, l'explosion des mobilités ?
  - Comment assurer l'accompagnement des mutations permanentes du système productif, industriel et agricole ? Et quel modèle économique construire qui sécurise les activités productives dans les Landes ?

- Comment réinventer les modes de cohabitation homme/nature dans le contexte historique d'une nature fabriquée et fragile, et de modes d'exploitation en tension (notamment agriculture vs sylviculture) ?
- Comment assurer la cohabitation durable des trois fonctions de l'espace landais : accueil d'habitants et d'activités sédentaires, accueil saisonnier d'habitants et d'activités, fonction croissante de transit transnational ?
- *Entre l'échelle départementale et l'échelle locale :*
  - Comment assurer la régulation entre les aspirations légitimes des territoires à une certaine polyvalence et autonomie (« vivre et travailler au pays ») et les interdépendances nécessaires au maintien des solidarités territoriales et de l'efficacité économique ?
  - Comment faire évoluer le rôle du département, qui devra de plus en plus assurer des solidarités entre trajectoires territoriales divergentes tout en faisant évoluer son mode de *leadership* ?

## **DEUXIEME PARTIE Diagnostic thématique**

### **CHAPITRE 1 : Les modes d'occupation de l'espace dans les Landes**

#### **UN SYSTEME D'ORGANISATION TERRITORIALE ORIGINAL**

##### ***Un territoire étendu, des polarités peu affirmées***

La faible densité de population, trait commun à l'ensemble du territoire landais se double d'un maillage contrasté : de grandes communes peu peuplées dans le massif forestier, un archipel de petites communes à la population faible dans les coteaux au Sud de l'Adour. Cette structuration renvoie à l'appartenance à des entités territoriales ouvertes et étendues (les Landes, la Chalosse, le Marsan, le littoral...), tandis que ces identités sont renforcées par la continuité des paysages et la singularité des sites.

Ce fonctionnement est moins indexé sur un jeu de polarités (un rapport centre/périphérie) que sur une armature ouverte prenant appui d'un côté sur la diffusion des lieux d'emplois (inscription dans des filières de référence : bois/papier, agro-alimentaire), de l'autre sur le grand étirement des bassins d'habitat.

Ce fonctionnement contraint (un territoire étendu, des polarités peu affirmées) oblige à la mobilité, dont l'appréhension est ambivalente : malgré les distances, l'espace est perçu comme accessible ; en dépit de l'éloignement, la mobilité est préférée à la proximité, l'isolement s'accompagne d'un habitat de faible densité davantage que regroupé ou concentré. La faible densité entraîne des formes d'organisation de l'action publique, visant à renforcer le lien social, à résister à la dévitalisation rurale, à s'accommoder des jeux de contraintes liées à l'isolement (exemple des « cercles » en Haute Lande, de l'installation du basket en Chalosse, des « multiples ruraux »

dans les petites communes, caractère récurrent de l'implication des communes pour développer/maintenir une offre d'habitat et de services).

### **Les usines à la campagne**

L'inscription ancienne de l'appareil productif dans le massif forestier est plus ou moins maintenue en dépit des restructurations et des délocalisations (fermeture de la centrale EDF d'Arjuzanx, de la papeterie de Roquefort, d'usines à Saint-Vincent de Tyrosse, ...). Il s'agit moins de bassins industriels que de sites où l'industrie était présente au plus près de la matière première. L'installation de l'usine Sony à Pontonx (aujourd'hui fermée) a fait référence.

Elle est symptomatique qu'en dépit d'une faible densité, les Landes constituent un bassin de main d'œuvre pour autant que l'on raisonne sur un périmètre élargi et que l'on prenne appui sur la mobilité.

Dans un autre registre, les activités agro-alimentaires installées au Sud, (Aire-sur-l'Adour, Saint-Sever, Saint-Geours-de-Maremne...), structurent d'autres petits bassins d'emplois et organisent les pôles de l'espace rural.

### **Une dilution du fait urbain : les agglomérations modestes polarisent peu la population du département et résistent mal au desserrement urbain**

Les principales agglomérations pèsent d'un poids relativement faible dans l'organisation spatiale (près de 70% des habitants résident en dehors des aires urbaines, contre 24% dans les Pyrénées atlantiques et 44% dans le Lot-et-Garonne).

L'attraction des pôles d'emplois (agglomération dacquoise/Mont-de-Marsan) se double d'un étirement des bassins d'habitat.

	Population 2006 hors AU	poids dans département
Dordogne	224511	56%
Gironde	276691	20%
<b>Landes (AU Dax et MdM)</b>	<b>248849</b>	<b>69%</b>
Lot et Garonne	140155	44%
Pyrénées-Atlantique	152153	24%

Tableau 3 le poids des aires urbaines dans la population départementale

## TROIS MODES D'OCCUPATION DE L'ESPACE EN TENSION

Les Landes sont traversées par trois modes d'occupation de l'espace, d'échelles différentes.

- A l'échelle locale, l'industrie et l'habitat se dispersent en clairières, formant un **archipel**, dont les îlots sont reliés entre eux par les déplacements de population (mobilités domicile-travail, et mobilités résidentielles).
- A l'échelle nationale, la vocation touristique des Landes est le fruit d'une opération **d'aménagement** (MIACA), qui a organisé un système de distribution routier spécifique des sites touristiques du littoral.
- Vis-à-vis de l'espace européen, l'espace landais est de plus en plus **traversé par des flux**, qui sont appelés à s'accroître, au vu du dynamisme du trafic avec la péninsule ibérique (même si l'on peut anticiper un ralentissement conjoncturel lié à la crise).

### Trafic routier sur les grands axes

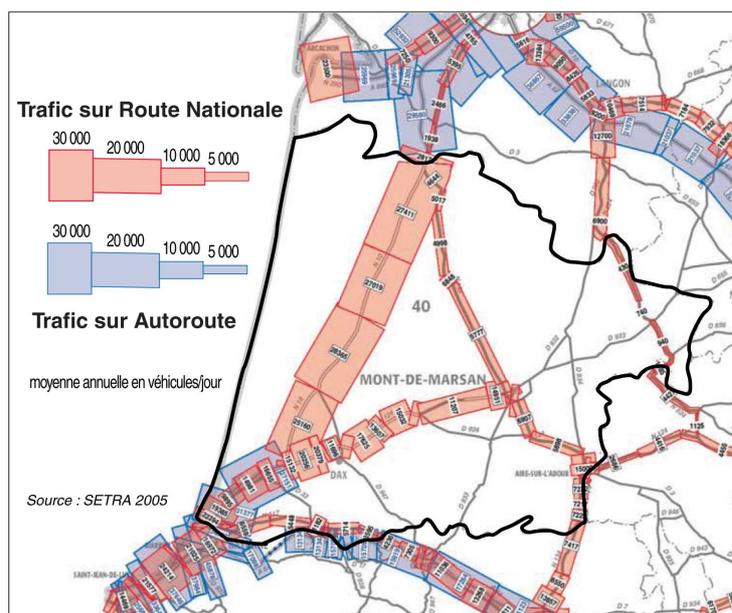


Figure 16 le trafic routier sur les grands axes traversant le Département des Landes

Ces trois modes d'occupation de l'espace (étalement, aménagement touristique, flux transnationaux) se combinent de façons différentes selon les territoires.

---

## **CHAPITRE II : Les moteurs du développement économique et de la cohésion sociale dans les Landes**

---

L'analyse des moteurs du développement économique des Landes repose sur le repérage des flux monétaires entrants. On fait l'hypothèse que ce qui porte le développement d'un territoire, c'est sa capacité à « capter » des revenus sur le « reste du monde ». Cette captation fournit la « base » du développement territorial. Les modalités de captation du revenu sont de quatre ordres :

- *La base productive* : le territoire capte des revenus du fait des activités qui y sont implantées et qui vendent des biens et des services à l'extérieur. Par exemple, les productions agricoles ou industrielles, mais aussi les activités tertiaires.
- *La base résidentielle* : le territoire capte des revenus du fait des résidents qui y « dépensent » mais qui n'y produisent pas. Par exemple les retraités, les touristes et les résidents actifs hors du territoire.
- *La base sociale* : le territoire capte des revenus du fait des transferts dont bénéficient ses habitants. Ce sont par exemple, les minima sociaux, les remboursements de frais de santé, les indemnités de l'assurance chômage.
- *La base publique* : le territoire capte des revenus liés au traitement des fonctionnaires qui y exercent.

L'ensemble de ces revenus détermine un niveau de la demande intérieure potentielle, qui elle-même engendre des activités localisées (artisanat, services, commerces, etc.) composant ce qu'il est convenu d'appeler le secteur « domestique ».

Cette approche peut se construire à plusieurs échelles (région, département, agglomération). Elle permet de :

- Donner une lecture du système économique territorial en identifiant les principales sources de revenu de ses habitants ;

- Comparer cette structure à d'autres départements (en l'occurrence, on a choisi de comparer les Landes au Gers, au Lot et Garonne et à la Vendée, un autre département disposant d'un littoral).
- Affiner le regard en poussant l'analyse à une échelle infra départementale pour saisir les caractéristiques des territoires composant le département.

### **LA DIVERSITE DES MOTEURS DU DEVELOPPEMENT**

---

Lorsque l'on utilise l'approche par les revenus « entrants », les Landes apparaissent comme un département :

- relativement favorisé par rapport à ses voisins ;
- dont les moteurs du développement sont plutôt diversifiés.

**Tableau 4 La répartition des « revenus entrants » dans les Landes, le Gers, le Lot-et-Garonne et la Vendée**

Le département des Landes témoigne d'une capacité de captation de revenus (« base totale ») largement supérieure à ses voisins du Gers et du Lot et Garonne, et même légèrement supérieure à la Vendée, l'un des départements les plus dynamiques de France métropolitaine.

#### *Comparaison des bases totales (euros par habitant 2007)*

	<i>LANDES</i>	<i>GERS</i>	<i>LOT ET GARONNE</i>	<i>VENDEE</i>
<b>Base totale 1(2007)</b>	15 481,59€	12 538,34€	11 047,74€	15 114,87€

*Calcul : Laurent Davezies, 2009*

---

<sup>1</sup>NB : on entend la base au sens de la théorie économique explicitée plus haut qui est sans rapport avec les bases fiscales.

Cette capacité à capter des revenus repose sur deux piliers principaux :

- *des revenus productifs* d'un montant relativement élevé : les activités productives localisées dans les Landes « rapportent » au territoire 2250 € par habitant, montant inférieur à celui de la Vendée, mais supérieur aux deux départements voisins ;

*Comparaison des bases productives (euros par habitants 2007)*

	<i>LANDES</i>	<i>GERS</i>	<i>LOT ET GARONNE</i>	<i>VENDEE</i>
<b>Base productive</b>	2 256,70€	1 894,54€	2 172,29€	3 106,85€

*Calcul : Laurent Davezies, 2009*

- *des revenus d'origine résidentielle* très élevés, particulièrement nourris par les dépenses touristiques. Les Landes engrangent deux fois plus de dépenses touristiques par habitant que le Gers et cinq fois plus que le Lot et Garonne ; le département dépasse la Vendée d'une courte tête. Le poids des salaires des migrants alternants (résidants dans le département et actifs hors du département) témoigne des interactions fortes du département avec ses voisins, particulièrement les Pyrénées Atlantiques.

*Principales composantes de la base résidentielle (euros par habitant 2007)*

	<i>LANDES</i>	<i>GERS</i>	<i>LOT ET GARONNE</i>	<i>VENDEE</i>
<b>Salaires des migrants-alternants</b>	828,35€	841,23€	244,10€	604,30€
<b>Retraites</b>	3 800,86€	3 478,46€	3 449,39€	3 321,76€
<b>Dépenses touristiques totales</b>	4 613,47€	2 220,98€	990,58€	4 546,44€

*Calcul : Laurent Davezies, 2009*

Notons également que les *bases publiques et sociales*, en revanche, sont plus élevées dans les Landes qu'en Vendée, mais inférieures ou égales à celles du Gers et du Lot-et-Garonne, ce qui marque une plus grande autonomie du territoire par rapport aux dispositifs nationaux de redistribution.

	<i>LANDES</i>	<i>GERS</i>	<i>LOT ET GARONNE</i>	<i>VENDEE</i>
<b>Base publique</b>	1 251,68€	1 341,38€	1 207,49€	999,02€
<b>Base sociale</b>	2 730,52€	2 761,75€	2 983,89€	2 536,49€

Calcul : Laurent Davezies, 2009

Au regard de leur capacité à capter des revenus, les Landes apparaissent comme un département dynamique, et plutôt original. Le département dispose simultanément de deux moteurs importants : le moteur productif et le moteur résidentiel.

## **LES SPECIALISATIONS ET LES INTERDEPENDANCES INFRA DEPARTEMENTALES**



- Zones études
- Frange bayonnaise
  - AU Dax
  - AU Mont de Marsan
  - Frange bordelaise
  - Intérieur
  - Sud-Adour
  - Autour de Tartas
  - Littoral

Pour mieux comprendre le fonctionnement des Landes, nous avons procédé à un découpage infra départemental en 8 zones d'études.

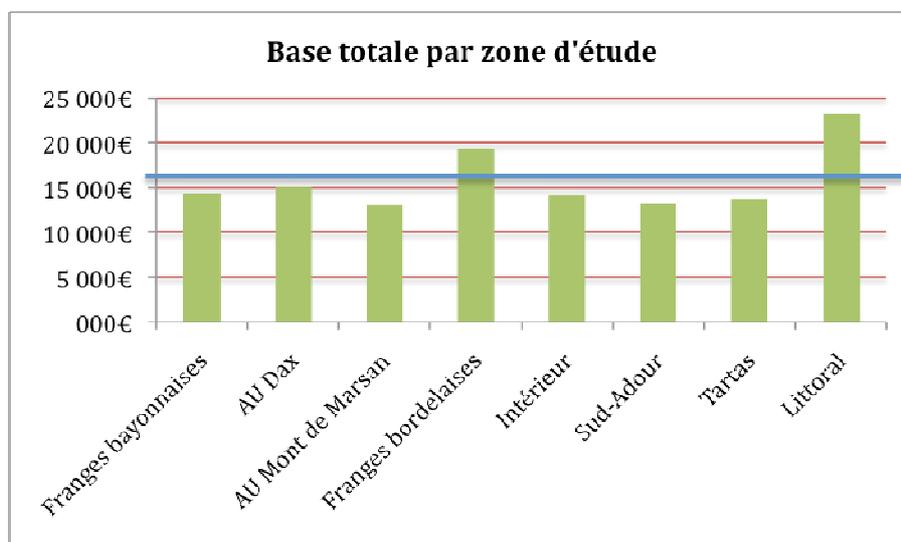
Deux zones correspondent aux espaces sous influence extérieure : franges bordelaises et bayonnaises. Deux zones correspondent aux aires urbaines du département : Dax et Mont-de-Marsan. Les communes multi polarisées entre Dax et Mont-de-Marsan constituent une troisième zone, dite « autour de Tartas ».

A ces deux types d'espaces s'ajoutent la bande littorale, les cantons de l'intérieur, les cantons du « Sud-Adour ». Ces zonages d'étude ne correspondent pas aux découpages politiques et administratifs existants, ils sont construits à partir d'observations empiriques.

Pour chaque zone d'étude, on calcule les composantes de la base économique et les spécialisations, puis on analyse les relations qu'ils entretiennent entre eux et avec l'extérieur (échanges domicile/travail).

### **Une capacité inégale à engendrer et capter des revenus**

**Tableau 5 Comparaison par zone d'étude des bases totales**



Source : calculs de L. Davezies, (€/hab 2007)

La comparaison des bases par zone d'étude montre, sans surprise, une capacité inégale à engendrer et à « capter » des revenus. Les « franges bordelaises » et le « littoral » témoignent d'un fort dynamisme dans la captation de revenus, alors que l'AU de Mont-de-Marsan et les zones de l'intérieur, du Sud-Adour et de Tartas captent moins de revenus.

**Tableau 6 comparaison par zone d'études des « revenus captés» (en €par habitant)**

<i>Euro par habitant 2005</i>	<b>productif</b>	<b>résidentiel</b>	<b>public</b>	<b>social</b>	<b>Base totale</b>
<b>Franges bayonnaises</b>	1 308€	10 761€	246€	1 974€	14 288€
<b>AU Dax</b>	1 418€	9 070€	1 193€	3 408€	15 089€
<b>AU Mont-de-Marsan</b>	1 438€	6 468€	2 362€	2 787€	13 056€
<b>Franges bordelaises</b>	1 270€	14 668€	889€	2 527€	19 353€
<b>Intérieur</b>	2 016€	9 045€	658€	2 392€	14 110€
<b>Sud-Adour</b>	2 005€	8 058€	523€	2 649€	13 236€
<b>Tartas</b>	2 143€	8 879€	325€	2 346€	13 693€
<b>Littoral</b>	2 404€	17 594€	541€	2 708€	23 247€
<b>LANDES</b>	2 257€	9 243€	1 252€	2 731€	15 482€

**Tableau 7 Comparaison par zone d'étude « des revenus captés » (en %)**

<i>En % de la base totale</i>	<b>productif</b>	<b>résidentiel</b>	<b>public</b>	<b>social</b>
<b>Franges bayonnaises</b>	9,15%	75,31%	1,72%	13,82%
<b>AU Dax</b>	9,40%	60,11%	7,91%	22,58%
<b>AU Mont-de-Marsan</b>	11,02%	49,54%	18,09%	21,35%
<b>Franges bordelaises</b>	6,56%	75,79%	4,59%	13,06%
<b>Intérieur</b>	14,29%	64,10%	4,66%	16,95%
<b>Sud-Adour</b>	15,15%	60,88%	3,95%	20,02%
<b>Tartas</b>	15,65%	64,84%	2,38%	17,13%
<b>Littoral</b>	10,34%	75,68%	2,33%	11,65%
<b>LANDES</b>	14,58%	59,70%	8,08%	17,64%

Le tableau de la composition des bases économiques des territoires suggère quatre cas de figure :

- Un territoire qui cumule une très forte base résidentielle (liée au tourisme) et une base productive supérieure à la moyenne départementale : le littoral.

- Deux territoires spécialisés dans le « résidentiel » : les franges bordelaise et bayonnaise. Cependant, ces spécialisations ne recouvrent pas les mêmes sources de revenu. Dans le cas des franges bayonnaises, il s'agit de revenus de salariés exerçant leur activité hors du département, alors que pour les franges bordelaises, il s'agit de revenus du tourisme et des retraites.

Les hôtels et restaurants dans les Landes

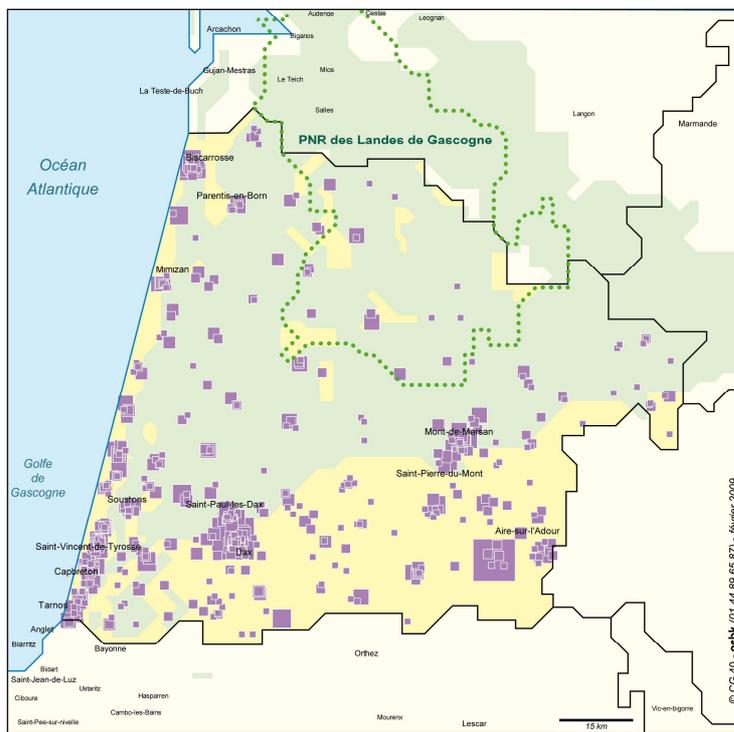


Figure 17 Les hôtels et restaurants dans les Landes

- Les deux aires urbaines, alimentées principalement par des revenus d'origine « publique » (traitement des fonctionnaires) et « sociale » : le poids de la fonction publique est décisif à Mont-de-Marsan, alors que Dax, du fait de sa fonction de ville d'eau tire plus d'un cinquième de son revenu global de remboursements de frais de santé.
- Trois territoires qui se trouvent systématiquement en dessous de la moyenne départementale et dont la base totale ne présente pas de caractéristique particulière. Il s'agit de Tartas, du Sud-Adour et de l'intérieur. Il doit être noté cependant que, du fait d'un déficit relatif en revenu résidentiel, ces territoires sont plus dépendants de leur base productive que les autres.

## Les bases économiques dominantes par espace d'étude

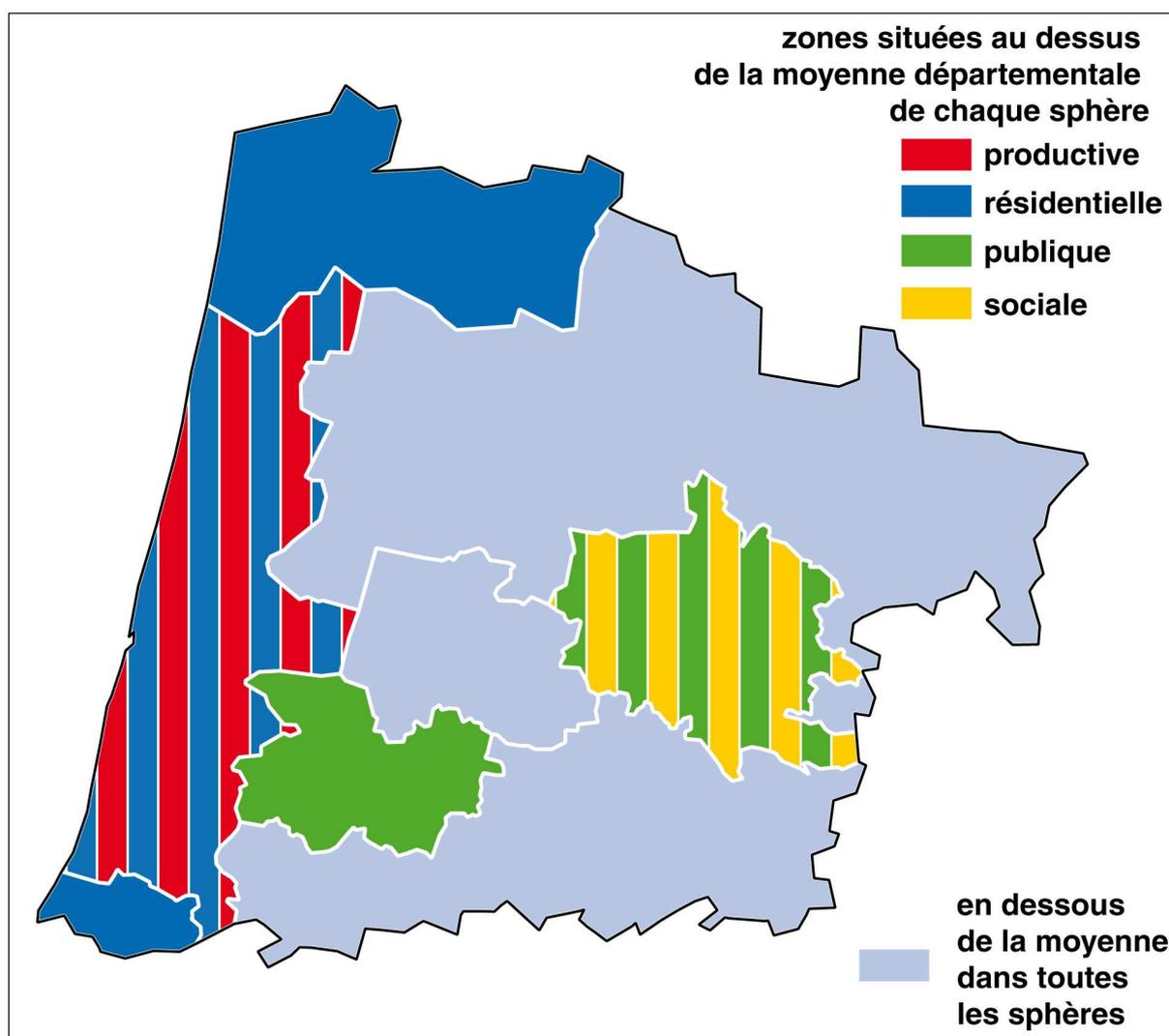


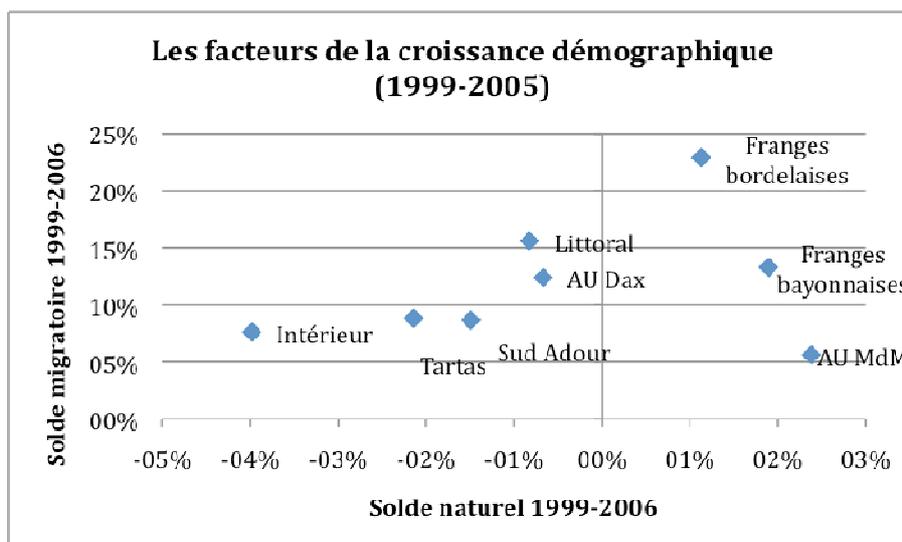
Figure 18 Les bases économiques dominantes par zone d'étude

### *Des performances contrastées*

La comparaison des différentes composantes de la base par zone d'étude permet de mettre à jour des dynamiques ou des « trajectoires » territoriales fortement différenciées.

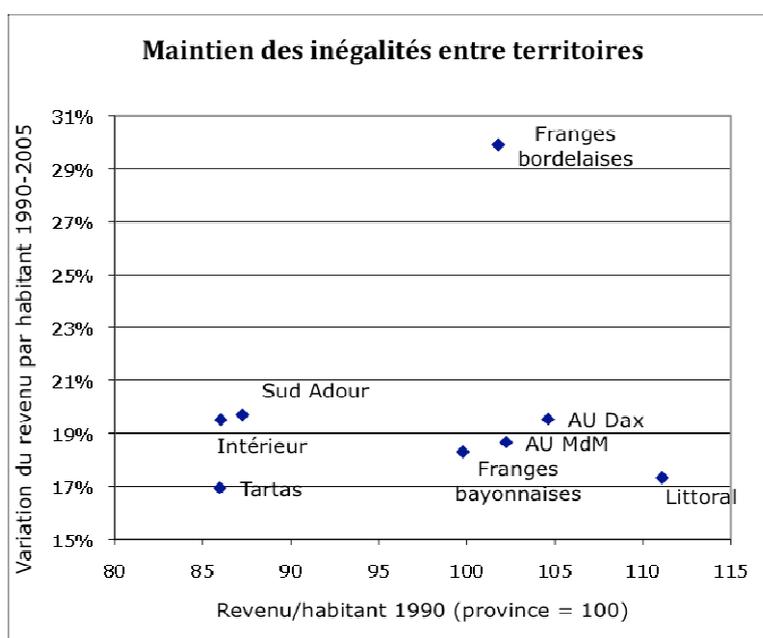
Cette différenciation est structurelle, et se vérifie dès lors que l'on croise les informations apportées par l'analyse de la base avec d'autres données.

**Tableau 8 Evolution totale de la population communale 1999/2006**



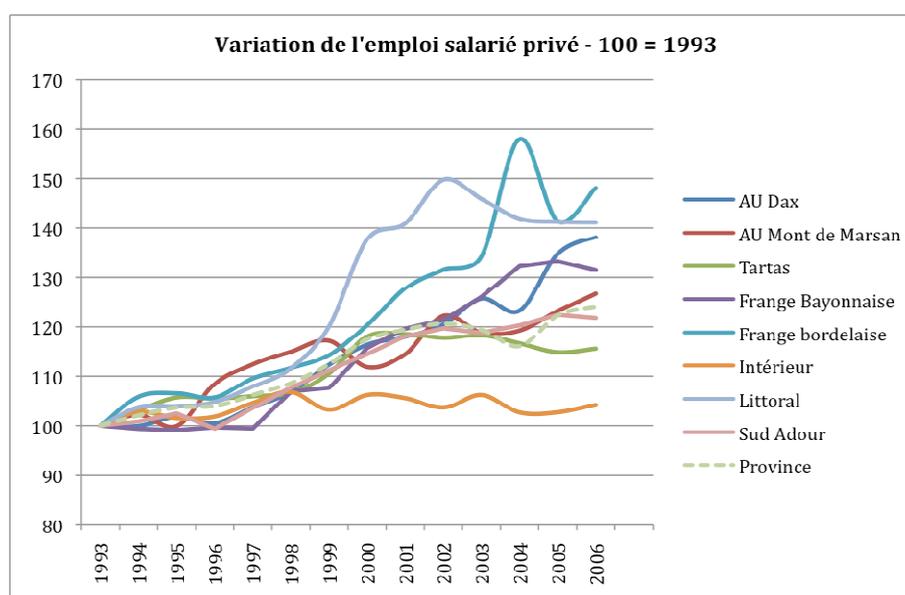
Les territoires dont la capacité de « captation » du revenu à l'extérieur est modeste sont, sans surprise, ceux pour lesquels le solde migratoire est le plus faible, et les soldes naturels négatifs. Les territoires à forte capacité de captation présentent des soldes migratoires, et pour deux d'entre eux naturels, positifs voire très positifs. Les zones d'études « Sud-Adour », « Tartas » et « Intérieur » cumulent donc une faible capacité à tirer des revenus de l'extérieur et une faible attractivité. On peut penser que les deux caractéristiques se renforcent mutuellement.

**Tableau 9 Maintien des inégalités entre territoires**



La comparaison du revenu par habitant et de sa variation entre 1990 et 2005 montre un maintien, voire un accroissement des inégalités territoriales. Les territoires dont les habitants ont le revenu le plus bas en 1990 ne connaissent pas une croissance significativement plus forte du revenu par rapport à ceux qui, en 1990 avaient déjà un revenu plus élevé. Cependant, l'ensemble du territoire connaît un taux de croissance moyen, alors que la zone d'étude dite « frange bordelaise » connaît un accroissement très important de son revenu moyen.

**Tableau 10 Variation de l'emploi salarié privé (base 100 en 1993)**



La variation de l'emploi salarié privé montre le dynamisme des franges bordelaises et bayonnaises, du littoral et de l'AU de Dax. En revanche, l'AU de Mont-de-Marsan apparaît moins dynamique, et surtout les territoires de l'intérieur, de Tartas et, à un moindre degré, du Sud-Adour peinent à suivre le rythme général, voire décrochent.

### **Une interdépendance généralisée**

Ces territoires aux profils fortement contrastés entretiennent des relations extrêmement intenses, que l'on peut appréhender grâce aux relations domicile/travail.

Tableau 11 Les actifs sortants et entrants par zone d'étude

<b>DADS 2005</b>	<b>Actifs 2005</b>	<b>Sortants</b>	<b>sortants % actifs</b>	<b>Emplois 2005</b>	<b>Entrant</b>	<b>Entrant s% emplois</b>
<b>AU Dax</b>	21 037	5 675	27%	21 820	6 458	29%
<b>AU Mont- de-Marsan</b>	19 717	3 238	16%	23 217	6 738	29%
<b>Tartas</b>	4 426	2 448	55%	3 146	1 168	37%
<b>Frange Bayonnaise</b>	8 605	6 175	72%	6 296	3 866	61%
<b>Frange bordelaise</b>	7 130	2 222	31%	6 114	1 206	19%
<b>Intérieur</b>	7 973	3 341	42%	6 323	1 691	26%
<b>Littoral</b>	23 792	7 079	30%	23 621	6 908	29%
<b>Sud-Adour</b>	19 044	8 190	43%	15 090	4 236	28%

Dans leur ensemble, les Landes forment un système très intégré, du fait de la circulation des actifs notamment. Les aires urbaines de Mont-de-Marsan et de Dax sont très attractives (près de 30% des emplois sont occupés par des actifs vivant en dehors de l'aire urbaine), mais il est surprenant de voir que le territoire des franges bayonnaises, évidemment fortement tourné vers l'extérieur, est aussi celui dont les emplois

**Une interdépendance croissante des territoires**

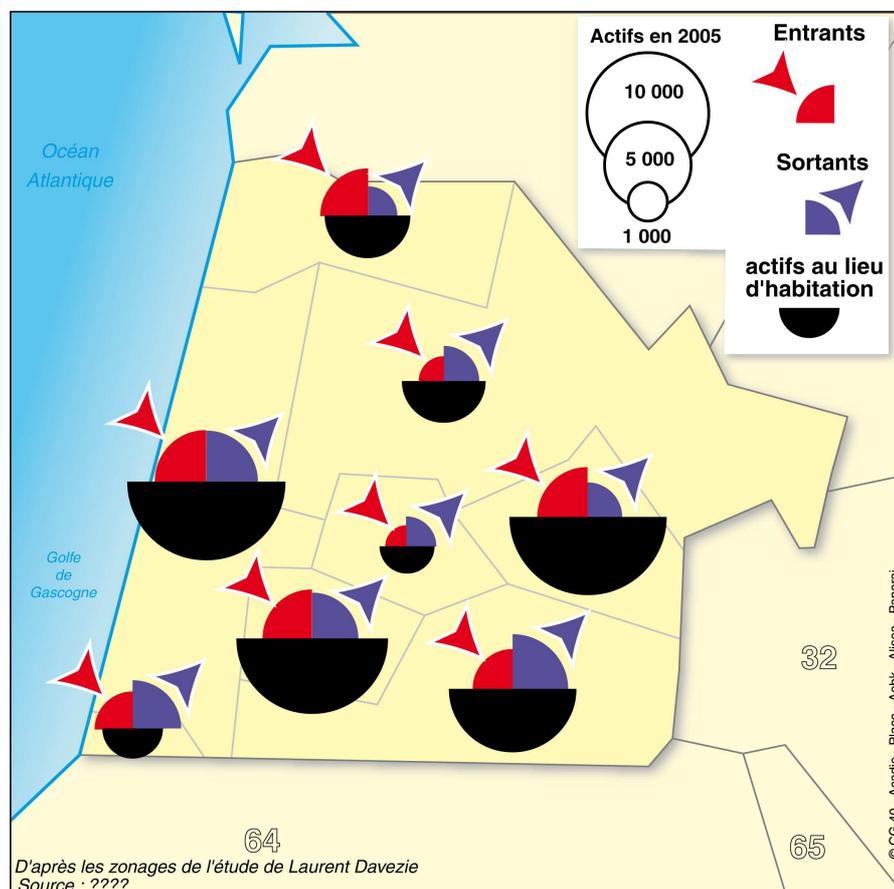
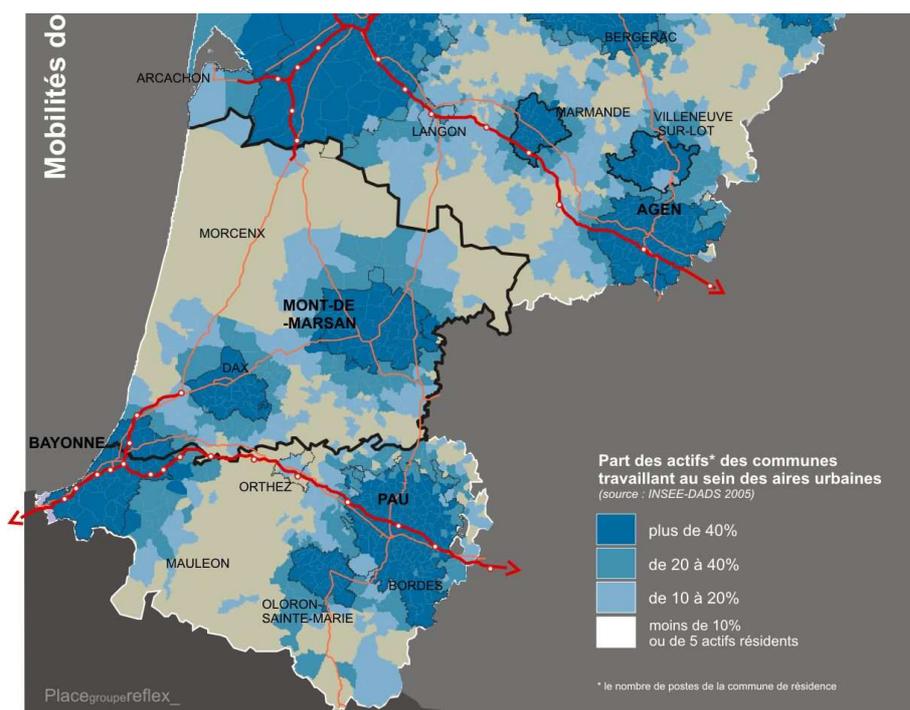


Figure 19 Une interdépendance croissante des territoires

sont le plus souvent occupés par des actifs résidants en dehors du territoire. Les territoires de l'intérieur, de Tartas et du Sud-Adour apparaissent comme des réservoirs d'actifs : plus de 40% des actifs résidants travaillent à l'extérieur de ces zones ; ils sont aussi très ouverts : plus du quart des emplois sont occupés par des actifs résidants à l'extérieur.

### Attractivité des aires urbaines (2005)



**Figure 20** L'attractivité des aires urbaines en Aquitaine

Le département dans son ensemble est ouvert vers l'extérieur : plus de 13 % des actifs résidants dans les Landes travaillent hors du département, soit 14 000 environ en 2005. Une part importante de ces relations « extérieures » (6000 actifs environ) est liée à l'aire urbaine de Bayonne intégrant la zone des « franges bayonnaises » ; l'aire urbaine de Bordeaux est moins attractive : 2200 actifs environ sortent du département pour aller travailler dans l'AU de Bordeaux.

---

## **CHAPITRE III : Enjeux environnementaux**

### **Synthèse de l'étude d'Agnès Baule, ALISEA**

---

#### **LA FORET ET LA FILIERE BOIS**

---

##### **Les tendances historiques**

Les Landes comme le reste de la Gaule étaient un pays de forêts qui ont été dévastées par les guerres et par le pâturage, surtout à l'époque romaine et au Moyen-âge. La fragilité des sols et la permanence des activités humaines (pâturage notamment) n'ont pas permis un reboisement naturel comme dans d'autres régions. Seule la lande s'est installée avec des faciès plus ou moins humides.

Cette configuration génère des milieux naturels intéressants d'un point de vue patrimonial (tourbières) ou paysager, mais pose de gros problèmes de gestion : instabilité des sols notamment sur le cordon littoral, inondations, très faibles productivités agricole et forestière. Pour y pallier, l'Etat (notamment napoléonien) a à plusieurs reprises imposé aux communes et aux propriétaires le reboisement des terres, accompagné d'un drainage sur le plateau ou de travaux de stabilisation pour les dunes. Ce reboisement s'est fait essentiellement en espèces productives, principalement le Pin maritime pour l'exploitation du bois et surtout de la résine.

Dix années de grands incendies entre 1939 et 1949 ont détruit les deux tiers du massif et entraîné des mesures importantes de lutte contre les incendies.

*« Dans cette optique de lutte, de grandes surfaces anciennement boisées ont été converties en cultures de maïs plus particulièrement, faisant office de pare-feux. Dans un deuxième temps, les innovations technologiques dans le domaine de la maïsiculture (irrigation, variétés hybrides de maïs, fertilisation chimique,...) provoquent un fort*

Les vallées ont vu leurs prairies humides, moins intéressantes pour l'agriculture intensive, se reboiser naturellement au cours de ces dernières décennies.

*« Les vallées des cours d'eau du plateau landais étaient autrefois occupées par des prairies aménagées par la population locale. Ces prairies humides permettaient de produire le fourrage pour alimenter les animaux utilisés pour le travail des terres (bovins, chevaux). Les aménagements de ces prairies consistaient à niveler le sol afin de le rendre plat et à creuser des fossés permettant de réguler le niveau de la nappe en hiver et en été. »<sup>id</sup>*

En 1999 et très récemment en 2009, ce sont les tempêtes qui ont dévasté le massif forestier mettant en péril l'équilibre économique de la filière bois. Il convient d'attendre au moins les rapports/bilans approfondis suite aux dégâts de 2009, pour envisager l'avenir de la forêt landaise. Il sera notamment intéressant de voir si les dégâts varient en fonction des zones géographiques et des modalités de sylviculture.

*« La multiplication des risques au long de la vie de la forêt est difficilement compatible avec une anticipation précise des effets du volontarisme. Tout au plus peut-on fixer les grands principes indispensables pour inspirer les perpétuelles adaptations que réclame la délicate culture des arbres et qui ne peut progresser qu'à l'écoute de la science et de l'expérimentation individuelle ». SRGS*

Si le changement climatique en cours, entraîne une baisse significative des précipitations annuelles et une augmentation de la température estivale dans le Sud-Ouest de l'Europe, (ce qui sans être certaines, restent une hypothèse envisageable), cela aura pour conséquence une baisse de productivité du Pin maritime. Mais il est sans doute possible de trouver des variétés économes en eau et conservant une bonne productivité (recherches en cours à l'INRA)<sup>3</sup>.

Une étude est également en cours sur la Durabilité du système de production forêt bois d'Aquitaine dans un environnement changeant : analyse, évaluation et adaptation.

---

<sup>2</sup> Rapport Biotope

<sup>3</sup> D'après Planète Gène un projet est porté par Benoît ARVEILER, Directeur du Laboratoire de Génétique Humaine, Développement et Cancer (EA3669) de l'Université Victor Segalen Bordeaux 2.

Une autre piste se situe autour de la diversification des essences. Sur ce point, d'autres recherches sont en cours comme une « Etude de la contribution des feuillus à la multifonctionnalité de la Forêt Landaise »

### La filière bois

Tableau 12 Le poids de la forêt landaise en Aquitaine

LA PREMIERE REGION FORESTIERE FRANÇAISE	Achou Pyrénées	Dordogne Garonne	Landes de Gascogne	Aquitaine	France
Surface boisée (en ha)	277 000	523 000	988 000	1 788 000	15 220 000
Taux de boisement	27,0 %	28,8 %	74,4 %	42,9 %	27,7 %
Surface occupée par les propriétés de plus de 10 ha (en milliers d'ha)	101 000	361 000	785 000	1 247 000	7 500 000

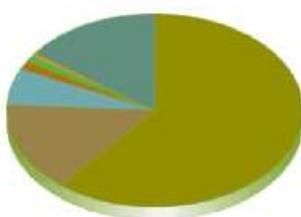
Source : Institut pour le Développement Forestier

LA FILIERE BOIS Récolte annuelle en Aquitaine (en m<sup>3</sup> de bois rond sur écorce)

Bois d'œuvre (grumes)		Bois d'industrie		Bois de feu
Feuillus	Conifères	Feuillus	Conifères	
363 000	3 989 000	515 000	3 198 000	171 000

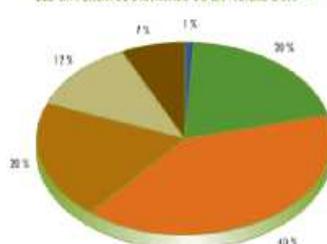
Source : Enquête annuelle de branche, 2002

LES PRINCIPALES ESSENCES (en millions de mètres cubes)



Pin maritime	158 Mm <sup>3</sup>
Chêne pédonculé et sessile	39 Mm <sup>3</sup>
Châtaignier	16 Mm <sup>3</sup>
Aune	3,5 Mm <sup>3</sup>
Robinié	2,8 Mm <sup>3</sup>
Peuplier	1,3 Mm <sup>3</sup>
Autres essences	

LES DIFFERENTES BRANCHES DE LA FILIERE BOIS



Sylviculture - Exploitation	20 %
Travail mécanique du bois	40 %
Ameublement	20 %
Pâte - Papier - Carton	11 %
Commerce gros bois et dérivés	1 %
Fabrication machine - outils à bois	1 %

**Emplois (INSEE) :**  
27 993 salariés soit  
16,5 % des effectifs nationaux  
de la filière bois  
**Exportation :**  
0,9 milliard d'euro

**Certification PEFC (juillet 2004) :**  
594 791 ha certifiés  
3 587 propriétaires  
463 entreprises adhérentes  
(chiffres actualisés régulièrement  
sur [www.pefcaquitaine.org](http://www.pefcaquitaine.org))



Selon PEFC Aquitaine, la filière forêt – bois – papier fait partie des trois grandes filières de production de la région Aquitaine, avec le vin et l'aéronautique. Les résultats des entreprises régionales placent la filière en position de leader sur le plan national pour les volumes récoltés et sciés, mais aussi en nombre d'emplois salariés pour les activités d'exploitation forestière, de fabrication de pâtes à papier, de papier et carton.

- 10 % de l'emploi industriel (environ 25 000 emplois directs)
- 10 % de la valeur ajoutée (hors énergie), un solde d'échanges commerciaux excédentaire de plus de 304 millions d'euros.

Le chiffre d'affaires global estimé de la filière régionale est de l'ordre de 2,6 milliards d'euros.

Les principales activités sont constituées par le sciage, la fabrication de caisses et de palettes, de parquets et lambris, de papier, de carton et de panneaux.

Les principales essences transformées en Aquitaine sont le pin maritime, le chêne, le peuplier, le hêtre, le châtaignier et le noyer. La récolte est transformée sur place à hauteur de 80 %.

- Le bois d'œuvre est le bois destiné au sciage, au déroulage et au tranchage, 4 600 000 m<sup>3</sup> environ dont 90 000 exportés (chiffres 1996) ;
- Le bois de trituration est principalement destiné au papier et à la fabrication de panneaux, 3 400 000 m<sup>3</sup> environ ;
- Le bois de feu.

L'essence dominante sur le plateau landais est de loin le Pin maritime : il est bien adapté aux sols et se prête facilement à une sylviculture « industrielle ». Exploitable de 35 à 55 ans avec des débouchés variés, il offre une bonne rentabilité par rapport aux feuillus.

L'importance de la forêt et de la filière bois en Aquitaine a conduit à une forte implication des différents acteurs dans la recherche et développement autour de celle-ci, notamment :

- Le pôle de compétitivité national « Industries et Pin maritime du futur » est spécialisé dans les ressources forestières, le Sciage pour la Construction, le Bois énergie, les Fibres et la Chimie verte. <http://www.xylofutur.fr/> 4
- La Convention de partenariat pour les sciences et techniques de la forêt, du bois et du papier en Aquitaine signée le 14 janvier 2005, Convention « CAP FOREST »
- Plate-forme technologique Forêt Bois Papier Aquitaine. Contrat de Plan Etat Région 2007-2013

---

<sup>4</sup> IPMF – Industries et Pin Maritime du Futur - 31, Avenue de la Poterie - 33170 Gradignan - Tél 05 56 81 54 87 - Fax 09 56 35 16 40 - [ipmf@ipmf.fr](mailto:ipmf@ipmf.fr)

## LE LITTORAL ET LE TOURISME

---

### Les tendances historiques

Les landes littorales « doivent leur existence première à l'action du vent qui fait obstacle à la croissance des arbres »<sup>5</sup>.

*« Bien qu'il soit difficile de parler de gradient en domaine littoral tant les facteurs géographiques introduisent d'éléments de complexité (topographie, tracé du trait de côte etc.), le vent, par sa fréquence et son intensité, représente un **facteur limitant** qui agit selon la « loi du maximum » : sa violence quotidienne empêche la croissance normale d'une forêt en bordure de côte. La forêt est donc remplacée par la lande. Cette lande n'apparaît pas immédiatement en retrait du trait de côte : son arrivée est graduelle puisque la buissonnaie qui la caractérise est précédée par la pelouse aéro-haline. »*

*« Lors de la coexistence de plusieurs formations végétales sous le même bioclimat, des rapports de force s'établissent rapidement et l'une d'entre elles peut prendre rapidement le dessus sur les autres : c'est le cas de l'Aquitaine où les landes concurrençaient sérieusement la forêt avant l'afforestation sous le Second Empire »*

*« Ainsi, si certaines landes littorales d'aujourd'hui, façonnées par les éléments, et parfois difficilement accessibles, peuvent paraître stables pour le commun des mortels, cette stabilité n'est qu'un leurre : la lande ne traduit pas un état final, un paysage qui resterait immuable et figé, mais exprime plutôt des états provisoires traduisant des situations d'équilibres appelés à être remis en cause par des changements climatiques, des évolutions des sols, des phénomènes d'érosion littorale, et surtout par des pratiques sociales variées qui trouvent leur origine dans les mentalités individuelles ou collectives des personnes et des sociétés. »<sup>6</sup>*

Depuis 1977, la pointe du Cap Ferret recule de un à dix-huit mètres par an, surtout après les grandes marées d'équinoxe, aux mois de septembre et de juin. En Aquitaine, la côte recule d'un à cinq mètres par an :

- les blockhaus du « Mur de l'Atlantique » avaient été positionnés en haut des dunes, à deux cents mètres de la mer; ils n'ont jamais vraiment bougé et se retrouvent maintenant les pieds dans l'eau.

---

<sup>5</sup> Yves PETIT-BERGHEN - Le déterminisme des landes atlantiques : quelle réalité ? – Cybergegeo, 20 pages

<sup>6</sup> Yves Petit-Berghem, « Le déterminisme des landes atlantiques : quelle réalité ? », *Cybergegeo*, Politique, Culture, Représentations, article 240, mis en ligne le 27 juin 2003, modifié le 22 juin 2007.  
URL : <http://www.cybergegeo.eu/index4167.html>

- Certains bâtiments se retrouvent ensevelis sous les dunes
- A la période gallo-romaine, le climat était plus chaud et la mer montait à un mètre et demi au-dessus du niveau actuel

Plusieurs phénomènes se conjuguent pour accélérer l'avancée maritime, dont :

- Le vent qui empêche le boisement de la dune et entraîne le sable vers l'arrière
- La montée du niveau de la mer.

De ce fait la bande des dunes littorales est un milieu très instable. Des installations fixes ne peuvent se faire qu'au prix de lourds travaux d'endiguement et d'un entretien également lourd et permanent (exemple, le by pass, système de transfert hydraulique de sable à Capbreton) ; elles entraînent également des conséquences importantes sur tout le littoral tant géomorphologique que biologique, notamment elles aggravent les mouvements de côtes à proximité et entraîne la disparition d'habitats et d'espèces. Ces interventions ne peuvent donc être qu'exceptionnelles pour préserver des sites habités existants et non déplaçables.

Selon l'observatoire de la côte Aquitaine, L'évolution morphologique de la côte aquitaine depuis 1825 montre un recul généralisé. « De 1825 à 1966, avancée et recul du littoral sont à peu près équilibrés. En revanche, de 1966 à 1998, le linéaire côtier qui recule représente 70% tandis que celui en avancée n'est plus que de 30%. Le pourcentage de linéaire de côte en recul a augmenté fortement dans les 30 dernières années par rapport à la période précédente de presque un siècle et demi. Les paramètres qui concourent au mouvement de la côte sont nombreux : climat, stock sableux, houle, vent... »

Il est fortement probable que le réchauffement climatique actuellement observé (mais dont la pérennité et les effets sont encore à confirmer et quantifier) pourrait avoir des impacts sur le littoral aquitain. Il pourrait accélérer un recul de la côte engendré par l'érosion, inexorable et réellement préoccupant dans certaines zones comme en Nord Médoc.

Cependant, le littoral aquitain reste, pour une large part, assez faiblement urbanisé. La préservation de vastes espaces naturels permet de maintenir, pour les côtes sableuses, les mécanismes naturels d'érosion et de dépôts des sables constituant

une barrière naturelle amovible de protection (ce qui n'est pas le cas pour les côtes rocheuses).<sup>7</sup>

### ***Les pistes pour l'avenir***

Les risques pour les bourgs et les villages mais aussi l'intérêt paysager et biologique du système dunaire et du système hydrographique et forestier qui l'accompagne ont induit une forte volonté de protection de la bande littorale. Elle est aussi l'objet de nombreuses observations et recherches.

Son attrait pour le tourisme a cependant amené à tester différents modes de stabilisation de la dune qui se révèlent coûteux autant en investissement qu'en gestion permanente et induisent des impacts importants sur les espaces côtiers amont et aval.

Il semble donc préférable, sauf dans des cas très ponctuels et fortement justifiés, d'opter pour une gestion « proche de la nature » préservant les systèmes dunaires et hydrographiques. Cet ensemble de milieux naturels présente un intérêt touristique important et peut offrir l'opportunité du développement d'un réel éco-tourisme dont les amorces existent (notamment au niveau des réserves naturelles).

### ***Les conclusions du diagnostic environnemental***

La dune est un milieu exceptionnellement riche pour ses paysages et ses richesses naturelles. Mais elle est fragile et nécessite une protection à la fois pour les préserver de la dégradation des activités humaines (en particuliers le piétinement) et pour préserver l'arrière pays de l'ensablement

La dune est depuis toujours en perpétuel mouvement et ses évolutions ont été intégrées dans la gestion de la bande littorale mais le changement climatique en cours semble accentuer le phénomène de recul de la côte et donc probablement les mouvements des dunes.

L'enjeu est de poursuivre la gestion conservatoire du système dunaire et du système hydrographique lié et leur valorisation à travers un tourisme adapté en intégrant une évolution qui risque d'être encore plus forte que par le passé.

---

<sup>7</sup> Observatoire de la cote aquitaine

### **Les hypothèses d'évolution du système dunaire dans le cadre du changement climatique en cours :**

Le système dunaire est instable depuis toujours. Le trait de côte se déplace au cours du temps. La tendance actuelle est globalement au recul du trait de côte accompagné d'une élévation du niveau de la mer et d'un mouvement de la dune vers l'intérieur. Le changement climatique risque d'accentuer les phénomènes observés depuis longtemps et intégrés dans la gestion actuelle du territoire. La difficulté réside dans le fait que l'ampleur de ces phénomènes futurs est inconnue à ce jour.

A noter, les structures scientifiques sont en place, en particulier l'Observatoire de la Côte Aquitaine, qui suivent cela avec attention.

### **La préservation des milieux remarquables et de leurs espaces d'accompagnement**

Le système dunaire et les milieux qui l'accompagnent tel que la forêt en arrière de la dune et les systèmes des cours d'eau et étangs, sont en raison de leur dynamique et de leur localisation des milieux exceptionnels pour leurs richesses naturelles. Leur protection s'est intégrée depuis plusieurs années dans la gestion de la bande littorale.

### **Les capacités d'adaptation et de pérennité :**

Il existe actuellement plusieurs modes d'utilisation de l'espace autour de la dune : installations côtières nécessitant de fortes mesures de gestion permanente du sable (Mimizan, Capbreton) et des villages plus en retrait laissant une gestion conservatoire de la dune et des étangs (Léon). L'analyse de ces différents modes doit être un point de départ pour les projections futures.

---

## ***CHAPITRE IV : Les logiques de la gouvernance territoriale***

***Etude réalisée par Loic Geindre, cabinet Place***

---

### ***DES PROJETS DE TERRITOIRES QUI PEINENT A EMERGER***

---

#### ***Une intercommunalité de gestion de services***

Le périmètre des Communautés de Communes est souvent indexé sur celui des cantons. La logique historique de gouvernance des territoires s'est maintenue davantage qu'elle n'a été recomposée à l'occasion du mouvement vers l'intercommunalité. Sur les 23 communautés de communes, 11 présidents sont les conseillers généraux du territoire.

Disposant de moyens limités et d'une faible capacité de portage compte tenu de leur taille, la plupart des intercommunalités est contrainte à une logique de gestion davantage que de projet. Les intercommunalités sont peu en mesure d'engager des aménagements structurants et composent davantage avec les effets d'aubaine et les leviers qu'elles peuvent mobiliser via les politiques contractuelles, portées par le Conseil Régional (Projets Collectifs de Développement), le Département ou par les Pays.

#### ***Des agglomérations à la recherche de leur unité***

Les deux agglomérations éprouvent des difficultés à construire une unité stratégique.

- Le Grand Dax : (Dax et St-Paul) est traversé par des tensions qui ont constitué un frein à l'émergence d'un projet de territoire.
- Le Montois (Mont-de-Marsan et Saint-Pierre-du Mont) souffre paradoxalement d'un « position acquise », construite sur son statut de préfecture, qui a participé à un certain attentisme de l'agglomération, au détriment d'une mise en

mouvement du territoire. Posture accentuée par les jeux de concurrence communale internes.

## ***LA PLACE EMINENTE DU CONSEIL GENERAL DES LANDES***

---

La vulnérabilité des édifices territoriaux (communes/Communautés de Communes) et le positionnement peu affirmé des agglomérations place le Conseil Général en position d'organisateur, voire de partenaire incontournable. L'échelon local n'a que peu de marge de manœuvre (technique, financière et stratégique) et ne parvient pas, le plus souvent, à des masses critiques. Du coup, la responsabilité du Conseil Général sur la cohésion et le développement territorial est nécessaire.

A titre d'exemple, sur le plan du logement, l'OPDHLM 40 et l'ADIL constituent des outils qui portent et incarnent l'action du Conseil Général. Ils viennent pallier l'absence de moyens et de capacité à agir des territoires. Ces opérateurs occupent des fonctions prééminentes, sont incontournables tant il y a peu de solutions possibles hors du recours à eux (Dax, avec son office municipal et sa maison du logement, tend à faire exception sur ce plan). Avec 6 500 logements l'OPDHLM détient 71% du parc HLM des Landes. C'est une figure originale en Aquitaine. Au-delà du social stricto sensu, le Conseil Général des Landes a donné une figure opérationnelle à sa compétence territoriale générale, à travers la création d'outils départementaux puissants, comme la SATEL et l'EPFL. Avec eux, le département s'impose comme l'acteur de référence dans le développement économique et l'aménagement du territoire.

**Répartition du parc locatif social par catégorie d'organisme gestionnaire**

Département	Parc locatif social	OPAC / OP HLM %	ESH %	SEM %	Autres %
Dordogne	12 554	67%	33%	0%	0%
Gironde	73 464	34%	58%	8%	0%
<b>Landes</b>	<b>9 107</b>	<b>81%</b>	<b>15%</b>	<b>4%</b>	<b>1%</b>
Lot-et-Garonne	9 048	70%	29%	0%	0%
Pyrénées-Atlantiques	26 615	49%	30%	15%	6%
<b>Aquitaine</b>	<b>130 788</b>	<b>46%</b>	<b>45%</b>	<b>8%</b>	<b>1%</b>

Source : DRE Aquitaine - Enquête sur le parc locatif social au 01/01/2006

## **UN MODELE A L'EPREUVE DE LA PRISE DE CONSISTANCE TERRITORIALE**

Cependant, le modèle historique combinant une gouvernance locale relativement faible à un rôle intégrateur du département est peut-être en voie de mutation, du fait de la prise de consistance des différents types de gouvernance territoriale infra départementaux.

### **Nouveau contexte des agglomérations**

L'agglomération de Dax semble trouver la voie d'un consensus politique qui lui permet d'affirmer plus fortement son rôle et sa place dans le sud des Landes, à la faveur d'un projet stratégique.

### **L'affirmation de projets de territoires à différentes échelles**

A côté de l'agglomération de Dax, les territoires tendent à élaborer des démarches stratégiques dans une logique d'autonomisation.

- Certains pays disposent des moyens de conduire un véritable projet de développement. Exemple : Le Pays des Landes de Gascogne, structuré de longue date (Aerial en 1974), via une offre d'ingénierie aujourd'hui significative (10 équivalents temps plein contre 1,5 ou 2 en moyenne sur les autres Pays) soutient les communautés de communes volontaires, organise des alliances, diffuse les projets....
- Les communautés de communes commencent à se doter d'instruments de politiques publiques. Exemple : PLH des CdC, SCOT à l'échelle intercommunautaire.

### ***Des dynamiques externes qui interpellent le système***

Les territoires des Landes sont de plus en plus pris dans des relations inter territoriales avec des espaces proches :

- Les communes du Seignanx sont intégrées au SCOT de l'agglomération de Bayonne-Anglet-Biarritz ;
- Le pays des Landes de Gascogne, à cheval sur les Landes et la Gironde se nourrit, s'appuie, valorise et diffuse les politiques publiques des deux départements.
- La communauté de communes d'Aire sur Adour intègre des communes du Gers.

### ***Emergence de nouveaux acteurs extérieurs aux systèmes landais***

La globalisation de l'appareil productif local induit un développement aujourd'hui plus ouvert, moins indexé sur le tissu entrepreneurial départemental, qui échappe aux décisions locales :

- Les grandes entreprises du territoire sont intégrées dans des groupes internationaux (à Hagetmau : alliance-rachat de la société centenaire de fabrication de meuble Lonné par le groupe international SJI).
- Les investissements industriels répondent toujours plus à des stratégies d'entreprises globalisées (le sidérurgiste Beltrame à Tarnos...).
- Des stratégies d'entreprise locales qui s'étendent au-delà du département (l'entreprise « Maisadour » se développe verticalement dans une logique de maîtrise de l'ensemble de la filière).
- Sur les questions du logement d'autres investisseurs interviennent : (diversification des opérateurs HLM sur les territoires en forte tension, investisseurs privés extra territoriaux profitant de la défiscalisation ou intervenant sur le marché des personnes âgées.

### ***Un nouveau rôle pour le département***

La prise de consistance des territoires au-dedans, les relations qui se nouent avec des territoires au-dehors et l'intervention croissante d'acteurs extérieurs interpellent le département. Il n'est plus en situation de quasi monopole de la stratégie territoriale, mais doit de plus en plus composer avec des acteurs qui se posent sur

un pied d'égalité avec lui. C'est donc un rôle nouveau, de type « chef de file » que doit trouver le Conseil Général des Landes.