



EXTRAIT
du
Registre des Délibérations du Conseil Municipal

L'an DEUX MILLE VINGT-CINQ et le jeudi 20 mars à 18h30, le CONSEIL MUNICIPAL de la ville de DAX, convoqué le 07 mars 2025, s'est réuni en mairie dans la salle du conseil, sous la présidence de M. Julien DUBOIS, Maire, en séance publique.

Nombre de membres afférents au conseil municipal	35	Date de la convocation : 07 mars 2025
Nombre de présents	28	
Nombre de pouvoirs	7	Date de publication : 25 mars 2025
Suffrages exprimés	35	

ÉTAIENT PRÉSENTS :

Mme Martine DEDIEU, M. Grégory RENDE, M. Pascal DAGES, Mme Marie-Constance LOUBERE BERTHELON, Mme Marylène HENAULT, M. Guillaume LAUSSU, Mme Martine ERIDIA, M. Alexis ARRAS, Mme Martine LABARCHEDE, M. Julien RELAUX, Mme Florence PEYSALLE, M. Vincent MORA, Mme Gisèle CAMIADE, M. Olivier COUSIN, Mme Aline DUZERT, M. Jean-Paul DUBOURDIEU, Mme Sandra LARTIGAU, M. Michel GUILLEMIN, M. Benoît LAMIABLE, Mme Carine BROUSTAUT, M. Guillaume SEGUIER, M. Patrice BOUCAU, M. Régis MALARIK, Mme Axelle VERDIERE BARGAOUI, M. Yves LOUME, Mme Viviane LOUME-SEIXO, M. Bruno JANOT.

ABSENTS ET EXCUSÉS :

Mme Sarah PECHAUDRAL-DOURTHE, M. Amine BENALIA BROUCH, Mme Audrey LALOTTE, Mme Fanny MESPLET, Mme Isabelle RABAUD-FAVEREAU, M. Pierre STETIN, M. Didier ZARZUELO.

POUVOIRS :

Mme Sarah PECHAUDRAL-DOURTHE a donné pouvoir à Mme Mylène HENAULT,
M. Amine BENALIA BROUCH a donné pouvoir à M. Julien DUBOIS,
Mme Audrey LALOTTE a donné pouvoir à Mme Martine DEDIEU,
Mme Fanny MESPLET a donné pouvoir à Mme Florence PEYSALLE,
Mme Isabelle RABAUD-FAVEREAU a donné pouvoir à Mme Viviane LOUME-SEIXO,
M. Pierre STETIN a donné pouvoir à M. Bruno JANOT,
M. Didier ZARZUELO a donné pouvoir à M. Yves LOUMÉ.

SECRÉTAIRE DE SÉANCE : M. Alexis ARRAS

OBJET : ACTION COEUR DE VILLE : AVENANT DE PROJET À LA CONVENTION CADRE PLURIANNUELLE ACTION COEUR DE VILLE - OPÉRATION DE REVITALISATION DU TERRITOIRE (ORT) EXTENSION DU PÉRIMÈTRE ORT À LA COMMUNE DE SAINT-PAUL-LES-DAX

VU le Code général des collectivités territoriales et notamment l'article L. 2121-29,

VU le Code de la construction et de l'habitation et notamment les articles L. 303-2 et L. 303-3,

VU la délibération du conseil municipal en date du 20 septembre 2018 approuvant la convention-cadre pluriannuelle Action Cœur de Ville,
VU les avenants de projet « Opération de Revitalisation du Territoire » (ORT) de la ville de Dax, conclus respectivement en avril 2019 et en octobre 2023,
VU l'avis de la commission économie, commerce, artisanat et tourisme du 5 mars 2025.

CONSIDÉRANT qu'il apparaît aujourd'hui pertinent d'ajouter 2 fiches actions à la convention-cadre précitée, portant respectivement sur les travaux de construction d'un restaurant scolaire pour l'école Léon Gischia et sur la mise en œuvre de l'Opération de Restauration Immobilière (ORI),

CONSIDÉRANT la demande de la commune de Saint-Paul-lès-Dax visant à étendre le périmètre de l'ORT à son territoire,

CONSIDÉRANT que cette extension se présente sous la forme d'un avenant intégré sous forme d'addendum à l'avenant de projet ORT ville de Dax en vigueur,

CONSIDÉRANT que cet avenant décrit les enjeux du territoire de Saint-Paul-lès-Dax, sa stratégie de revitalisation, le périmètre ORT pour la commune et le plan d'actions,

CONSIDÉRANT que, si pour ce qui concerne la ville de Dax le dispositif demeure inchangé, la ville étant signataire de la convention-cadre, ce nouvel avenant doit faire l'objet d'une approbation par le conseil municipal.

SUR PROPOSITION DE M. RENDE Grégory, Adjoint au Maire, APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ, LE CONSEIL MUNICIPAL PAR 35 VOIX POUR,



APPROUVE les deux fiches actions à rajouter à la convention cadre pluriannuelle Action Cœur de Ville, telles que figurant en annexe 1.

APPROUVE l'avenant de projet joint en annexe 2, portant extension du périmètre ORT à la commune de Saint-Paul-lès-Dax.

AUTORISE Monsieur le Maire à signer ledit avenant ainsi que tous les documents relatifs à ce dossier.

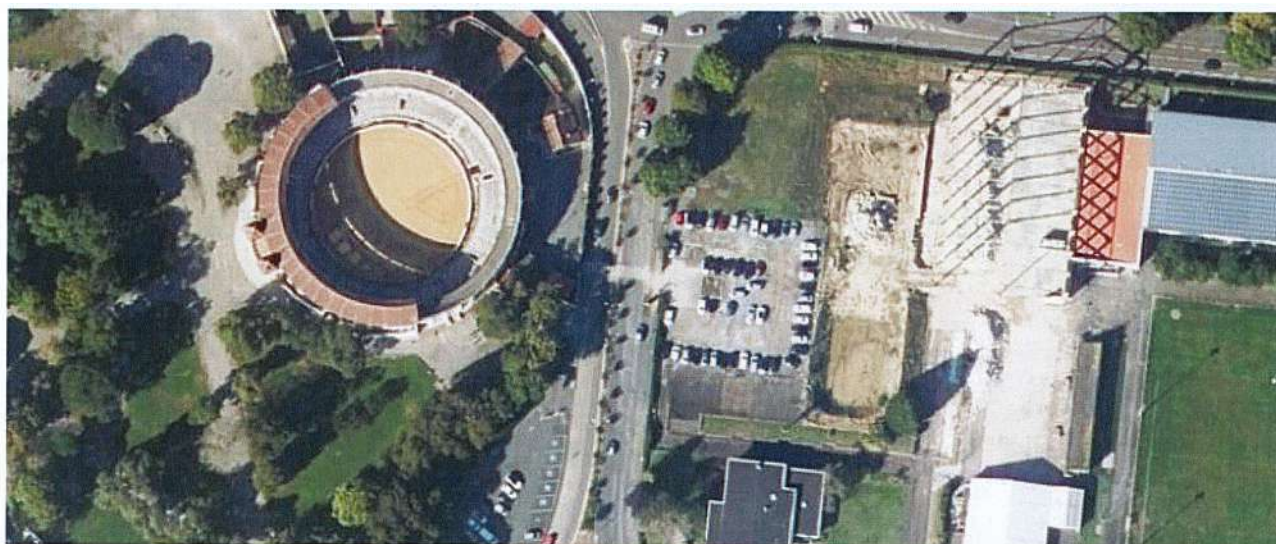
**Secrétaire de séance,
Alexis ARRAS.**

**Délibéré en séance,
Les jours, mois et an que dessus,
Suivent les signatures au registre
pour copie conforme,**



**Julien DUBOIS
Maire de Dax
Président du Grand Dax**

« La présente délibération peut faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou de son affichage ainsi que de sa transmission au représentant de l'Etat dans le département, d'un recours contentieux devant le Tribunal administratif de Pau (sur place ou par envoi postal à l'adresse suivante : Villa Noulibos - 50, cours Lyautey - 64000 Pau Cedex, ou par voie dématérialisée à l'adresse <http://www.telerecours.fr/>). »

Accusé de réception en préfecture
040-21400887-20250320-202503206-2-DE
Date de télétransmission : 24/03/2025
Date de réception préfecture : 24/03/2025



Dax 2035



AVENANT DE PROJET

A LA CONVENTION CADRE PLURIANNUELLE ACTION CŒUR DE VILLE - OPÉRATION DE REVITALISATION DU TERRITOIRE

DE DAX

ENTRE

- La Commune de Dax représentée par son maire, Julien DUBOIS;
- La Communauté d'agglomération du Grand Dax représentée par son Vice-Président, Grégory RENDÉ.

ci-après, les « **Collectivités** bénéficiaires » ;

d'une part,

ET

- L'Etat représenté par le Sous-Préfet de Dax, Eric REQUET ;
- La Banque des Territoires représentée par Jean-Paul TERREN;
- Le groupe Action Logement représenté par Dominique MUCCI ;
- L'Agence Nationale de l'Habitat représentée par Nadine CHEVASSUS.

ci-après, les « **Partenaires** financeurs »

d'autre part,

AINSI QUE

- La Chambre de commerce et de l'industrie des Landes ;
- La Chambre des métiers et de l'artisanat des Landes ;
- L'association des commerçants de Dax, DAXATOU ;
- L'office départemental de l'habitat.

Préambule

Le présent document fixe le cadre pour le déploiement du programme Action cœur de ville pour la ville de Dax, pour la période 2023-2026. Il se substitue à l'avenant de projet établi pour la période 2018-2022, dont il établit le bilan.

Depuis son lancement en 2018, le programme Action cœur de ville porte l'objectif de (re)mettre habitants, commerces, services et activités dans les centres-villes, à lutter contre l'étalement urbain, à mieux réguler l'urbanisme commercial périphérique et à « rebâtir » une ville plus naturelle et résiliente. La prolongation du programme pour la période 2023-2026 souhaite renforcer l'action menée par les villes en réponse aux défis majeurs des transitions écologique, démographique et économique.

Sur chacun des territoires du programme, le plan d'action Action Cœur de ville, au-delà de sa dimension intégratrice de différentes démarches et dispositifs à l'échelle locale, est l'occasion, en cohérence avec les objectifs du programme, d'œuvrer à un aménagement exemplaire du territoire, fondé sur le renforcement de l'attractivité de la ville-centre et son impact territorial. L'ambition est de faire des villes Action cœur de ville des territoires exemplaires en matière de sobriété foncière.

Les acteurs locaux, engagés dans le programme ACV, s'attacheront, dans le cadre de l'élaboration et de la mise en œuvre des projets, à conduire une politique vertueuse du point de vue de

l'environnement, et qui participe au rééquilibrage des dynamiques d'urbanisation entre le centre-ville et sa périphérie. Les efforts conduits par la ville et l'EPCI, à travers notamment des actions de renouvellement et de recyclage urbains, participeront à la maîtrise de la consommation foncière. Le territoire s'engage à limiter l'effet de concurrence produit par le développement de lotissements pavillonnaires et l'implantation de surfaces commerciales en périphérie.

Cette démarche devra encourager la reconquête des friches, l'occupation des locaux vacants, et analysera le risque concurrentiel que la création de toute nouvelle zone commerciale pourrait porter au commerce de centre-ville dans une approche cohérente avec les dispositions stipulées par la loi Climat et Résilience.

Article 1. Engagement général des parties

La signature du présent document confirme l'engagement de la ville de Dax et la communauté d'agglomération du Grand Dax à poursuivre le déploiement du programme Action Cœur de Ville (ACV) engagé depuis 2018 et à répondre, dans son plan d'action, aux grandes orientations prioritaires définies au niveau national.

La signature du présent avenant confirme également l'engagement des partenaires financiers du programme – Etat, Action Logement, ANAH, Banque des Territoires – à accompagner et soutenir financièrement les collectivités signataires dans la mise en œuvre du projet de redynamisation territoriale décrit par la suite.

L'Etat mobilisera particulièrement le Fonds Vert et les dotations de soutien à l'investissement local. L'ANAH mobilisera ses financements dédiés aux travaux et à l'ingénierie dans le cadre des interventions sur l'habitat en centres anciens, Action Logement et la Banque des Territoires mobiliseront leurs dispositifs respectifs, spécifiquement dédiés au programme ACV.

Action Logement s'engage en faveur du logement et de la mobilité des salariés, pour soutenir l'emploi et la performance des entreprises et contribuer au développement de l'attractivité économique et à l'équilibre social des territoires. Action Logement souhaite s'inscrire dans l'Acte II du dispositif Action Cœur de Ville et poursuivre son action sur le volet habitat à l'appui d'un financement dédié à la mise en œuvre des projets de revitalisation, qui a eu un effet levier et qui a démontré son adéquation avec les spécificités des territoires sur l'acte I.

La dynamique étant désormais lancée pour la revitalisation du centre des villes moyennes, l'intervention d'Action Logement évoluera vers une approche en lien avec les enjeux de transition écologique et de sobriété foncière, en accord avec la stratégie RSE et la politique de décarbonation du Groupe Action Logement, et par un resserrement sur le bâti en centre ancien, cœur de cible du programme. Dans le cadre défini par la nouvelle directive relative aux financements dédiés au programme Action Cœur de Ville 2023-2026, Action Logement financera les opérateurs de logements sociaux et privés pour les accompagner dans leur projet d'investissement sur des immeubles entiers, considérés comme stratégiques par la collectivité.

Action Logement dédiée à Action Cœur de Ville 1Md € de la Participation des Employeurs à l'Effort de Construction (PEEC) au niveau national dans le cadre de la nouvelle convention quinquennale 2023-2027. Cet emploi s'inscrit dans le cadre de la mobilisation des enveloppes régionales et les éventuelles priorisations relèveront, le cas échéant, de la stratégie définie par les délégations régionales d'Action Logement.

Le présent avenant couvre la période de 2025 à 2026.

Partenaire du programme Action Cœur de Ville depuis son origine, la Banque des Territoires poursuit son engagement en faveur des projets dans les villes bénéficiaires par la mobilisation de moyens en ingénierie et par l'apport de financements (prêts et investissements) et leur sécurisation (consignations).

La Banque des Territoires a souhaité que la prolongation du programme sur la période 2023-2026 soit priorisée vers la concrétisation des projets et la prise en compte des nouveaux enjeux auxquels sont confrontées les villes moyennes : la transformation écologique, le développement économique et commercial, les mutations démographiques.

Elle élargit son intervention à celles des centralités complémentaires au centre-ville : quartiers de gare et entrées de ville.

Elle veille également à accompagner le renforcement du potentiel d'innovation des villes moyennes, pour faire face à de nouveaux défis et être aux rendez-vous de la transition numérique et de la participation citoyenne.

La Banque des Territoires mobilise ses moyens dans des conditions inchangées pour éviter toute rupture dans le déploiement des projets locaux. Elle les complète par un accompagnement renforcé des projets portant sur les thématiques de la sobriété foncière, la nature en ville, les entrées de ville et les quartiers de gare pouvant conduire à un accompagnement pluriannuel dans une démarche de sites pilotes.

Article 2. : Mise en place d'une gouvernance locale du programme Action cœur de ville

La ville de Dax s'engage à mettre en place la gouvernance locale adéquate pour conduire le projet Action cœur de ville en cohérence avec les priorités fixées au niveau national pour la période 2025-2026.

Les partenaires du programme s'engagent à participer activement à la gouvernance locale pilotée par la ville.

Dans ce but, une direction de projet ACV est identifiée au sein de la collectivité, dont la mission principale est le suivi du déploiement du programme. Un modèle de fiche de poste figure en annexe du guide pratique du programme. La direction de projet a une capacité d'animation des différents services impliqués dans le projet ACV.

Elle organise le comité de projet local, au minimum deux fois par an, qui réunit, sous la présidence du maire et en lien avec le président de l'intercommunalité, les élus de la commune-centre et de l'intercommunalité et les services de la collectivité impliqués dans le dispositif opérationnel, le préfet de département ou son représentant, qui représente l'Anah, ainsi que les représentants désignés par les financeurs (Banque des Territoires, Action Logement). Y sont également invités les services déconcentrés de l'Etat (DRAC etc.) et les partenaires locaux associés à la réalisation du projet ACV (Daxatou, etc.).

Les réunions du comité de projet local sont préparées en comité technique local qui réunit les membres du comité de projet local à un niveau technique.

Contact du directeur de projet : Frédéric COUDRON

(fcoudron@dax.fr / 06 50 37 75 67)

Article 3. Suivi du déploiement du programme Action cœur de ville

La ville de Dax s'engage à participer aux démarches mises en place par la direction du programme Action cœur de ville (ANCT) pour suivre et valoriser le déploiement du programme (synthèses trimestrielles réalisées aux niveau national et régional ; newsletter ; publications ; interventions lors de colloques et événements nationaux...).

Dans ce but, la ville de Dax réalise un suivi régulier et précis du déploiement du programme à son échelle.

Une fois le plan d'action validé en comité de projet local et approuvé en comité régional des financeurs, la ville complète par ailleurs le tableau collaboratif mis en place par la direction du programme Action cœur de ville (ANCT) sur la plateforme de recensement des plans d'action ACV, qui couvre à la fois la période 2018-2022 et la période 2023-2026. Ce tableau est mis à jour minima une fois par semestre, dès lors qu'une fiche action a été validée par les partenaires qui la pilotent, la financent ou la cofinancent et intégrée à l'avenant ACV.

Ce tableau collaboratif permet d'agrégier au niveau national des informations sur les actions programmées localement ; il n'a pas de valeur contractuelle pour l'engagement financier de l'Etat et des partenaires. Il permet d'avoir une vision nationale sur les types d'actions prévues par axe du programme.

Article 4. Définition des secteurs d'intervention pour la période 2023-2026

Les périmètres d'action du programme Action cœur de ville pour la période 2023-2026 définis dans cet article se substituent aux périmètres d'action définis dans l'avenant de projet 2018-2022.

2.1. Liste des secteurs d'intervention :

Le secteur d'intervention correspond au périmètre de l'ORT de la commune de Dax uniquement repris en annexe du présent avenant, le périmètre ORT de Saint-Paul-lès-Dax ne valant pas intégration au dispositif ACV.

2.2. Identification de chacun des secteurs d'intervention :

Le périmètre du/des secteurs d'intervention est précisé en annexe du présent document.

Article 5. Modification de la convention d'Opération de revitalisation du territoire

Le présent avenant vaut avenant modificatif de la convention d'Opération de revitalisation du territoire signée par la ville de Dax et la communauté d'agglomération du Grand Dax et étend le périmètre de l'ORT à la ville de Saint Paul les Dax. Il propose également l'ajout de deux fiches actions pour la commune de Dax.

Le périmètre ACV 2025-2026 constitue des secteurs d'intervention de l'ORT uniquement sur le périmètre de l'ORT de la ville de Dax.

Le présent avenant, au-delà de la commune de Dax et de l'EPCI, a fait l'objet d'une délibération supplémentaire de la commune de Saint Paul les Dax signataire de l'ORT. Il est approuvé en comité de pilotage local puis en comité régional des financeurs ACV.

Cette extension du périmètre de l'ORT ne vaut pas intégration de la commune de Saint Paul les Dax au dispositif ACV.

En tout état de cause, l'extension du périmètre ORT doit veiller à préserver la politique de soutien au commerce du centre-ville de la commune de Dax.

A ce titre, les secteurs d'intervention comprenant des entrées de ville :

- Doivent être distincts des secteurs d'intervention comprenant des centres-villes où des mesures dérogatoires en matière d'autorisation d'exploitation commerciales s'appliquent ;
- Les entrées de villes ne peuvent pas être qualifiés de « centre-ville ». Ainsi, sauf exception, les secteurs d'intervention définis en entrée de ville et distincts du centre-ville ne peuvent pas être qualifiés de « secteurs d'intervention comprenant un centre-ville ».

Les financements et interventions mise en œuvre dans le cadre volet habitat de la convention d'ORT sont poursuivis selon les modalités de contractualisation définies entre la collectivité et l'Anah dans le cadre de la convention d'OPAH-RU.

Précisions sur l'articulation convention OPAH ou OPAH RU et convention d'ORT

- *Dans le cas où une convention d'OPAH ou d'OPAH-RU est en cours :*
Le contenu de la convention précise le volet habitat de l'ORT.
- *Dans le cas où la convention d'OPAH ou d'OPAH-RU vient d'être signée :*

Après avoir analysé et revu le cas échéant la stratégie, les objectifs et le périmètre de l'action, l'OPAH est annexée à la convention ORT. L'OPAH ne pourra cependant pas être prolongée sur la même durée que la convention ORT et se poursuit jusqu'à sa date d'échéance, date à laquelle une nouvelle OPAH pourra éventuellement être engagée après réalisation d'une évaluation.

- Dans le cas où le périmètre de la convention d'OPAH ou d'OPAH-RU est situé en dehors du secteur d'intervention de l'ORT en préparation :

L'OPAH constitue un objet autonome et se poursuit jusqu'à sa date d'échéance.

- Dans le cas où la convention d'OPAH ou d'OPAH-RU se termine prochainement et que la collectivité souhaite poursuivre les actions d'amélioration de l'habitat privé :

Après un dialogue entre les collectivités et l'Anah et par la réalisation d'une étude pré-opérationnelle/évaluation pour déterminer le contenu, calibrer les objectifs et le périmètre, une nouvelle OPAH est annexée à la convention d'ORT.

- Dans le cas où il n'existe pas de cadre contractuel avec l'Anah :

Une étude pré-opérationnelle doit être engagée pour déterminer les objectifs et les échéances ; la collectivité pourra ensuite ajouter une fiche-action qui reprendra le contenu « habituel » d'une OPAH ou OPAH-RU.

Article 6. Plan d'action prévisionnel global et détaillé pour la période 2023-2026 mis à jour pour la période 2025-2026

6.1 Un plan d'action inscrit dans la cohérence de l'étude urbaine Dax 2035

Etude menée par une équipe pluridisciplinaire constituée de : d'une ville à l'autre..., urbanisme, architecture et paysage; ACADIE, géographe AID, expertise économique et commerciale; Architecture in vivo, médiation et concertation; Citec, expertise en mobilités

La concertation comme méthode

Un processus de projet participatif

Tout au long de la démarche Dax 2035, les temps d'échanges avec les techniciens de la ville et de l'agglomération, les acteurs socio-économiques et les habitants ont permis de faire émerger le projet et de l'enrichir. Au total, 1400 participations ont été comptabilisées dans le cadre de différents formats et outils participatifs qui ont été menés de décembre 2020 à septembre 2021 :

- 30 entretiens individuels d'acteurs socio-économiques
- 1400 contributions
- 3 journées « Ateliers du centre-ville » réunissant techniciens et acteurs socio-économiques sous la forme d'ateliers participatifs et de balades urbaines
- 1 réunion publique de lancement en « facebook live »
- 1 questionnaire numérique
- 1 atelier participatif habitant
- 3 balades urbaines habitantes
- 1 restitution publique
- 1 boîte à idées en mairie
- 1 concours photo et 1 concours dessin

Lors de la phase diagnostic partagé, l'expertise d'usage a révélé l'attachement des habitants et usagers à l'identité de Dax liée à l'eau (thermalisme, Adour, Fontaine Chaude...), le souhait d'attirer des populations plus jeunes (étudiants, jeunes actifs...), de privilégier les modalités douces (notamment le vélo) et de rendre le centre-ville habité et accueillant au quotidien.

Lors de la phase scénarios, l'analyse des participants a permis de privilégier le scénario «(Re)-sources» comme celui correspondant à l'ADN de Dax.



Lors de la phase de synthèse, les parties prenantes du projet ont alimenté les différentes priorités faisant ressortir le Parc de l'Adour comme une idée fédératrice et articulant de nombreuses autres : renouvellement urbain de quartier Sablar, liaisons piétonnes et cycles...

DAX 2035. UNE IDENTITÉ

Dax 2035, une ville / un territoire qui s'appuie sur ses «re-sources»

Dax doit s'ouvrir, se rajeunir.

Pour aller de l'avant, ses racines constituent des points d'appui.

Médecine douce, ressources écologiques (boues, eau, résine, bois ...), ville du quart d'heure, ce qui était encore il y a peu vu comme dépassé est au contraire aujourd'hui totalement au cœur des préoccupations contemporaines à l'heure du covid et du réchauffement climatique.

Dax 2035, demain c'est plus qu'une ville : un territoire !

Il ne s'agit pas d'être juste le réceptacle d'un dynamisme venu d'ailleurs, « l'arrière-pays » d'une côte maritime en pleine expansion. Il ne s'agit plus d'être une petite ville enfermée derrière ses frontières communales. Dax doit s'affirmer comme le cœur, l'animateur d'une agglomération et d'un bassin de vie équilibré.

Dax 2035 c'est la volonté de « réinventer Dax » en s'appuyant sur ce qui fait son identité :

Une ville qui a construit sa force et forgé son histoire autour de ses sources bienfaitrices qui ont longtemps fait de Dax la ville du soin par excellence, une ville qui s'est bâtie en lien étroit avec l'Adour et ses affluents, une ville de traditions culturelles et gastronomiques , une ville à taille humaine et fière de l'être... autant de points d'appui qui doivent être revisités pour répondre aux enjeux du XXIème siècle.

Au-delà des sources d'eaux chaudes, Dax a beaucoup d'autre « re-sources » sur lesquelles s'appuyer.

Nous sommes à l'instant « D », celui où la ville peut affirmer dynamisme et créativité. La modernité aujourd'hui, c'est savoir travailler avec ses ressources !

DAX 2035. UNE STRATÉGIE

Dax 2035, une ville / un territoire d'excellence en matière de soin et de développement durable

Dax ville du soin ? Bien sûr, mais le soin vu bien au-delà du thermalisme, comme une approche moderne du développement qui vise à utiliser les ressources locales et à innover dans tous les domaines : de l'aménagement à l'éducation, de la mobilité à l'habitat.

Dax 2035 c'est la ville / le territoire de l'écologie dans sa capacité de résilience, sa capacité à régénérer les hommes et leur environnement.

Dax 2035, c'est un thermalisme de pointe qui réinvente son offre pour accueillir des publics actifs en associant amélioration des prestations et offre de services complémentaires pour en faire la ville du soin pour les actifs (lieux de télétravail, offre sportive, ...).

Dax 2035, c'est une ville / un territoire qui offre des équipements (salle de spectacle, ...) et lieux de convivialité qui en font un lieu urbain et animé susceptible d'attirer les familles et publics plus jeunes.

Dax 2035, c'est un enseignement supérieur et une recherche d'excellence autour des médecines douces (médecine du sport kinésithérapie, ostéopathie, naturopathie, ...).

Dax 2035, c'est une ville / un territoire de recherche-développement en matière de matériaux bio sourcés (bois, terre crue, ...).

Dax 2035, c'est une ville / un territoire qui met le numérique au service du soin en devenant pionnière dans la domotique, la smart city, ...

Dax 2035, c'est une ville / un territoire qui répare ses paysages, prend soin de son patrimoine et réinvente un urbanisme qui prend en compte les risques naturels.

Dax 2035, c'est une ville / un territoire qui travaille le lien entre la ville et ses terroirs agricoles, une ville des circuits courts et de l'alimentation saine.

Dax 2035, c'est une ville qui propose une offre de logements diversifiée pour permettre des parcours résidentiels et attirer des familles, jeunes actifs et étudiants, équilibrée entre habitat temporaire, saisonnier et permanent.

Dax 2035, de la ville au territoire

Avec 20 762 habitants, Dax ne peut pas continuer à faire tout toute seule. C'est une ville qui se projette à toutes les échelles, qui se positionne à l'échelle nationale, construit ses complémentarités à l'échelon régional et anime son agglomération et son bassin de vie.

Pour réussir ce pari de « réinventer Dax », elle s'appuie sur son territoire élargi. C'est en imaginant une nouvelle gouvernance, en mobilisant les autres communes autour d'un projet partagé que Dax trouvera l'énergie à la hauteur de ses ambitions.

Dax 2035, l'effet de levier

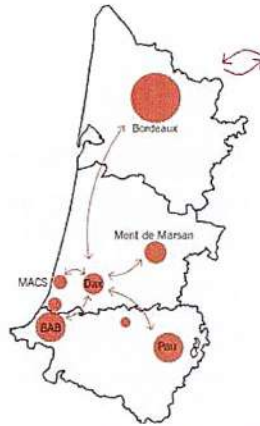
Dax rayonne au niveau national.

Travailler avec ses ressources dans un contexte où les finances et les ressources naturelles sont limitées implique de repenser la manière de réaliser le projet. Le temps des grandes infrastructures aussi coûteuses qu'impactant l'environnement est révolu. Place à l'imagination ! Dax 2035, c'est avant tout une méthode qui concilie agilité, grands projets, solutions simples et légères en pensant toujours à optimiser les efforts, les dépenses pour le plus d'effet.

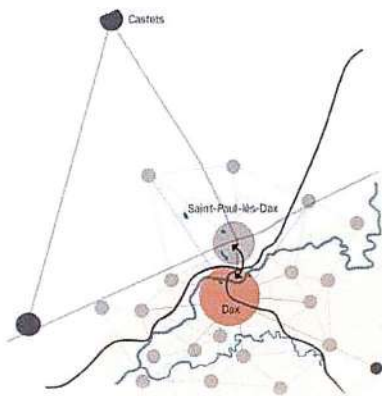
Dax rayonne au niveau national



Dax travaille ses complémentarités au niveau régional



Dax anime son bassin de vie



Dax 2035, fixer des objectifs

Gouverner c'est choisir ! Choisir des actions et les phaser. C'est pourquoi Dax 2035 propose 10 objectifs !

UNE ÉCONOMIE MODERNISÉE, ÉLARGIE ET DIVERSIFIÉE

OBJECTIF 1 Fédérer les acteurs autour d'une économie du soin modernisée et élargie

OBJECTIF 2 Définir les axes de diversification économique

UN PÔLE D'ENSEIGNEMENT DE RÉFÉRENCE

OBJECTIF 3 Booster le pôle universitaire

UN ÉQUIPEMENT D'INTÉRÊT COMMUNAUTAIRE QUI RAYONNE

OBJECTIF 4 Programmer une salle de spectacle

UN TERRITOIRE QUI SE RÉCONCILIE AUTOUR DE SON FLEUVE ET DE SES AFFLUENTS

OBJECTIF 5 Créer et mettre en valeur le parc de l'Adour

OBJECTIF 6 Accompagner la métamorphose du Sablar vers un quartier moderne, dynamique et résilient

UN CENTRE-VILLE QUI REDEVIENT UN LIEU ATTRACTIF, EMBLÈME DE L'AGGLOMÉRATION

OBJECTIF 7 Transformer l'expérience du centre-ville

OBJECTIF 8 Produire un habitat adapté, intelligent, modulable et attractif

DES QUARTIERS VIVANTS ET BIEN RELIÉS

OBJECTIF 9 Construire un programme d'actions de valorisation des centralités de quartier
OBJECTIF 10 Développer un réseau cyclable majeur et rééquilibrer le partage de l'espace public

Dax 2035, une économie modernisée, élargie et diversifiée

Tout l'enjeu de Dax 2035 est de réinventer l'économie du soin vers plus de professionnalisme, plus de spécialités et une ouverture du soin à des publics d'actifs qui doivent trouver une flexibilité et des services leur permettant de suivre un programme de soin sans cesser de travailler.

Mais au-delà de l'idée de faire de Dax la ville du soin, Dax 2035 doit être l'occasion de se diversifier et d'étendre cette marque de fabrique de « la ville qui prend soin » à d'autres domaines :

- L'alimentation saine
- La construction durable et biosourcée
- Le numérique

OBJECTIF 1 : FÉDÉRER LES ACTEURS DE L'ÉCONOMIE AUTOUR D'UNE ÉCONOMIE DU SOIN MODERNISÉE ET ÉLARGIE

Les objectifs

- Moderniser l'économie du soin : faire évoluer certaines prestations pour attirer une nouvelle clientèle, propre à rajeunir l'image. Dax soutient et valorise les initiatives des acteurs du thermalisme : offres de court séjour, prestations liées au bien-être, activités enfants et jeunes, combinaisons soin thermaux / tourisme / gastronomie.
- Élargir le champ des activités : de l'économie du soin à l'économie du bien-être. Consolider l'image et la réalité d'une ville qui re-source autour des formes contemporaines de l'économie du bien-être.

Le champ de l'économie du bien-être, très large, correspond à de nombreux atouts de Dax : relation avec la nature, activités sportives et culturelles, qualité de la ville, sentiment de sécurité, qualité du logement, etc. Ce fil rouge du soin peut se retrouver dans les médecines douces, à travers la domotique...

- En appui sur l'infrastructure numérique de Dax et dans le prolongement de Pulseo, des activités de e-santé peuvent se développer, impliquant les ressources (hôpital de Dax, écoles d'ingénieurs...).

Description des actions

Créer la marque « Dax re-source »

La marque Dax re-source sera la ligne fédératrice ouverte à tous les acteurs qui souhaitent intégrer la notion de bien-être et de qualité dans leurs produits, leurs prestations et leurs process.

Réinventer l'économie du soin

- Sensibiliser les entrepreneurs thermaux à l'intérêt d'ouvrir plus largement l'éventail de leurs prestations (courts séjours, loisirs, détente), à communiquer une image plus rajeunie de Dax et à valoriser la qualité écologique du thermalisme de Dax (circuit courts, produits naturels...)
- Rapprocher les établissements thermaux et les acteurs du tourisme pour proposer des nouvelles offres (produits du soin et découvertes des terroirs). Développer le tourisme actif (itinéraires randonnée et vélo...) et soutenir les initiatives en matière de tourisme d'affaire couplée avec une offre de thermalisme-détente.

Favoriser l'émergence de nouvelles entreprises

Créer un incubateur/pépinière d'entreprises sur les applications du numérique en matière de santé et de soin, en lien avec l'école d'ingénieur, le data center, l'hôpital et le master spécialisé « ingénierie des systèmes de soin et de santé » (voir objectif n°3). Encourager la participation des jeunes d'Alsace à l'Hacking Health de Bordeaux et intégrer le comité d'organisation du HH de Bordeaux.

NB : ce projet, sous cette forme d'incubateur c'est à dire de lieu national de recherche agréée, n'est à notre connaissance pas engagé. Un tel projet est estimé à plusieurs million d'euros et plusieurs années de mise en œuvre.

Le projet qui est engagé (début de la maîtrise d'œuvre en juin 2023, livraison des lots 2025, ouverture des ETS de santé 2026) est celui de la création d'un pôle de santé et e-santé de 11ha en immédiate proximité de Dax à Narrosse sur un foncier GDax, hors secteur ORT.

Le projet d'école d'ingénieurs serait mené par le CNAM et est positionné sur la gestion des écosystèmes de l'eau, sans lien direct avec la santé. Son implantation est pressentie dans le Campus du GDax de la gare, avec une étude d'évolution que le CNAM doit conduire avec la Région vers le projet du Campus du Pouy.

Nous n'avons pas connaissance sur le site du Campus santé de l'Université de Bordeaux, ou sur les sites du Centre hospitalier de Dax, d'un projet d'incubateur-pépinière comme défini dans ce dossier.

Prendre soin des soignants

Conduire une enquête auprès des professionnels de santé pour connaître leurs besoins (locaux, matériel, formations...) et faciliter l'installation de nouveaux acteurs de la santé (accessibilité de locaux dédiés et adaptés...).

Intégrer le souci du bien être dans l'économie

Par la mise en place de dispositifs facilitateurs pour les personnes handicapées (annonces sonores aux passages piétons, balises au sol, accessibilité PMR, revêtements différenciés selon les fonctions des espaces).

OBJECTIF 2 : DÉFINIR LES AXES DE DIVERSIFICATION ÉCONOMIQUE

Les objectifs

Diversifier l'économie de Dax : re-sourcer les activités et les produits.

Le thème du bien-être doit être un levier pour mieux valoriser les ressources de Dax et de son territoire, et construire une marque spécifique pour un ensemble d'activités liées au territoire : matériaux bio-sourcés, agriculture et agroalimentaire à haute qualité gastronomique et environnementale, circuits courts dans différents domaines (alimentation, énergie, matériaux...), qualité de l'aménagement urbain, production et gestion du logement.

- Développer les activités liées au numérique (Pulseo...)
- Encourager l'implantation d'activités utilisant des matériaux bio-sourcés (bois, boues...)
- Promouvoir une filière bâtiment orientée vers le développement durable
- Développer les liens avec le grand territoire pour la valorisation des produits du terroir
- Développer une offre touristique qui permet de « désaisonnaliser » la fréquentation de Dax
- Anticiper les besoins en immobilier et foncier économique

Description des actions

Favoriser l'émergence de nouvelles entreprises

- Réserver les emplacements pour de nouvelles zones d'activités dans l'agglomération : produire de l'immobilier en centre-ville et/ou à proximité de la gare TGV pour faciliter l'implantation de professions libérales (médecins, professions juridiques, comptables, bureaux d'ingénierie...)
- Avec le Grand Dax, concevoir un schéma directeur des nouvelles zones d'activités (qualité environnementale, orientation des activités, localisation, accessibilité...)
- Intensifier les capacités d'accueil et d'accompagnement des entrepreneurs.

- Du foncier potentiellement récupérable à proximité de la Fontaine Chaude pour l'implantation de nouvelles activités : par exemple le bâtiment de la poste qui pourrait accueillir différentes entreprises, séminaires...

Bâtir une offre nouvelle pour désaisonnaliser la fréquentation touristique

Annexe 1.

Valoriser le label Villes et Pays d'Art et d'Histoire qui englobe le patrimoine architectural, naturel, et immatériel (thermalisme, gastronomie) auprès des opérateurs touristiques.

Annexe 2.

Concevoir un ou plusieurs événements pour mettre en valeur le patrimoine (découverte de l'art déco, gastronomie et bien-être, etc.

Annexe 3.

Développement du tourisme d'affaires en appui sur la fonction hub TGV de Dax.



OBJECTIF 3 : BOOSTER LE PÔLE UNIVERSITAIRE

Les objectifs

- Proposer une offre de proximité pour le bassin de vie de Dax en positionnant Dax comme pôle de référence d'un bassin de vie élargi, en offrant aux jeunes un parcours d'enseignement supérieur et en proposant des formations professionnelles en lien avec le développement du bassin de vie.
- Prendre sa place dans la carte de l'Enseignement Supérieur et la Recherche (ESR) du quart sud-ouest en drainant une « clientèle » élargie à l'ensemble de la Nouvelle Aquitaine et en proposant des formations en complémentarité de celles de Bordeaux, Bayonne et Pau.
- Développer des activités d'enseignement et de recherche qui confortent l'image nationale et européenne de Dax
- Consolider une politique de la vie étudiante. Cela passe par l'augmentation et l'amélioration du logement étudiant, par un accès aux jobs d'appoint plus accessible et par un soutien des initiatives culturelles et festives.

Description des actions

Proposer une offre de proximité pour le bassin de vie de Dax

- a) Développer une filière licence/licence pro en apprentissage à partir des BTS existants dans la filière bois et à partir des formations BTS existantes au Lycée Haroun Tazieff

Ce travail a été mené par le CNAM en lien avec le lycée Haroun Tazieff (Campus régional bois-forêt), il a permis de créer une licence Licence Génie Civil Agencement Bois - Formation professionnelle en Nouvelle-Aquitaine | Le Cnam NA (cnam-nouvelle-aquitaine.fr) qui compte 18 étudiants à la rentrée 2023-24 (36 formés depuis le lancement).

Prendre sa place dans la carte de l'ESR du quart sud-ouest

- b) Offrir des formations supérieures ou professionnelles spécialisées sur des créneaux manquants et porteurs, en partenariat avec des institutions d'enseignement.

Ce travail a été engagé par le GDax, 43 cursus d'enseignement supérieur sont disponibles sur le territoire dont une 20ème de nouveaux cursus créés par les ETS. Par ailleurs le CNAM, spécialiste de

la formation de promotion sociale des adultes, propose plus de 47 parcours supérieurs individuels disponibles depuis Dax.

La prise de compétence Enseignement supérieur, recherche et vie étudiante du GDax, qui est récente (mi 2018), a permis de booster la capacité étudiante sur le territoire qui est passée de 900 à 1500 étudiants (+66% et deux Campus urbains créés à Dax l'un par le GDax à la gare, l'autre privé quartier du Gond), et en particulier au cœur d'ORT où les ETS sont positionnés. Cette dynamique se poursuit avec de nouvelles ouvertures programmées :

Les grands ETS d'enseignement supérieur ci-dessous ont été accompagnés et prévoient d'ouvrir sur le territoire avec les prochaines formations suivantes :

- ENSAM en 2024-25 (bachelor industrie) ;
- CNAM cursus école d'ingénieurs CTI (gestion des écosystèmes de l'eau) ;
- CAMPUS LANDES (bachelor management des ETS de tourisme et thermalisme).

L'école informatique INTECH (80 étudiants en 2023) a été reprise cet été par l'école d'ingénieurs du numérique ESIEA.

Ces trajectoires de projets seules (hors évolution des autres ETS du territoire) peuvent conduire à accueillir 450 étudiants de plus dans les années à venir et à atteindre les 2000 étudiants :

Hors ENSAM qui devrait intégrer un immeuble voisin du Campus de la gare, hors Mastère Clandes dont le calendrier n'est pas finalisé, 10 cursus proposés sur le Campus (hors formation des adultes), équivalents à 21 promotions d'étudiants différentes en simultané sur le site.									
	ESIEA		CAMPUS LANDES		CNAM		ENSAM		Nombre promotions d'étudiants potentielles en simultané
NIVEAU BAC+3	2 Bachelors en 3 ans	Développement de logiciel web et mobile	1 Bachelor en 3 ans	Management des ETS de tourisme et thermaux	3 Licences en 1 an	Génie civil manager bois	1 Bachelor en 3 ans	Industrie du futur	15
		ou en Administration systèmes, réseaux & sécurité				Commerç-vente-marketing			
						Conduite de projets tourisme e-tourisme			
NIVEAU BAC+5	2 Mastères en 2 ans	Expertise d'ingénierie du développement d'applications	1 Mastère en 2 ans	Tourisme à définir (ex. International hospitality)	1 Master en deux ans	Marketing dans un monde digital			8
		ou en Architecture Cloud, DevSecOps & Cybersécurité.							
ECOLE D'INGENIEURS CTI	Bachelor permettant d'intégrer le parcours d'ingénieurs labellisé CTI à Paris-Yvry-Laval (sur concours). Mastère permettant d'intégrer des spécialisations bac+6.				1 Cursus d'ingénieur labellisé CTI en 3 ans	Génie civil prévention des echo-systèmes de l'eau	Bachelor permettant d'intégrer le parcours d'ingénieurs labellisé CTI à Talence (sur concours).		3

- c) Constituer un cycle complet licence/master/doctorat autour d'un thème porteur de type « design et administration de systèmes de soins et de santé », avec l'appui de l'hôpital, de l'Institut du thermalisme, du Data Center de Pulseo

Est à noter la démarche initiée par le nouveau Campus 2022 de Saint-Jacques-de-Compostelle, qui a lancé en 2022-23 un bachelor BTS BIOQUALITÉ par Apprentissage • Groupe scolaire Saint Jacques de Compostelle de Dax (sjdc-dax.fr) notamment ouvert vers les métiers de santé et cosmétique.

Développer des formations supérieures qui confortent l'image nationale et européenne de Dax

- Créer une chaire « santé globale » avec l'Institut du thermalisme, pour accueillir des chercheurs et des doctorants, en partenariat avec les établissements thermaux, l'hôpital de Dax, destinée à explorer l'ensemble des questions liées à la santé (nouveaux modèles de soins et de parcours, place des patients, qualité de l'environnement, évolution des techniques en santé publique...)

Comme évoqué, pas d'information à notre niveau sur cette ambition, voir avec Laurence Delpy. Il me semble que la démarche actuelle de développement sur des cursus santé est liée à la création par l'Université de DEUST permettant notamment aux collés du PACES (prépa-santé) de toutefois rebondir sur le territoire via des formations en lien avec la santé et un axe préventif.

Consolider une politique de la vie étudiante

- Encourager le développement d'offres alternatives de logement étudiant, type co-living (il existe déjà une offre sur ce créneau).

La capacité d'hébergement étudiants a été accompagnée par les collectivités sur le territoire, le parc était de 315 places sur l'agglomération en 2020 avec en objectif de le doubler à minima dans les 10 ans pour atteindre un ratio de 50 % de places étudiantes (1500 étudiants en 2023). 100 places de plus sont en livraison d'ici 2025, 100 en projet. Pour 2026-27 s'ajouterait une grande capacité étudiante pressentie dans le cadre du Campus du Pouy en étude à Dax (2 500 m² dédiés).

- Créer un Learning Center permettant l'accès aux ressources: lieu interuniversitaire, lieu ressource (formations, logement, activités, jobs), espaces de travail « autrement », espaces de travail en groupe, apprentissage de la recherche documentaire, cafétéria, etc.

Ce concept de learning center, qui implique certainement à la fois des moyens logistiques et d'animation, n'est pas évoqué en tant que tel dans le cadre du projet de Campus du Pouy, mais la majorité de ses fonctionnalités pourront être étudiées dans le cadre de ce projet.

- Faciliter l'accès aux logements du centre-ville pour les étudiants : collocations et logements transgénérationnels par dispositifs incitatifs.

Nous avons connaissance d'un seul véritable co-living transgénérationnel en projet sur le linéaire en face de pulseo avant la rue des Artisans, projet mis en stand by du fait de la position réservée de l'État pour créer du logement en étage sur ce secteur. L'étude AMITER, transversale GDax-Ville-Etat, a depuis été engagée pour potentialiser le quartier du Sablar et envisager notamment un assouplissement dans l'application (ou l'évolution) des règles d'urbanisme sur ce secteur.

- Gérer des logements vacants par un organisme type CROUS.

Nous n'avons pas connaissance de cette possibilité spécifique.

Le Directeur du CROUS a été contacté pour un RDV à la ville de Dax en octobre 2023 sur tous les volets de l'action de cet organisme (hébergement, restauration, services). Sur le territoire il existe une résidence CROUS à Dax (André Malraux) de 80 places (T1). A Mont-de-Marsan (1700 étudiants) il en existe 2 pour 142 étudiants en capacité (T1 et T1bis) créées par XL Habitat.

- Accompagner la mixité du logement au Sablar par la création d'habitat adapté aux étudiants.

Sujet déjà évoqué plus haut (cf. Amiter). Il est à noter secteur gare à Dax, l'arrivée de 47 places en résidence jeunes sur le projet de requalification de Coeur de frais et foncier voisin (les travaux devant débiter cette fin d'année pour 18 mois).

OBJECTIF 4 : PROGRAMMER UNE SALLE DE SPECTACLE

Les objectifs

Le conseil du Grand Dax a voté le 21 octobre 2021 une délibération actant du caractère communautaire d'une salle de spectacle polyvalente, permettant le lancement de la procédure de recrutement d'un cabinet qui a travaillé sur le programme d'investissement mais aussi sur les conditions d'exploitation afin qu'il n'y ait pas de conséquence négative sur les finances de l'agglomération à long terme.

Les études de faisabilité, juridique et financière, réalisées au cours du 1er semestre 2022 ont permis de déterminer les premières grandes lignes du projet d'une salle de spectacle portée par le Grand Dax.

Afin de répondre à différents besoins identifiés sur le territoire, cette salle devra être modulable afin de pouvoir accueillir notamment les activités suivantes :

- spectacles (concerts, one man/woman shows, pièces de théâtre, etc.), l'objectif étant d'offrir aux habitants du territoire communautaire, et au-delà, une nouvelle offre culturelle plus diversifiée, permettant d'accueillir des spectacles de plus grande envergure,
- congrès,
- salons professionnels et associatifs,
- manifestations sportives occasionnelles et/ou événementielles,
- et, plus globalement, toute autre activité compatible avec la configuration de la salle (réceptions, etc.).

Le site d'implantation du futur équipement se situe boulevard des sports à Dax, à l'ouest de l'enceinte sportive Maurice Boyau, au sein du Secteur d'Intervention Prioritaire du dispositif Action Cœur de Ville.

Au-delà d'un équipement, un nouveau cadre de vie.

Longtemps pensés comme des objets purement fonctionnels, positionnés en périphérie des villes, les salles de spectacle réinventent désormais leur rapport à l'espace urbain, et font partie des « nouveaux » leviers qui incarnent la reconquête des centres-villes, développent leur notoriété et dynamisent leurs filières économiques.

Le choix d'une emprise foncière de 1,6 ha située en cœur d'agglomération, en proximité de la promenade des rives de l'Adour, des arènes historiques et des infrastructures sportives crée une

opportunité unique, non seulement d’implanter un nouveau repère urbain, mais bien de catalyser le renouveau d’un quartier qui prolonge l’animation diurne et nocturne du centre.

Un projet phare pour faire rayonner l’agglomération

Les 4 valeurs cardinales du projet sont les suivantes :

- **Acter un projet contemporain** au cœur historique du Grand Dax, pour incarner l’agglomération de demain, attractive et vivante. Ce positionnement résolument tourné vers l’avenir passera par une signature architecturale iconique, qui doit en quelque sorte « réveiller » l’image interne comme externe de l’agglomération, dans un dialogue subtil avec le tissu patrimonial environnant.
- **Dynamiser la vie locale**, en proposant un large éventail d’événements tous publics, populaires et familiaux, de musique ou de loisirs, qui viendront décliner de nouvelles motivations de visites pour les habitants du territoire élargi, et s’inscrire plus largement dans une nouvelle qualité de vie et une attractivité résidentielle accrue. La capacité à accueillir des temps forts sportifs rythmera aussi l’agenda.
- **Dynamiser les filières économiques**, en offrant de nouvelles capacités pour développer le tourisme d’affaires, les rencontres d’entreprises et les congrès. La proximité piétonne des établissements est un atout. Le lieu peut ainsi devenir un hub de rencontres professionnelles qui fait écho aux filières du territoire.
- **Compléter opportunément l’image touristique de l’agglomération**, centrée sur le thermalisme. Les clientèles seniors historiques se diversifient et se rajeunissent vers le thermoludisme, et la nouvelle offre de loisirs proposée par la grande salle viendra accompagner cette tendance en densifiant les propositions de court séjour.

Il convient maintenant de calibrer l’ambition avec pragmatisme, sur l’investissement initial et l’exploitation future.

Pour cela, le Grand Dax est accompagné par une équipe de programmistes qui devra traduire les enjeux avec réalisme, et au-delà de l’investissement, être clairvoyant sur les implications à long terme sur les budgets publics.

Voir fiche action dédiée



OBJECTIF 5 : CRÉER ET METTRE EN VALEUR LE PARC DE L'ADOUR

Les objectifs

Prendre soin de son territoire ? Cela commence par retrouver le lien avec le fleuve. Ce pari c'est celui qui peut le mieux réunir tous les enthousiasmes à l'échelle de l'agglomération.

- Mettre en place les méthodes pour penser le risque inondation en améliorant les paysages et la praticabilité de ce réseau.
- Reconstruire l'image de Dax, ville d'eau en offrant l'image d'une ville réconciliée avec son fleuve. De très beaux espaces comme le bois de Boulogne, le lac de l'Estey ou le lac de Christus, malheureusement trop de coupures urbaines, de berges bétonnées et d'immeubles dégradés empêchent d'avoir une perception d'ensemble et harmonieuse des berges de l'Adour et de ses affluents. C'est tout l'enjeu de travailler à construire un immense parc qui reliera et unifiera le territoire.
- Permettre à tous les Dacquois et Dacquoises de bénéficier d'un réseau de promenade du centre-ville jusque à la campagne environnante en longeant le réseau hydrographique

Description des actions

Tout l'intérêt de cette action est d'être l'occasion d'associer Dax et Saint-Paul-lès-Dax autour d'un projet fédérateur et enthousiasmant où chaque commune peut mettre en valeur des espaces emblématiques.

Engager au niveau de l'agglomération une mission d'études du parc de l'Adour et de maîtrise d'œuvre sur deux connexions prioritaires : parc des arènes et bords d'Adour pour Dax, ainsi que Christus, Poustagnac et l'Adour pour Saint Paul les Dax :

A Dax...

L'extension du parc des Arènes doit être l'occasion de créer un espace vert « monumental » réunissant les bords d'Adour, les Arènes et tous les équipements sportifs autour du stade Maurice Boyau. Il doit être l'occasion de repenser la circulation afin de valoriser une promenade piétonne continue en lieu et place du quai Raphaël Milliès-Lacroix

L'enjeu d'améliorer ou élargir les possibilités de franchir l'Adour pour les piétons et les cyclistes.

Favoriser les animations, installations éphémères sur les différents lieux du «parc de l'Adour» (Arènes, berges, lac de l'Estey), investir les berges côté Sablar : piscine flottante

Parcours thématique et diversifié sur la continuité du Parc: jeux enfants à l'Estey, parcours de santé à Boulogne, guinguettes au centre-ville.

Gestion raisonnée des espaces naturels.

Et Saint Paul...

La valorisation du lac de Christus et de tout le réseau hydrographique pour créer un réseau de promenades vers la campagne mais aussi la liaison vers l'Adour le long du ruisseau de Poustagnac.

A la frontière entre Dax et Saint Paul, la fonction de la route des Barthes doit être réinterrogée afin de redonner une ambiance nature au bord de l'Adour.

Hypothèses : fermeture de la route des Barthes en bord d'Adour le dimanche, mise en sens unique pour faire passer les vélos

L'hypothèse d'une passerelle aval peut également être étudiée (en s'appuyant sur le pont SNCF...)

OBJECTIF 6 : ACCOMPAGNER LA MÉTAMORPHOSE DU SABLAR VERS UN QUARTIER MODERNE, DYNAMIQUE ET RÉSILIENT

Les objectifs

- Parallèlement au parc de l'Adour, l'agglomération doit s'engager dans un projet pilote sur le territoire du Sablar afin de faire une opération de renouvellement urbain exemplaire dans un contexte de territoire soumis aux inondations.

Là encore, cette démarche peut être fédératrice pour l'agglomération et réunir Saint Paul et Dax autour d'une ambition commune.

- instaurer un périmètre de projet et une orientation dans le document d'urbanisme sur l'ensemble du Sablar
- Requalifier le paysage des bords d'Adour,
- Améliorer l'axe structurant entre la gare et le cœur de ville
- Améliorer la qualité des espaces publics du Sablar, par un partage plus équitable entre modes doux et véhicules motorisés, amélioration des paysages urbains et la présence de la nature
- Accueillir des opérations de logement de qualité et des équipements liés à la polarité économique qui s'est développée autour de la gare

Description des actions

1. Engager la définition d'un plan guide par une équipe d'urbanistes
2. Mettre en place un pilotage à l'échelle de l'agglomération pour accueillir les opérateurs privés, en particulier sur le secteur de la gare où les investisseurs sont de plus en plus nombreux.
3. Mettre en place un chef de projet à la CA pour coordonner les opérations sur le Sablar et le parc de l'Adour.
4. Programmer une revalorisation de l'axe Georges Chaulet.
5. Prioriser l'amélioration des espaces publics du Sablar.
6. Réalisation de quelques espaces publics emblématiques

7. Engager un plan de rénovation des façades sur le front de l'Adour. Démarche notamment en cours avec l'ANAH sur la copropriété prioritaire du GOYA, ateliers de travail avec les habitants. Cibler les copropriétés où des financements seraient nécessaires pour requalifier les façades (copropriété «Rives de l'Adour»...)

Dans le cadre de l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat Renouvellement Urbain (OPAH RU), une étude préopérationnelle a été engagée sur cette copropriété emblématique du centre ville de Dax. A l'issue de la réalisation d'un diagnostic multicritères ont émergé différents scénarios de travaux et une stratégie de redressement de cette copropriété.

Les résultats de cette étude ont été présentés et expliqués aux copropriétaires du Goya. Au cours d'une assemblée générale en date du 16 janvier 2023, ces derniers ont voté pour la mise en œuvre d'un scénario 2 c'est à dire d'une réhabilitation globale du Goya allant bien au delà des travaux nécessaires à la sécurité publique et à la réhabilitation des façades.

L'objectif est de favoriser un changement d'image du Goya,

Pour soutenir cette décision et poursuivre l'accompagnement du Goya, le Grand Dax, et la ville de Dax soutenues par l'ANAH ont décidé de dédier une partie du suivi animation du Cabinet Urbanis au Goya. Ainsi cette copropriété bénéficie :

- D'un accompagnement dans le projet de travaux
- D'un accompagnement des propriétaires dans le financement du projet
- D'un accompagnement du Syndic dans la validation des travaux,
- D'un suivi des dossiers de subventions et des factures avec déblocage des subventions
- D'un suivi de l'octroi des subventions.

L'intégration du Goya et de ses 113 logements a nécessité la rédaction de l'avenant n°2 à la convention OPAH RU car le nombre de logements traités dans le cadre de ce dispositif est revu à la hausse ainsi que les moyens mis en œuvre par les différents partenaires.

Le traitement de cette copropriété participera à la restructuration du quartier du sablar.

8. Programmer une mise en valeur de la place du maréchal Joffre pour retrouver de l'espace public qualitatif, ouvert sur l'Adour et sur le coeur de ville.
9. Mettre en place des initiatives d'urbanisme transitoires:

9.1. Opération ponctuelle de mise en valeur de la connection de la passerelle vers le CFA, les jardins et équipements sportifs (ouverture, mise en lumière)

9.2. Test de piétonisation temporaire, mise en sens unique ponctuelle, installations paysagères éphémères

9.3. idem sur le cinéma (mise en lumière, auvent...)

OBJECTIF 7 : TRANSFORMER L'EXPÉRIENCE DU CENTRE-VILLE

Les objectifs

- Améliorer l'expérience de fréquentation du centre-ville en misant sur le confort, l'accessibilité pour tous, l'esthétique du paysage urbain, le plaisir...
- Traiter la vacance commerciale des rez-de chaussée et des étages de certains îlots emblématiques et stratégiques.
- Porter un important potentiel de communication et préfigurer le soin à apporter dans la durée au reste du centre-ville,
- Concentrer l'investissement et encourager les opérateurs privés à se mobiliser, entraînés par la dynamique engagée.
- Programmer une opération pilote dans un îlot réhabilité qui doit servir l'attractivité du centre, créer l'événement.

Description des actions

Cette opération va activer plusieurs volets : espace public, façades, immobilier, logement, rez-de-chaussée actifs, amélioration de l'éclairage pour la mise en valeur du bâti... Elle va s'inscrire dans l'attention particulière à porter sur l'animation Nord / Sud du centre-ville, pour mieux faire le lien entre le fleuve, le Splendid, la fontaine chaude au Nord, et la rue Saint Vincent, les Galeries Lafayette, la cathédrale, les Halles et la FNAC au Sud. Une véritable boucle attractive et lisible sera ainsi créée. S'appuyer sur un travail sur la signalétique.

Espaces publics

Sur les espaces publics, une intervention hiérarchisée. D'une intervention légère sur la rue Saint Vincent en passant par l'aménagement de la rue Borda, la place du Mirailh et jusqu'au réaménagement complet et la piétonisation de la rue Neuve.

Enjeu apaisement autour du cœur de ville :

-place C. Bouvet : engager le réaménagement de la place sur la base d'une étude de programmation destinée à en définir les usages

-mise en sens unique des cours...

Façades, enseignes, devantures, mobiliers

Une campagne de rénovation des façades pourra accompagner les travaux sur l'espace public pour produire un paysage urbain de qualité. Les chartes des enseignes, devantures, mobiliers seront réactualisées et des dispositifs incitatio-coercitifs pourront accompagner la contribution des rez-de-chaussée à la production de ce paysage urbain singulier.

S'orienter vers des procédures de ravalement de façade obligatoire.

Resserrer les périmètres prioritaires sur les façades.

Rez-de-chaussée actifs

L'ambition est de concentrer sur les rues Neuve / Borda les nouvelles façons d'habiter (coliving, intergénérationnel, logements étudiants et jeunes actifs...), travailler (coworking, fablab, antennes de PULSEO...) et consommer (concept stores, magasins de micro-mobilité...).

Nous n'avons pas connaissance de projet d'antenne de Pulseo en hypercentre de Dax, Pulseo ouvre toutefois en octobre 2023 un second volet immobilier dans le quartier de la gare de Dax et les locaux du siège de la Caisse d'Epargne partenaire de l'opération : le Centre d'Affaires Pulseo-CAP. Ceci afin de permettre à ses start-up de poursuivre leur développement sur le territoire avec un accompagnement immobilier public encore nécessaire quelques années.

Une opération pilote pour redynamiser le centre

Un des îlots vacants identifiés rue Neuve, le bâtiment de la poste ou encore un des îlots rue du Palais pourrait porter une opération avec la programmation innovante d'un nouveau lieu hybride.

La programmation et l'emplacement d'un tel projet pourrait être défini via un Appel à Projet Urbain Innovant (APUI) pour ouvrir la réflexion de l'opération pilote en centre-ville aux acteurs de la ville.

Le Grand Dax accompagne fortement la dynamique de la reprise de locaux et de l'ouverture en centre ville de Dax.

Ces dernières années 1,4M€ a été attribué à des projets d'entrepreneuriat concernant la commune et le secteur ORT :

- entre 2018 et mi 2023 : 90 aides pour 1 049 500 € ont été attribuées à des entreprises implantées à Dax par l'Agglomération, soit 80 % du soutien du GDax affecté à des projets liés à l'animation du commerce-artisanat au cœur de l'ORT. Ces aides ont permis d'accompagner 13M€ d'investissements privés en centre-ville et de maintenir-créeer 500 emplois.

- de plus entre 2019 et 2022 : 2,3M€ d'emprunts ont été levés pour les projets :

400 000 de prêt à taux zéro ont été attribués par Initiative Landes financée par le GDax (64 % de créations et 28 % de reprise) et ont permis aux porteurs de lever 1,8M€ d'emprunts. Soit 50 projets accompagnés sur la période.

De plus, 65 000 € de micro crédit ont été financés par l'ADIE soutenu par le GDax, pour 40 projets accompagnés sur la période.

Tous les ans le GDax soutien ces 2 structures à hauteur de 40k€ pour l'accélération du soutien aux projets dans un contexte de « dureté bancaire » à l'accès au financement.

OBJECTIF 8 : PRODUIRE UN HABITAT ADAPTÉ, INTELLIGENT, MODULABLE ET ATTRACTIF

Les objectifs

- L'ambition principale est de faire évoluer l'habitat du centre-ville - petit, vieillissant, parfois vacant, souvent loué en meublé – vers une offre plus diversifiée, tournée aussi vers les étudiants, les jeunes actifs et les familles, et surtout les nouvelles manières de vivre et de travailler.
- Cette action permettra d'offrir un parcours résidentiel plus complet et d'améliorer la sociologie et la diversité des habitants du centre-ville.
- L'intervention sur le logement permettra aussi de réinterroger l'usage des rez-de-chaussée et dans certains cas leur recyclage vers de nouvelles fonctions utiles, stationnement, locaux vélos ou tri, chambres partagées...

Description des actions

Une étude pré-opérationnelle a été réalisée afin d'identifier les immeubles / îlots prioritaires – notamment rues des Carmes, Neuve et Saint-Vincent - et le Programme d'Orientations et d'Actions du PLUi-H prescrit une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat sur le centre ancien, recense les montages financiers possibles et les collaborations opérationnelles avec des partenaires.

Il s'agira alors d'inciter les opérateurs privés à rénover, proposer des grands logements pour les familles mais aussi pour permettre des colocations d'étudiants, proposer des logements décents et adaptés aux jeunes actifs et étudiants et expérimenter de nouvelles formes d'habitat innovantes: habitat intergénérationnel, coliving, espaces communs en RDC (locaux vélos, locaux déchets, point déchargement livraisons, celliers, salles communes, buanderies partagées, terrasses partagées, studios pour recevoir des invités, salles de sport communes, kitchen club pour étudiants, etc.).

A la suite de cette étude pré-opérationnelle, le conseil communautaire du Grand Dax en date du 18 novembre 2020 a approuvé la convention d'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat Renouvellement Urbain. Cette dernière a été signée par les différents partenaires le 26 janvier 2021.

Elle poursuit les objectifs suivants :

-identifier et accompagner les propriétaires occupants aux revenus les plus modestes pour la réalisation de travaux prioritaires leur permettant d'obtenir une amélioration de la performance énergétique du logement.

-Améliorer les conditions de logement dans le parc locatif privé et permettre de réduire le coût des charges liées à l'énergie par des équipements et des logements plus économes

-Accélérer l'amélioration thermique du parc de logements privés et contribuer aux efforts nationaux de réduction des consommation énergétique.

-Remettre sur le marché des logements vacants ou dégradés

Lors des 2 premières années de suivi animation de l'OPAH RU, les objectifs quantitatifs annuels ont été atteints.

Une opération pilote hybridant Tiers lieu et habitat innovant

L'opération pilote (voir objectif 7) pourrait également faire l'objet d'une hybridation entre tiers lieu et habitat innovant dans le cadre de la réhabilitation d'un des îlots du centre. Il pourrait s'agir d'un lieu hybride où l'on peut vivre avec des appartements ultra équipés en Coliving, travailler au sein d'espaces flexibles en Coworking, se restaurer, faire du sport, faire la fête, et surtout se rencontrer.

Dax 2035, des quartiers vivants et bien reliés

OBJECTIF 9 : CONSTRUIRE UN PROGRAMME D' ACTIONS DE VALORISATION DES CENTRALITÉS DE QUARTIER, RÉHABILITER ET METTRE EN RÉSEAU LES ÉQUIPEMENTS

Les objectifs

Si le cœur de ville est un élément important et si l'Adour peut être le projet de l'agglomération, la ville ne doit pas oublier ses quartiers. Dax 2035 doit être l'occasion de revaloriser les petites centralités et de travailler le lien entre les différents équipements.

- Créer des centres d'intérêts pour renforcer l'attractivité et favoriser le mélange d'activités et d'arrêts temporaires dans l'espace public.
- Développer l'image de Dax, ville dynamique et riche en activités.
- Renforcer l'identité des quartiers pour favoriser la ville comme lieu de rencontre.
- Concilier le développement des technologies numériques et celui d'espaces de rencontre intergénérationnels.
- Profiter de l'échelle humaine des quartiers dacquois pour créer une ville chaleureuse et vivante.

Description des actions

Aménager en urbanisme tactique quelques lieux et centralités des quartiers

Des moyens simples parfois sommaires peuvent néanmoins créer des changements forts dans les pratiques et usages. Cette action doit permettre d'une part d'identifier les lieux potentiels à réaménager puis de définir les projets d'aménagements à réaliser comme développer des aires de jeux pour les enfants et/ou pour les adolescents (City Stade, Skate-Park, etc.) sur des placettes emblématiques.

Les sites comme le parking au droit du fronton du gond, la place de l'église Saint-Vincent ou encore la place de la Chalosse accueillant le dispositif Vitenville sont des premières pistes à affiner.

Développer une identité, des marqueurs dans les quartiers : à travers la signalétique, réalisation d'installation par ateliers participatifs avec acteurs locaux,

Retrouver une identité ville d'eau au sein des quartiers (mise en valeur des fontaines...)

Créer un réseau mutualisé d'équipements sportifs et culturels

Ce dispositif de mise en réseau doit s'envisager à l'échelle de l'agglomération de Dax. Plusieurs logiques pourront s'envisager. Une logique de niveau minimal d'équipements au sein d'un quartier. Cette philosophie pose des questions d'optimisations financières.

Une logique de spécificités et de complémentarités à l'échelle des quartiers qui facilite la répartition des investissements et incite aux échanges entre les quartiers.

Cela peut se retrouver au niveau des équipements sportifs : cibler les stades majeurs pour développer une offre variée, avec skate-parc, vélos... Transformer certains espaces sous entretenus (tels le Gond) pour une offre à l'échelle du quartier. Enjeu majeur de la mise en réseau des équipements pour ce fonctionnement.

OBJECTIF 10 : DÉVELOPPER UN RÉSEAU CYCLABLE MAJEUR ET RÉÉQUILIBRER LE PARTAGE DE L'ESPACE PUBLIC

Les objectifs

- Connecter les principaux sites d'intérêt de Dax, sécuriser les déplacements à vélo pour permettre à tous d'utiliser ce mode de transport.
- Effacer les coupures urbaines et hydrologiques en développant des franchissements.
- Créer un circuit d'itinéraires de balades pour révéler le patrimoine naturel, architectural et les différents quartiers .
- Rendre visible ces itinéraires pour inciter la pratique (jalonnement, communication).

Description des actions

Connecter les principaux sites d'intérêt de Dax

Cette action s'inscrit pleinement dans le schéma cycle réalisé à l'échelle du Grand Dax. Il s'agit d'identifier des lignes desservant des générateurs majeurs ou à vocation de loisirs.

Les objectifs sont de s'appuyer sur le réseau existant en améliorant et en complétant la qualité des aménagements; de déployer ces itinéraires de bout en bout et de manière continue comme une ligne de transport en commun; de connecter entre eux les itinéraires stratégiques à l'échelle du Grand Dax.

Cette hiérarchisation permet de faciliter les déplacements à vélo. Quatre lignes sont pressenties, desservant les différents quartiers de la ville et sont à préciser. Elles sont en articulation avec les itinéraires stratégiques sur Grand Dax (jalonnement, lisibilité, etc.)

Rendre visible et révéler les itinéraires cyclables

Pour améliorer la lisibilité du réseau et inciter à la pratique, une charte graphique et visuelle sera développée. Elle a pour but d'intégrer les itinéraires dans leur environnement en facilitant leur identification, tout en créant la curiosité pour enclencher les usages du vélo. Ce travail sera réalisé conjointement avec les services de l'agglomération.

Rééquilibrer le partage de l'espace public

Pour développer des connexions cyclables de qualité, dans un réseau constitué, il n'est pas toujours aisé de disposer de l'emprise suffisante. La mise en sens unique des voies de circulation est un moyen économique de redistribuer le partage de la voirie en assurant l'accessibilité pour l'ensemble des modes. Les cours et franchissements feront l'objet d'une étude pour voir l'impact des aménagements cyclables sur le système de circulation Des phases d'expérimentations pourront être identifiées.

Idées proposées en urbanisme transitoire :

les cours, le pont vieux en sens unique pour mettre en place des itinéraires cyclables

Dans une vision opérationnelle pour Dax 2035, l'enjeu est à la fois d'initier des interventions à court terme, d'engager des opérations structurantes et de lancer des études de programmation.

Les fiches jointes à la présente convention constituent des additifs au programme ACVI et seront également intégrées au CRTE du Grand Dax.

6.2 Plan d'action du programme ACV2 :

Par le présent avenant il est proposé d'ajouter deux actions aux 11 actions déjà intégrées au dispositif ACV, à savoir l'action 12 (Mise en œuvre du dispositif coercitif : Opération de Restauration Immobilière (ORI)) et l'action 13 (Construction d'un restaurant scolaire pour l'école Gischia).

N° de fiche	Action	Maître d'ouvrage	Avancement de l'action
1	Réfection du plateau piétonnier du cœur de ville	Ville de Dax / CAGD	Travaux en cours réalisés à 75 %
2	Projet urbain du Sablar (AMITER)	CAGD	Etudes en cours de finalisation
3	Restructuration de l'espace urbain des place Camille Bouvet, St Pierre, Salines, Chamoine Bordes et de la ceinture des cours	Ville de Dax / CAGD	Etude en cours (phase PRO)
4	Réhabilitation des arènes de Dax	Ville de Dax	Etanchéité réalisée Etude structure en cours
5	Projet de skatepark	Ville de Dax	Travaux en cours
6	Réhabilitation du stade Maurice Boyau	Ville de Dax	Travaux en cours
7	Réhabilitation de la cathédrale	Ville de Dax	Etudes en cours et travaux de mise en sécurité
8	Ambiancer le centre-ville	Ville de Dax	
9	Salle de spectacle	CAGD	Etudes en cours
10	Convention d'opération programmée d'amélioration de l'habitat et de renouvellement urbain	CAGD	En cours
11	Rénovation énergétique des bâtiments communaux et intercommunaux	CAGD	Etudes en cours
12	Mise en œuvre du	Ville de Dax	AJOUT

	dispositif coercitif : Opération de Restauration Immobilière (ORI)		
13	Construction d'un restaurant scolaire pour l'école Gischia	Ville de Dax	AJOUT

6.3. Calendrier général du projet

Les fiches « actions » annexées au présent avenant détaille le calendrier de chaque action.

Article 7. Validation de l'avenant

L'avenant est adopté en conseil municipal ainsi qu'en conseil communautaire.

La ville de Dax et la communauté d'agglomération du Grand Dax s'engagent à présenter l'avenant de projet Action cœur de ville au Comité régional des financeurs qui est chargé d'émettre un avis.

Signatures

A Dax, le 09 avril 2025

	<p>GRAND DAX AGGLOMÉRATION</p>	
<p>Le Maire, Julien DUBOIS</p>	<p>Le Vice-Président, Grégory RENDÉ</p>	<p>La Préfète de Dax, Françoise TAHERI Le Sous-Préfet de Dax Eric REQUET</p>
		
<p><i>Le directeur territorial Landes-Gironde-Lot-et-Garonne, Jean-Paul TERREN</i></p>	<p><i>Pour la Préfète, par délégation, la déléguée adjointe de l'ANAH, Nadine CHEVASSUS</i></p>	<p><i>Membre du comité régional, Dominique MUCCI</i></p>
		
<p><i>La directrice générale, Maryline PERRONNE</i></p>	<p><i>La Vice-Présidente, Quitterie DELFOUR</i></p>	<p><i>La présidente, Martine DARRIAU</i></p>
 <p><i>Le président, Patrice LARTIGUE</i></p>		



Annexe 1 : Liste et détails des fiches-action qui composent le plan d'action ACV2

Le modèle de fiche action est à retrouver en annexe du guide pratique du programme ACV.

Les financements sollicités auprès d'Action Logement sont inscrits à titre indicatif. Ils sont conditionnés à l'éligibilité de l'opération considérée, à la disponibilité de l'enveloppe au moment du dépôt de la demande et à l'évaluation financière de la situation du maître d'ouvrage

Les décisions d'octroi des financements sont en effet prises par les comités d'engagement compétents d'ALS sur la base d'une évaluation financière de la situation du maître d'ouvrage permettant d'apprécier le niveau de risque de crédit de ce dernier via l'étude de sa solvabilité et pourra conduire à une éventuelle demande de garantie, conformément à l'article 107 de l'arrêté du 3 novembre 2014 relatif au contrôle des entreprises du secteur de la banque, des services de paiement et des services d'investissement soumises au contrôle de l'Autorité de Contrôle Prudentiel et de résolution (ACPR) et qui règlemente ALS en sa qualité de société de financement agréée.

Les caractéristiques des financements , y compris le taux d'intérêt, seront celles en vigueur au jour de l'engagement des opérations.

Annexe 2 : Cartographie des périmètres des secteurs d'intervention et liste des adresses incluses dans les secteurs d'intervention

Cf plan ORT, ACV et OPAH

Annexe 3 : Fiche-action ACV 2023-2026

Élaboration des fiches actions

Les fiches actions doivent permettre de définir précisément les investissements par lieux, leurs modalités de pilotage et les partenaires impliqués (y compris les acteurs privés), ainsi que les conditions de leur faisabilité, selon les 5 axes du programme. Pour rappel :

	Période 2023-2026
Axe 1	De la réhabilitation à la restructuration : vers une offre attractive de l'habitat
Axe 2	Favoriser un développement économique et commercial équilibré
Axe 3	Développer l'accessibilité et les mobilités décarbonées
Axe 4	Aménager durablement l'espace urbain et mettre en valeur le patrimoine architectural et paysager
Axe 5	Constituer un socle de services dans chaque ville

Fiches actions

Fiche 1 : Réfection du plateau piétonnier du cœur de ville

Fiche 2 : Projet urbain du Sablar- Amiter

Fiche 3 : Aménagement des places Camille Bouvet, Saint-Pierre, Salines, Chanoine Bordes et ceintures des cours

Fiche 4 : Réhabilitation des arènes de Dax

Fiche 5 : Skatepark

Fiche 6 : Réhabilitation du stade Maurice Boyau

Fiche 7 : Diagnostic et programmation de travaux sur la cathédrale

Fiche 8 : Ambiancer le centre-ville

Fiche 9 : Salle de spectacle polyvalente- étude de programmation

Fiche 10 : Convention d'OPAH RU

Fiche 11 : Rénovation énergétique des bâtiments communaux et intercommunaux

Fiche 12 : Mise en œuvre du dispositif coercitif : Opération de Restauration Immobilière (ORI)

Fiche 13 : Construction d'un restaurant scolaire pour l'école Gischia

FICHE 1

Titre du projet	RÉFECTION DU PLATEAU PIÉTONNIER DU CŒUR DE VILLE
Type de projet	ETUDE ET TRAVAUX
Axe de rattachement	<p>Axe 1 : De la réhabilitation à la restructuration : vers une offre attractive de l'habitat</p> <p>Axe 4 : Aménager durablement l'espace urbain et mettre en valeur le patrimoine architectural et paysager</p>
Date de signature	28 novembre 2023
Description générale	<p>Les rues piétonnes du centre-ville non incluses dans les programmes de travaux préalablement menées souffrent du vieillissement et de la dégradation des matériaux, anciens de plusieurs décennies. L'aspect et la nature du revêtement contreviennent à l'attractivité commerciale, au confort de la déambulation et offrent une image dégradée nuisant à l'image d'ensemble.</p> <p>La réfection en harmonie avec les secteurs déjà traités s'avère indispensable pour l'attractivité commerciale et pour agir en effet levier auprès des propriétaires de rez-de-chaussée commerciaux, logements.</p> <p>Elle sera précédée d'une reprise des réseaux d'assainissement eaux usées et eau pluviale, ainsi que d'adduction d'eau potable existants.</p>
Objectifs	<p>L'objectif est de :</p> <ul style="list-style-type: none"> - créer des espaces qualitatifs et paysagers, en accord avec la valeur patrimoniale du centre historique, invitant à accéder et profiter d'une « expérience » agréable du centre ville. - de repenser les usages et le statut des espaces et créer un paysage urbain invitant à rentrer dans le centre historique, de créer des espaces de vie et de déambulation au lieu d'espaces « à traverser ». - de repenser le fonctionnement et le rôle des cours dans la configuration du centre historique, d'optimiser et fluidifier les déplacements, tout en faisant place aux nouveaux usages et en invitant la nature à une échelle appropriée.
Maître d'ouvrage	Communauté d'agglomération du Grand Dax
Partenaires locaux	<p>Etat (subventions DSIL et DETR)</p> <p>Banque des Territoires</p> <p>Ville de Dax</p>

Coût total	7 325 000€
Financements prévisionnels	<p><i>Les demandes de subvention DETR seront faites chaque année pour financer ce programme pluriannuel</i></p> <p><i>Travaux de réhabilitation des réseaux : 1 755 000€</i></p> <p><i>Mobilier urbain : 140 000€</i></p> <p><i>Travaux d'aménagement urbain : 5 430 000€</i></p> <p><i>Tranche 1 pour 2024 : 200 000€ par le Département des Landes</i></p>
Date de lancement	2021
Date de livraison	2025
Indicateurs d'avancement	
Indicateurs de résultat	<ul style="list-style-type: none"> • Amélioration du parcours commercial • Amélioration de la part du végétal (maîtrise des eaux pluviales et lutte contre les îlots de chaleur)

Commune	[CAGD]	État	Banque des Territoires
Julien DUBOIS, Maire	Grégory RENDE, Vice-président	Françoise TAHERI, Préfète de Dax, Eric REQUET Sous-Préfet de Dax	Jean-Paul TERREN, directeur territorial

FICHE 2

Titre du projet	PROJET URBAIN DU SABLAR (AMITER)
Type de projet	ÉTUDE ET TRAVAUX
Axe rattachement de	Axe 4 Aménager durablement l'espace urbain et mettre en valeur le patrimoine architectural et paysager
Date de signature	Accord-cadre de maîtrise d'œuvre urbaine (Sablar) notifié le 12/01/23 au groupement AREP-EXIT-INGETEC Marché « études mobilités déplacements ORT de Dax » notifié le 1/03/23 à TRANSITEC Signature fiche : 28 novembre 2023
Description générale	Le concours d'idées « AMITER » mené par l'Etat en 2019-2021 a permis à plusieurs équipes pluridisciplinaires de soumettre des propositions de requalification profonde du quartier du Sablar pour réconcilier la ville de Dax avec son fleuve, tout en réduisant l'exposition au risque d'inondations. Pour passer du concours d'idées à la mise en œuvre, des études de maîtrise d'œuvre urbaine et des études hydrauliques doivent être menées sur 2 ans afin de définir le cadre technique et financier d'un projet de renouvellement urbain. Par ailleurs, une expertise en mobilités/déplacement est également nécessaire sur 2 ans pour accompagner ce projet urbain (Sablar) et répondre à des besoins opérationnels sur la totalité du périmètre de l'ORT (et notamment en centre-ville).
Objectifs	Réconcilier la ville de Dax avec son fleuve tout en réduisant l'exposition au risque d'inondations.
Maître d'ouvrage	Communauté d'agglomération du Grand Dax
Partenaires locaux	Etat (Ministère de la Transition écologique + PUCA) Banque des Territoires
Coût total	Études pré-opérationnelles 316 493€ TTC
Financements	Le partenariat avec l'Etat pour le volet « AMITER » (études MOEU, étude

prévisionnels	hydraulique, animation du dispositif AMITER) sera régularisée via la signature d'un protocole expérimental AMITER et d'une convention financière entre l'Etat, le PUCA et le Grand Dax.
Date de lancement	2023
Date de livraison	2024
Indicateurs d'avancement	Études avancées à 25% au 30/06/23
Indicateurs de résultat	<ul style="list-style-type: none"> - Définition d'un schéma de desserte piéton/cycle pour le Sablar et le centre-ville ; - Identification d'opportunités foncières pour la requalification du Sablar ; - Accompagnement de projets immobiliers privés qualitatifs au Sablar ; - Requalifications de voies/carrefours engagées sur la base des préconisations de l'étude mobilité ; - Bilan d'aménagement du Sablar.

Commune		CAGD	État	Banque des territoires
Julien Maire	DUBOIS,	Grégory RENDE, Vice-président	Françoise TAHERI, Préfète de Dax, Eric REQUET Sous-Préfet de Dax	Jean-Paul TERREN, directeur territorial

FICHE 3

Titre du projet	AMÉNAGEMENT DES PLACES CAMILLE BOUVET, SAINT PIERRE, SALINES ET CHANOINE BORDES ET DES CEINTURES DES COURS.
Type de projet	ETUDE ET TRAVAUX
Axe de rattachement	<p>Axe 4 Aménager durablement l'espace urbain et mettre en valeur le patrimoine architectural et paysager</p> <p>Axe 3 Développer l'accessibilité et les mobilités décarbonées</p> <p>Axe 2 Favoriser un développement économique et commercial équilibré</p>
Date de signature	28 novembre 2023
Description générale	<p>Le projet projet Urbain Dax 2035, a défini une logique de continuité dans les espaces rénovés dans le centre historique afin de créer les conditions d'une déambulation, favorable à l'amélioration de l'attractivité touristique et commerciale de la cité.</p> <p>Après une phase de rénovation du plateau piétonnier du centre historique, l'étude définira la suite logique de transformation de l'écrin de cet espace patrimonial, protégé au titre du Site Patrimonial Remarquable (SPR). Ainsi trois périmètres opérationnels visant à transformer les espaces des cours et des « entrées » Ouest et Est du centre ville sont définis. L'objectif est de mener une réflexion cohérente à l'échelle urbaine, toute en rentrant dans une précision pré-opérationnelle.</p> <p>- Périmètre 1 : <u>Place Camille Bouvet – Marché couvert</u> Cet espace correspond à une des portes historiques de la ville fortifiée, transformée suite à la démolition du tronçon Ouest du rempart. La structure vieillissante en béton du marché couvert au milieu d'un nœud de circulation est un espace qui nécessite une réflexion sur l'optimisation des usages et la définition des espaces.</p> <p>- Périmètre 2 : <u>L'ensemble de places: Chanoine Bordes, Saint Pierre, des Salines</u> La place Saint Pierre est un nœud modal pour les transports en commun. Les trois places sont utilisées majoritairement comme parkings ce qui nuit à la vision d'entrée dans le centre ville historique depuis l'Est. La structure paysagère est vieillissante et peu valorisée dans</p>

	<p>l'espace urbain.</p> <p>- Périmètre 3 : <u>La ceinture des cours</u></p> <p>Espaces dédiés essentiellement à la circulation, les cours se transforment peu à peu avec la rénovation du centre ville. Des nouveaux commerces s'installent, quelques terrasses se sont installées entre les places de stationnement.</p> <p>Compte tenu de l'impact prévisible de ces aménagements, une large concertation sera à prévoir. La forme sera à définir ultérieurement (ateliers, balades urbaines, réunions publiques, etc).</p>
Objectifs	<p>L'objectif est de :</p> <ul style="list-style-type: none"> - créer des espaces qualitatifs et paysagers, en accord avec la valeur patrimoniale du centre historique, invitant à accéder et profiter d'une « expérience » agréable du centre ville. - de repenser les usages et le statut des espaces et créer un paysage urbain invitant à rentrer dans le centre historique, de créer des espaces de vie et de déambulation au lieu d'espaces « à traverser ». - de repenser le fonctionnement et le rôle des cours dans la configuration du centre historique, d'optimiser et fluidifier les déplacements, tout en faisant place aux nouveaux usages et en invitant la nature à une échelle appropriée.
Maître d'ouvrage	Ville de Dax
Partenaires locaux	État, Banque des territoires, DAXATOU, ABF, SYDEC, Grand Dax
Coût total	Coût prévisionnel 3 000 000 € TTC (Etudes + travaux hors réseaux)
Financements prévisionnels	Financement prévisionnel : État et Banque des territoires (Pour chaque sollicitation financière (prêt, ingénierie, investissement), l'accompagnement de la Caisse des Dépôts sera subordonné aux critères d'éligibilité de ses axes d'intervention ainsi qu'à l'accord préalable de ses organes décisionnels compétents)
Date de lancement	Procédure de marché public en cours, début de l'étude prévue en septembre 2023.
Date de livraison	Fin 2025
Indicateurs d'avancement	Calendrier de réalisation COFIL

Indicateurs résultat	de	<ul style="list-style-type: none"> - Suivi de la dynamique commerciale - Suivi de la vacance commerciale - Mesure du nombre de réhabilitations des bâtiments riverains - Suivi des usages des différents modes de déplacement
---------------------------------	-----------	---

Commune	État	DAXATOU	CAGD
Julien DUBOIS, Maire	Françoise TAHERI, Préfète de Dax, Eric REQUET Sous-Préfet de Dax	Martine DARRIAU, Présidente	Grégory RENDE, Vice-président

FICHE 4

Titre du projet	RÉHABILITATION DES ARÈNES DE DAX				
Type de projet	ACTION CONCRETE : PROJET / ETUDES/CHANTIER				
Axe de rattachement	AXE 4 : Aménager durablement l'espace urbain et mettre en valeur le patrimoine architectural et paysager				
Date de signature	28 novembre 2023				
Description générale	<p>Les arènes de Dax, lieu central et symbolique de la Ville, inscrites aux monuments historiques, ont fait l'objet d'un diagnostic alarmant quant à leur état structurel.</p> <p>Des désordres majeurs sur la structure en béton armé nécessitent des travaux de confortement afin de mettre en sécurité l'équipement en lui-même, mais également les spectateurs qui le fréquentent.</p> <p>Dans le cadre d'une réhabilitation complète de cet équipement structurant, et lieu de manifestations rassemblant plusieurs dizaines de milliers de spectateurs chaque année, la Ville de Dax a fait le choix d'investir afin de lui redonner l'aspect majestueux originel et une pérennité technique et fonctionnelle.</p> <p>Ainsi, auront lieu au fur et à mesure des prochaines années :</p> <ul style="list-style-type: none"> Réhabilitation structurelle Étanchéité des gradins bas Mise en peinture Réhabilitation des réseaux Réaménagement et reconfiguration des coursives 				
Objectifs	L'ensemble des ces interventions et travaux est destiné à donner aux arènes de Dax une qualité fonctionnelle esthétique correspondant aux standards des spectacles qui y sont donnés, et d'en faire un lieu événementiel complémentaire de la future salle de spectacle multifonctionnelle.				
Maître d'ouvrage	VILLE DE DAX				
Partenaires locaux	<ul style="list-style-type: none"> - DSIL (services de l'État) - Ville de Dax 				
Coût total	1 300 000€ HT				
Financements prévisionnels	Les demandes de subvention DSIL seront faites chaque année pour financer ce programme pluriannuel.				
	Nature des dépenses	2023	2024	2025	2026
	Travaux de confortement structurel	400 000			
	Étanchéité gradins		350 000		
	Réseaux intérieurs			100 000	
	Aménagement			100 000	

	coursives				
	peinture				350 000
	Coût Total	400 000	350 000	200 000	350 000
Date de lancement	2023				
Date de livraison	2025				
Indicateurs d'avancement	<ul style="list-style-type: none"> - Respect des phases préalablement définies avec le maître d'œuvre titulaire du marché public. - Validation de chaque phase par un ordre de service. - Tenue d'un calendrier de projet dynamique. 				
Indicateurs de résultat	<ul style="list-style-type: none"> - tenue de l'enveloppe budgétaire initialement allouée - tenue du cahier des charges techniques du maître d'œuvre dans le projet livré - tenue du calendrier de livraison des différentes phases - niveau de satisfaction des élus locaux - niveau de satisfaction des usagers 				

Commune	État
Julien DUBOIS, Maire	Françoise TAHERI, Préfète de Dax, Eric REQUET, Sous-Préfet de Dax.

FICHE 5

Titre du projet	SKATEPARK DAX
Type de projet	ACTION CONCRETE : PROJET / ETUDES/CHANTIER
Axe rattachement	de AXE 4 : Aménager durablement l'espace urbain et mettre en valeur le patrimoine architectural et paysager
Date de signature	28 novembre 2023
Description générale	<p>Lancement d'un chantier dont l'objectif sera de livrer un skatepark en septembre 2025. Cette date lointaine est conséquente à une spécificité de chantier due à une mutualisation avec la construction d'un bassin hydraulique sur le même site. L'objectif recherché est d'optimiser la fonctionnalité des deux équipements à travers une complémentarité d'usage. La volumétrie du bassin aidera à niveler les courbes et les hauteurs de l'espace de glisse quand le skatepark aura pour vocation d'habiller le site et d'atténuer le manque d'esthétique et d'intégration urbaine d'un gros bloc de béton qu'aurait représenté le bassin à cet endroit. C'est une solution techniquement optimale pour le territoire avec des très grosses économies déployées dans la création de cet équipement hydraulique nécessaire pour le quartier.</p> <p>La volonté de la collectivité est de livrer un skatepark moderne, complémentaire des autres structures de glisse du département pour en faire une destination privilégiée des pratiquants initiés, mais aussi un équipement accessible à tous les acteurs locaux peu importe leur niveau de pratique ou leur engin de prédilection. Ainsi, l'équipe de maîtrise d'ouvrage est très attentive à des objectifs techniques comme le niveau de cohabitation, le nombre de pratiquants simultanés que le site pourra accueillir, la diversité et l'adaptabilité des modules, la prise en compte des usagers actifs (pratiquants, enseignants), mais aussi des passifs (spectateurs, passant, accompagnateurs). Une volonté centrale sera de créer un lieu de mixité sociale qui puisse être une destination pour des pratiquants experts, tout autant que pour un public famille, un groupe en enseignement, une compétition ou une manifestation dans un pur style actuel de cultures urbaines.</p>
Objectifs	<ul style="list-style-type: none"> - Fournir à la commune un équipement sportif répondant à un besoin, qui s'inscrit dans la complémentarité technique des équipements du territoire local (départemental / régional). - Proposer un équipement avec une forte intégration urbaine qui puisse s'intégrer dans la zone autant sur le plan visuel/esthétique qu'en terme d'usage (pratique sportive, déambulation, transition urbaine, piétonisation, connexion de circulation entre les deux boulevards). - Apporter de l'intelligence et de la modernité dans le portage du projet notamment dans le concept de mutualisation de deux équipements publics.

Maître d'ouvrage	VILLE DE DAX
Partenaires locaux	- Agence Nationale du Sport - DSIL (services de l'État) - Région Nouvelle Aquitaine
Coût total	278 000€
Financements prévisionnels	Ville de Dax : 63 000€ ANS : 150 000€ DSIL : 10 000€ Région NA : 55 000€
Date de lancement	30 septembre 2022
Date de livraison	15 septembre 2025
Indicateurs d'avancement	- Respect des phases préalablement définies avec le maître d'œuvre titulaire du marché public. - Validation de chaque phase par un ordre de service. - Tenue d'un calendrier de projet dynamique.
Indicateurs de résultat	- tenue de l'enveloppe budgétaire initialement allouée - tenue du cahier des charges techniques du maître d'œuvre dans le projet livré - tenue du calendrier de livraison des différentes phases - niveau de satisfaction des élus locaux - niveau de satisfaction des usagers

Commune	État
Julien DUBOIS, Maire	Françoise TAHERI, Préfète de Dax, Eric REQUET, Sous-Préfet de Dax.

FICHE 6

Titre du projet	RÉHABILITATION DU STADE MAURICE BOYAU
Type de projet	Mise aux normes LNR / Pro D2
Axe de rattachement	de AXE 4 : Aménager durablement l'espace urbain et mettre en valeur le patrimoine architectural et paysager
Date de signature	28 novembre 2023
Description générale	<p>Le stade Maurice Boyau a fait l'objet de nombreuses évolutions depuis quelques années :</p> <p>démolition – reconstruction de la tribune Est, pour ériger un équipement de 2 000 places assises et une salle d'hospitalités de 800 m²</p> <p>démolition du Jaï-Alaï et de l'ancienne piscine municipale et du fronton, afin de bénéficier d'un espace libre d'environ 2Ha, pouvant accueillir un équipement structurant (salle de spectacle multimodale)</p> <p>détachement d'un terrain d'environ 4 500 m² en vue d'y construire un skate-park et un bassin de rétention</p> <p>Au-delà de ces évolutions physiques, l'accession du club de rugby au niveau Pro D2, deuxième niveau professionnel, oblige à l'évolution des conditions d'accueil des matches. En effet, la présence d'équipes professionnelles, la retransmission des rencontres, et les exigences du diffuseur ne correspondent plus à la conception ancienne du stade Maurice Boyau.</p> <p>Il est ainsi nécessaire, a minima, de :</p> <ul style="list-style-type: none"> remplacer et déplacer une partie de la main courante afin de reconfigurer les espaces dédiés à l'aire de jeu et aux spectateurs équiper l'ensemble du stade de points d'accès à la fibre optique numéroter l'ensemble de la nouvelle tribune créer une plateforme dédiée aux retransmissions télévisées créer des vestiaires pour l'équipe locale et les officiels de match recréer une enceinte sportive clôturée et sécurisée au regard de l'évacuation incendie <p>L'ensemble de ces travaux et évolutions de l'enceinte sportive doivent permettre au club de respecter ses obligations vis-à-vis de la Ligue Nationale de Rugby, d'offrir aux sportifs et spectateurs, des conditions d'accueil correspondant au niveau professionnel, et de se pérenniser dans cette deuxième division nationale.</p>
Objectifs	<p>respect du cahier des charges LNR relatif à la Pro D2</p> <p>définition et autorisation d'une enceinte sportive</p>

	amélioration des conditions d'accueil
Maitre d'ouvrage	Ville de Dax
Partenaires locaux	US Dax Rugby Landes
Coût total	565 200€
Financements prévisionnels	
Date de lancement	Septembre 2023
Date de livraison	Juin 2024
Indicateurs d'avancement	Calendrier de réalisation
Indicateurs de résultat	

Commune

Maire, Julien DUBOIS

FICHE 7

Titre du projet	DIAGNOSTIC ET PROGRAMMATION DE TRAVAUX DE LA CATHÉDRALE
Type de projet	ETUDE
Axe rattachement de	Axe 4 Aménager durablement l'espace urbain et mettre en valeur le patrimoine architectural et paysager
Date de signature	28 novembre 2023
Description générale	<p>La cathédrale Sainte-Marie de Dax, classée Monument Historique par arrêté du 16 septembre 1946, est une des constructions les plus vastes au sein du tissu urbain de la ville de Dax. Elle est située dans la partie Sud de l'ancienne ville fortifiée, à l'emplacement d'un premier édifice religieux attesté au XI^{ème}.</p> <p>Reconstruite entre le milieu du XVII et la fin du XIX^{ème} siècle dans un style néo-classique suite à une succession d'effondrements des édifices antérieurs, la cathédrale de Dax a vu sa silhouette évoluer au fil du temps. Aujourd'hui, édifice-phare dans un quartier en pleine mutation, le monument nécessite des travaux de restauration de l'ensemble du clos et du couvert, afin de protéger des décors intérieurs et du mobilier remarquables (plusieurs éléments protégés au titre des monuments historiques).</p> <p>En effet, au cours des dernières années, plusieurs désordres ont été observés sans que des travaux conséquents aient été entrepris. A ce jour, il n'existe pas de connaissance complète technique de ce monument.</p> <p>Étant propriété communale, il est apparu nécessaire de réaliser une étude d'évaluation et de diagnostic de la cathédrale Sainte-Marie de Dax, afin d'avoir une connaissance globale de l'état du monument, en vue de l'établissement d'un programme pluriannuel de travaux d'entretien, de restauration et de préservation du monument classé.</p>

Objectifs	<p>[L'objectif est de :</p> <ul style="list-style-type: none"> - d'établir un état des lieux de l'existant ; - de fournir une analyse fonctionnelle, urbanistique, architecturale et technique du bâti existant ; - de permettre d'établir un programme fonctionnel de restauration et/ou conservation, d'utilisation du bâtiment ainsi qu'une estimation financière et d'en déduire la faisabilité de l'opération.
Maître d'ouvrage	- Ville de Dax
Partenaires locaux	L'évêché, l'ABF, DRAC
Coût total	Coût prévisionnel du diagnostic et de l'étude de programmation pluriannuelle de travaux est de 103 000 € TTC.
Financements prévisionnels	<p>Financement prévisionnel des études (sans travaux) :</p> <ul style="list-style-type: none"> - DRAC 43 000 € (A ce jour pas de notification) - Département : 14 600 € (A ce jour pas de notification)
Date de lancement	Début de l'étude prévue en juillet 2023.
Date de livraison	Juillet 2024
Indicateurs d'avancement	<p>Calendrier de réalisation</p> <p>COFIL</p>
Indicateurs de résultat	<ul style="list-style-type: none"> - Suivi de l'usage du lieu - lancement des marchés de travaux

Commune

Maire, Julien DUBOIS

FICHE 8

Titre du projet	AMBIANCER LE CENTRE-VILLE
Type de projet	ETUDE ET ACTIONS
Axe de rattachement	Axe 2 Favoriser un développement économique et commercial équilibré
Date de signature	28 novembre 2023
Description générale	<p>L'attractivité d'un centre-ville marchand passe notamment par le plaisir de déambuler dans les rues commerçantes.</p> <p>A travers les notions « d'expérience client », « achat plaisir », la fréquentation et l'achat en cœur de ville sont conditionnés par l'ambiance que dégage le secteur concerné.</p> <p>Les grands centres commerciaux l'ont bien compris et développent des stratégies pour que l'achat se transforme en « expérience » à renouveler.</p> <p>Les décors de rue, les éclairages, les mobiliers choisis, la sonorisation sont des éléments qui renforcent l'attractivité et l'activité commerciale.</p> <p>Dans le même esprit, la signalétique des commerces et services et lieux d'intérêts (patrimoine...) sont à traiter sur l'ensemble du cœur de ville.</p> <p>Un cœur de ville doit avoir une « signature » qui le positionne par rapport aux autres pôles commerciaux du territoire ou des territoires voisins.</p> <p>Parce qu'à Dax c'est en son cœur que le commerce bat le plus fort, tout investissement public a un effet levier sur les investissements privés et les activités commerciales qui s'y installent.</p> <p>Cette opération va comprendre plusieurs actions :</p> <ul style="list-style-type: none">- décorer le centre-ville (décors transversaux de rue, portiques d'entrée de rue, sonorisation du plateau commerçant, végétalisation des rues ...)- création Maison du commerce pour faciliter la lisibilité pour les commerçants et centraliser les informations ;- mise en place d'un système de carte-cadeaux auprès de l'ensemble des commerçants (annuaire interactif disponible pour l'utilisation de la carte) ;

	- acquisition outils de suivi et d'analyse des flux piétons.
Objectifs	<p>Les objectifs sont de :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Mettre à disposition informations et conseils aux acteurs du commerce ; - « booster » les achats en ville et fidéliser la clientèle sur un périmètre donné (centre-ville) ; - d'avoir une « signature » pour que le centre-ville de Dax se positionne par rapport aux autres pôles commerciaux du territoire ou des territoires voisins ; - suivi des flux piétons et impact des animations et travaux sur la fréquentation du CV.
Maître d'ouvrage	Ville de Dax
Partenaires locaux	Etat, DAXATOU
Coût total	460 000€ TTC
Financements prévisionnels	Ville de Dax et ACV
Date de lancement	2023
Date de livraison	2025
Indicateurs d'avancement	
Indicateurs résultat	<p>de</p> <ul style="list-style-type: none"> - Outil de mesure d'analyses des flux piétons ; -état de réalisation des investissements ; - nombre de commerçants présents sur la plateforme numérique.

Commune	État	DAXATOU
Julien DUBOIS, Maire	Françoise TAHERI, Préfète de Dax, Eric REQUET, Sous-Préfet de Dax	Martine DARRIAU, Présidente

FICHE 9

Titre du projet	SALLE DE SPECTACLE POLYVALENTE ÉTUDE DE PROGRAMMATION
Type de projet	étude
Axe de rattachement	Objectif 4 : programmer une salle de spectacle
Date de signature	28 novembre 2023
Description générale	<p>Un marché public a été lancé afin de retenir un prestataire menant les études de programmation et l'assistance à maîtrise d'ouvrage pour la construction et le lancement de l'exploitation d'une salle de spectacle polyvalente comprenant les principaux éléments suivants :</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. démarche prospective / pré-programme, 2. élaboration du programme détaillé, 3. assistance au choix du mode d'exploitation de l'équipement sur la base d'études techniques et commerciales, économiques, financières et juridiques, 4. assistance lors de la consultation des maîtres d'œuvre, 5. suivi de l'adéquation programme – projet et affinement éventuel du programme. <p>Le groupement, composé de la SCET, d'IDA Concept et de Citedia devra notamment calibrer de manière efficiente l'investissement et l'exploitation future de la salle.</p>
Objectifs	<p><i>Sur le volet investissement</i></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Des recommandations fonctionnelles seront émises pour disposer d'un équipement facile à travailler au quotidien, et programmer au plus juste les estimatifs de chaque espace. Il s'agira de trouver le juste équilibre entre créativité architecturale et simplicité des approches constructives, entre innovations pour maximiser la modularité tout en faisant appel à des procédés techniques éprouvés, entre exigence environnementale et de confort d'usage et réalisme des niveaux de prestations pour maîtriser les coûts.

	<p>2. Les retours d'expériences de la SCET et IDA Concept sur les niveaux d'investissement de multiples projets récents ou actuellement en phase travaux, impactés par les surcoûts liés au Covid et aux tensions d'approvisionnement sur certains matériaux, permettront d'avoir une vision actualisée des aléas et d'agir concrètement pour arbitrer sur les dispositifs constructifs les moins exposés à la volatilité des coûts de construction.</p> <p>3. la valorisation foncière devra permettre d'anticiper le poids significatif des investissements liés aux aménagements urbains et paysagers connexes, et valoriser, au bilan d'opération, les recettes foncières qui pourraient éventuellement être intégrées aux produits de l'équation financière.</p> <p>Sur le volet exploitation</p> <p>1. L'optimisation des recettes sera recherchée, en prévoyant notamment un positionnement assis sur une étude de marché approfondie, avec une pondération vers des évènements présentant des modèles économiques bénéficiaires, et en mobilisant au maximum les recettes annexes, pouvant correspondre à des usages commerciaux attenants, des loyers pour des activités tierces, ou encore du stationnement payant mutualisé hors temps évènementiel.</p> <p>2. Une politique commerciale offensive sera recherchée, afin de doter les équipes projet de moyens concrets pour commercialiser cette nouvelle offre, la faire connaître, et engager l'autoproduction d'évènements pour remonter la chaîne de valeur.</p> <p>3. L'optimisation des charges sera présentée, pour des modalités de gestion les plus efficaces et qui mutualisent les coûts, et le recours à l'externalisation pour certaines activités sera présenté.</p> <p>L'étude de programmation permettra également de travailler sur le site choisi, jonction stratégique dans le tissu urbain.</p> <p>La parcelle borde le site patrimonial remarquable protégé qui correspond au noyau ancien fortifié, et fait face aux arènes inscrites Monuments Historiques, avec lesquelles une complémentarité d'usage pourra d'ailleurs s'installer, ces dernières étant adaptées aux très grandes manifestations en extérieur</p>
<p>Maître d'ouvrage</p>	<p>Communauté d'agglomération du Grand Dax</p>

Partenaires locaux	Etat, Banque des territoires
Coût total	215 700 € dont 153 100 € pour la tranche ferme et la tranche optionnelle 1

Intitulé mission	Montant HT	Aides obtenues	Base de l'assiette	Taux
Tranche ferme A- programmation	81 700 €	Banque des Territoires		30 %
Tranche ferme B. : AMO choix du mode d'exploitation de l'équipement	35 100 €	Etat	116 300 €	50 %
Tranche optionnelle n°1 : AMO choix du maître d'œuvre sur esquisse	36 300 €	Etat	36 300 €	50 %
Total	153 100 €		153 100 €	72,88

Date de lancement	L'étude de programmation a débuté en mai 2023
Date de livraison	concours de maîtrise d'œuvre de mars à décembre 2024; lancement des marchés de travaux en 2025 Début construction en 2025 Livraison de la salle en 2027
Indicateurs d'avancement	La tranche ferme devra être achevée en février 2024
Indicateurs de résultat	Obtention d'un programme opérationnel permettant de calibrer au plus juste l'investissement et optimisant le volet exploitation

Commune		CAGD	État	Banque des territoires
Julien Maire	DUBOIS,	Grégory RENDE, Vice-président	Françoise TAHERI, Préfète de Dax, Eric REQUET Sous-Préfet de Dax	Jean-Paul TERREN, directeur territorial

FICHE 10

Titre du projet	Convention d'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat et de Renouvellement Urbain (OPAH RU)
Type de projet	Convention favorisant la réhabilitation de l'habitat privé
Axe de rattachement	Axe 1 : De la réhabilitation à la restructuration vers une offre attractive de l'habitat en centre-ville
Date de signature	Convention OPAH RU initiale : 26 janvier 2021 Avenant n°1 approuvé par le conseil communautaire en date du 8 février 2023, Avenant n°2 proposé au conseil communautaire en date du 13 /09 /2023 Signature fiche : 28 novembre 2023
Description générale	L'OPAH RU est un dispositif incitatif permettant d'apporter des aides financières et techniques aux propriétaires, ou copropriétaires désireux de réhabiliter leurs logements dégradés ou vacants afin de les remettre sur le marché du logement
Objectifs	Sur une durée de 5 ans (2020/2025) traitement de : 25 logements propriétaires occupants (précarité énergétique, autonomie de la personne, logements indignes) 50 logements de propriétaires bailleurs selon les mêmes thématiques 30 logements à réhabiliter en copropriétés L'avenant n°2 augmente les objectifs en terme de traitement de logements en copropriétés en passant à 132 logements
Maître d'ouvrage	Communauté d'Agglomération du Grand Dax
Partenaires locaux	ANAH, Banque des Territoires, Action Logement, Procivis, ville de Dax

Coût total	<p>Engagements financiers :</p> <table style="width: 100%; border: none;"> <tr> <td></td> <td style="text-align: center;">Aides à l'ingénierie</td> <td style="text-align: center;">Aides aux travaux</td> </tr> <tr> <td>ANAH</td> <td style="text-align: right;">204 850 € (part fixe)</td> <td style="text-align: right;">2 285 841 €</td> </tr> <tr> <td>Grand Dax</td> <td style="text-align: right;">113 420 €</td> <td style="text-align: right;">610 000 €</td> </tr> <tr> <td>Ville de</td> <td style="text-align: right;">75 000 €</td> <td style="text-align: right;">400 000 €</td> </tr> <tr> <td>Dax</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Banque</td> <td style="text-align: right;">100 000 €</td> <td></td> </tr> <tr> <td>des</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Territoires</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Procivis</td> <td colspan="2">Enveloppe de 250 000 € affectée à l'OPAH RU</td> </tr> <tr> <td>Action</td> <td colspan="2">Mise à disposition de son offre de produits et services en faveur des</td> </tr> <tr> <td>Logement</td> <td colspan="2">salariés</td> </tr> </table>		Aides à l'ingénierie	Aides aux travaux	ANAH	204 850 € (part fixe)	2 285 841 €	Grand Dax	113 420 €	610 000 €	Ville de	75 000 €	400 000 €	Dax			Banque	100 000 €		des			Territoires			Procivis	Enveloppe de 250 000 € affectée à l'OPAH RU		Action	Mise à disposition de son offre de produits et services en faveur des		Logement	salariés	
	Aides à l'ingénierie	Aides aux travaux																																
ANAH	204 850 € (part fixe)	2 285 841 €																																
Grand Dax	113 420 €	610 000 €																																
Ville de	75 000 €	400 000 €																																
Dax																																		
Banque	100 000 €																																	
des																																		
Territoires																																		
Procivis	Enveloppe de 250 000 € affectée à l'OPAH RU																																	
Action	Mise à disposition de son offre de produits et services en faveur des																																	
Logement	salariés																																	
Date de lancement	2020																																	
Date de livraison	2025																																	
Indicateurs d'avancement	Nombre de logements conventionnés																																	
Indicateurs de résultat	<p>Nombre de logements réhabilités</p> <p>Coût moyen de travaux</p> <p>Coût moyen de subventions</p> <p>Classe d'énergies atteintes</p>																																	

Commune	CAGD	ANAH	Banque des terriroires	Action logement
Julien DUBOIS, Maire	Grégory RENDE, Vice-président	Pour la Préfète, par délégation, la déléguée adjointe, Nadine CHEVASSUS	Jean-Paul TERREN, directeur territorial	Dominique MUCCI, Membre du comité régional,

FICHE 11

Titre du projet	RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE DES BÂTIMENTS COMMUNAUX ET INTERCOMMUNAUX
Type de projet	ETUDE ET TRAVAUX
Axe de rattachement	Axe 1 / De la réhabilitation à la restructuration : vers une offre attractive de l'habitat
Date de signature	28 novembre 2023
Description générale	Afin de contribuer aux objectifs des lois sur la transition énergétique et sur le climat, le Grand Dax souhaite accélérer la rénovation des bâtiments publics. Ces travaux de performance énergétique favoriseront la transition énergétique et permettront aux communes et à la communauté d'agglomération de faire des économies sur leur budget de fonctionnement. Les moyens dégagés permettront de diriger l'effort sur des actions visant à dynamiser le territoire.
Objectifs	Les objectifs sont les suivants : <ul style="list-style-type: none"> - accélérer la rénovation énergétique des bâtiments communaux et intercommunaux - rénover le patrimoine bâti des communes - favoriser le développement des énergies renouvelables
Maître d'ouvrage	CAGD pour les études, les communes du Grand Dax pour les travaux
Partenaires locaux	Etat, Banque des territoires, Grand Dax
Coût total	Coût prévisionnel : 1 500 000 € TTC (Etudes + travaux hors réseaux)
Financements prévisionnels	<u>Sur les études</u> Banque des territoires : 50 % Grand Dax Communes du Grand Dax <u>Sur les travaux</u> Etat (DSIL, DETR, Fonds Vert) Grand Dax

	Communes du Grand Dax		
Date de lancement	Marché d'audits énergétiques novembre 2023		
Date de livraison	2026		
Indicateurs d'avancement	Etudes : 2023-2024 Travaux : 2025-2026		
Indicateurs de résultat	<ul style="list-style-type: none"> - Evolution de la consommation énergétique - Evolution de l'étiquette énergie - Evolution de l'étiquette climat - Economies réalisées sur les fluides 		

Commune	[CAGD]	État	Banque des Territoires
Julien DUBOIS, Maire	Grégory RENDE, Vice-président	Françoise TAHERI, Préfète de Dax, Eric REQUET, Sous-Préfet de Dax	Jean-Paul TERREN, directeur territorial

FICHE 12

Titre du projet	Mise en œuvre du dispositif coercitif : Opération de restauration immobilière (ORI)
Type de projet	Outil favorisant la réhabilitation de l'habitat privé
Axe de rattachement	Axe 1 : De la réhabilitation à la restructuration vers une offre attractive de l'habitat en centre-ville Axe 4 : Aménager durablement l'espace urbain et mettre en valeur le patrimoine architectural et paysager
Date de signature	Convention OPAH RU initiale : 26 janvier 2021 Avenant n°1 approuvé par le conseil communautaire en date du 8 février 2023, Avenant n°2 proposé au conseil communautaire en date du 13 /09 /2023 Délibération pour l'instauration du périmètre ORI, identique au périmètre de l'OPAH-RU : conseil municipal 22 juillet 2021
Description générale	L'OPAH RU est un dispositif incitatif permettant d'apporter des aides financières et techniques aux propriétaires, ou copropriétaires désireux de réhabiliter leurs logements dégradés ou vacants afin de les remettre sur le marché du logement
Objectifs	La ville de Dax a engagé une politique dynamique et ambitieuse de renouvellement urbain de son centre-ville. Ce projet global a pour objectif de refaire du cœur historique le lieu privilégié d'une offre diversifiée de logements réhabilités, de lutter contre la vacance des logements et des commerces pour un mieux vivre en ville. La création du Site Patrimonial Remarquable constitue le socle d'un projet urbain respectueux de l'identité historique de Dax. Le volet Renouvellement Urbain (RU) de l'OPAH permet, en parallèle des aides financières incitatives, de mettre en place une Opération de Restauration Immobilière (ORI), dispositif plus coercitif, sur le périmètre de l'OPAH-RU. Une ORI se définit comme une opération d'aménagement visant la réalisation de travaux de remise en état, de modernisation, ou de démolition ayant pour conséquence la transformation et l'amélioration des conditions d'habilité des immeubles visés. Elle a pour objectif de rendre obligatoires les travaux sur les immeubles les plus dégradés en situation de blocage par les propriétaires : les travaux de remise en état de certains bâtiments peuvent être déclarés d'utilité publique (DUP).
Maître d'ouvrage	Ville de Dax

Partenaires locaux	ANAH, CAGD, Banque des Territoires, Action Logement, Proquivis
Coût total	Accord cadre pour l'accompagnement juridique et technique pour un montant de 70 000€ HT sur 4 ans
Date de lancement	2025 - marché en cours
Date de livraison	Il est prévu un déroulement de la procédure de DUP sur 5 ans
Indicateurs d'avancement	Nombre d'immeubles réhabilités Nombre de logements remis aux normes et sur le marché
Indicateurs de résultat	Nombre d'immeubles réhabilités Nombre de logements remis aux normes et sur le marché

Commune	CAGD	ANAH	Banque des territoires	Action logement
Julien DUBOIS, Maire	Grégory RENDE, Vice-président	Pour la Préfète, par délégation, la déléguée adjointe, Nadine CHEVASSUS	Jean-Paul TERREN, directeur territorial	Dominique MUCCI, Membre du comité régional,

nom du projet	Fiche 13 : Construction d'un restaurant scolaire pour l'école Léon Gischia à Dax
Type de projet	Construction d'un bâtiment public – secteur scolaire
Axe de rattachement	Axe 5 : constituer un socle de services dans chaque commune
Date de signature	
Description générale	<p>L'école Léon Gischia, construite en 1967, est située au cœur du quartier prioritaire de la ville de Cuyès. Elle accueille ainsi une population d'enfants habitant dans ces ensemble d'habitat à loyer modéré durant l'année scolaire, et un centre de loisirs durant les périodes de vacances. Elle regroupe 70 enfants, tant durant le temps scolaire qu'en accueil de loisirs.</p> <p>Au fur et à mesure de son histoire, des salles de classe ont été transformées en restaurant scolaire, livré en liaison froide depuis l'unité centrale de restauration de l'hôpital de Dax, puis ont permis une séparation des flux propre et sale.</p> <p>Le projet actuel consiste à récupérer ces locaux pour les projets éducatifs, et de construire un restaurant scolaire correspondant aux attentes et normes de 2025.</p> <p>Après une étape de programmation, la maîtrise d'œuvre a été confiée à un cabinet d'architectes.</p> <p>Le nouvel équipement comportera :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Une salle de restaurant pour 70 enfants en 2 services - 1 office avec séparation des circuits - Local pour machines à laver - Locaux de stockage - Local déchets - Vestiaires et sanitaires adultes et enfants <p>Le démarrage de sa construction est prévu à la fin du printemps 2025, et sa livraison au printemps 2026</p>
Objectifs	Améliorer l'accueil des enfants d'un quartier prioritaire de la ville en milieu scolaire
Maître d'ouvrage	Ville de Dax
Partenaires locaux	Département des Landes
Coût total	720 000 € HT
Financements prévisionnels	Etat (DSIL) : 212 015 € Département des Landes : 90 075 €
Date de lancement	01/03/2024
Date de livraison	31/03/2026
Indicateurs d'avancement	PRO validé
Indicateurs de résultat	<ul style="list-style-type: none"> • Achèvement de la construction

Accusé de réception en préfecture
040-21400887-20250320-202503206-2-DE
Date de télétransmission : 24/03/2025
Date de réception préfecture : 24/03/2025

Commune	CAGD	ANAH	Banque des territoires	Action logement
Julien DUBOIS, Maire	Grégory RENDE, Vice-président	Pour la Préfète, par délégation, la déléguée adjointe, Nadine CHEVASSUS	Jean-Paul TERREN, directeur territorial	Dominique MUCCI, Membre du comité régional,

Accusé de réception en préfecture
040-214000887-20250320-202503206-2-DE
Date de télétransmission : 24/03/2025
Date de réception préfecture : 24/03/2025



**AVENANT A LA CONVENTION-CADRE
PLURIANNUELLE ACTION CŒUR DE VILLE
OPERATION DE REVITALISATION DE TERRITOIRE
(ORT) DE LA VILLE DE DAX – EXTENSION DU
PERIMETRE DE L'ORT A LA VILLE DE SAINT-PAUL-
LES-DAX**

AVENANT DE PROJET ORT SAINT-PAUL-LES-DAX

ENTRE

La commune de Saint-Paul-lès-Dax

Représenté par Monsieur le Maire Julien BAZUS, autorisé à l'effet des présentes suivant délibération en date du **(date)**,

Ci-après désigné par « La ville de Saint-Paul-lès-Dax »,

La commune de Dax

Représenté par Monsieur le Maire Julien DUBOIS, autorisé à l'effet des présentes suivant délibération en date du **(date)**,

Ci-après désigné par « La ville de Dax »,

La Communauté d'Agglomération du Grand Dax

Représenté par Monsieur le Vice-Président Grégory RENDÉ, autorisé à l'effet des présentes suivant délibération en date du **(date)**,

Ci-après désigné par « La Communauté d'Agglomération du Grand Dax »

Accusé de réception en préfecture
040-21400887-20250320-202503206-2-DE
Date de télétransmission : 24/03/2025
Date de réception préfecture : 24/03/2025

ci-après, les « **Collectivités** bénéficiaires» ;

d'une part,

ET

- L'Etat représenté par la Préfète du département des Landes, Françoise TAHÉRI ;
- La Banque des Territoires représentée par Rémi HEURLIN ;
- Le groupe Action Logement représenté par Dominique MUCCI ;
- L'Agence Nationale de l'Habitat représentée par Françoise TAHÉRI.

ci-après, les « **Partenaires** financeurs»

d'autre part,

AINSI QUE

- La Chambre de commerce et de l'industrie des Landes ;
- La Chambre des métiers et de l'artisanat des Landes ;
- L'association des commerçants de Dax, DAXATOU ;
- L'office départemental de l'habitat.

IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

Table des matières

Préambule.....	4
Article 1 - Objet de l'avenant.....	5
Article 2 – Le diagnostic partagé et les enjeux du territoire.....	6
2.1- Présentation du territoire de Saint-Paul-lès-Dax, commune de la Communauté d'Agglomération du Grand Dax.....	6
2.2 – La commune de Saint -Paul – Les – Dax Synthèse des éléments de diagnostic et des enjeux du territoire.....	9
Article 3 – La stratégie de revitalisation du territoire.....	18
3.1- Les ambitions du projet urbain, économique et social de revitalisation.....	18
3.2- Les principaux axes d'intervention et les orientations stratégiques.....	19
La présente convention fixe les axes d'intervention et les orientations stratégiques suivantes, issues du projet urbain, économique, environnemental et social de revitalisation :.....	19
Article 5 – Les effets juridiques de l'ORT.....	20
Article 4 – Le plan d'actions.....	20
Article 5 – Modalités d'accompagnement en ingénierie.....	21
Article 6 - Engagements des partenaires.....	21
6.1. Dispositions générales concernant les financements.....	21
6.2. Le territoire signataire.....	22
6.3 L'État, les établissements et opérateurs publics.....	22
6.4. Engagements des autres opérateurs publics.....	23
6.5. Mobilisation des citoyens et des acteurs socio-économiques.....	23
Article 7 – Gouvernance de l'Opération de Revitalisation Territoriale.....	24
Article 8 - Suivi et évaluation du programme.....	24
Article 9 - Résultats attendus du programme.....	25
Article 10 – Utilisation des logos.....	25
Article 11 – Entrée en vigueur, durée de l'avenant et publicité.....	26
Article 12 – Evolution et mise à jour de l'avenant.....	26
Sommaire des annexes.....	28

Préambule

L'opération de revitalisation de territoire (ORT), créée par l'article 157 de la loi ELAN est un nouvel outil au service des territoires, dont les élus peuvent se saisir pour mettre en œuvre un projet global de revitalisation de leurs centres-villes qui vise à « adapter et moderniser le parc de logements et de locaux commerciaux et artisanaux ainsi que le tissu urbain du territoire pour améliorer son attractivité, lutter contre la vacance des logements et des locaux commerciaux et artisanaux ainsi que contre l'habitat indigne, réhabiliter l'immobilier de loisirs, valoriser le patrimoine bâti et réhabiliter les friches urbaines, dans une perspective de mixité sociale, d'innovation et de développement durable ».

L'ORT est un cadre partenarial intégrateur reposant sur :

- une approche intercommunale permettant de penser la répartition des fonctions urbaines (habitat, commerce, services...) de façon harmonieuse entre le/les centres et leurs périphéries,
- un projet d'intervention coordonné, formalisé dans la convention, qui intègre des actions multisectorielles et transversales, dispose d'un portage politique et d'une visibilité auprès de la population.

La commune de Saint-Paul-lès-Dax a choisi de s'engager dans une ORT, car son centre-bourg présente les enjeux suivants à faire positivement évoluer :

- un parc de logement potentiellement indigne et une vacance en matière de logements
- une absence de centralité commerciale et de dynamisme , concurrencé par des pôles périphériques
- Une omniprésence de la voiture et des déplacements contraints
- Une identité de centre-ville peu appréhendable ; un centre-ville peu praticable et des espaces publics peu qualitatifs
- Des entrées de ville peu qualitatives marquées par la présence de friches notamment à côté du Lac de Christus.

Afin de renforcer les mesures déjà mises en place pour surmonter ces difficultés, aller au-delà et conforter efficacement et durablement son développement, la commune de Saint-Paul-lès-Dax appelle une intervention coordonnée de l'ensemble des acteurs impliqués, dont les collectivités, l'État, ainsi que d'autres acteurs mobilisés ou à mobiliser.

La commune de Saint-Paul-lès-Dax, intégrée dans la Communauté d'Agglomération du Grand Dax (CAGD), porte depuis 2021 un projet structurant, visant à renforcer l'attractivité de son centre-ville et à améliorer la qualité de vie pour ses habitants. Ces objectifs de territoire sont partagés à une échelle plus large, celle de l'Agglomération, et notamment de la ville-centre de l'Etablissement Public de Coopération Intercommunale (EPCI), Dax.

En 2018, la commune de Dax a été lauréate du programme Action Cœur de Ville dont l'objectif est de (re)mettre habitants, commerces, services et activités dans les centres-villes, de lutter contre l'étalement urbain, de mieux réguler l'urbanisme commercial périphérique et de « rebâtir » une ville plus naturelle et résiliente. Le programme a été concrétisé par la signature d'une convention cadre pluriannuelle, signée en **septembre 2018** avec ses partenaires et la communauté d'Agglomération, complétée par un avenant de projet **Opération de Revitalisation du Territoire (ORT) en avril 2019**. En date du **10 octobre 2023**, elle a signé un **avenant à la convention** pour la prolongation du programme ACV pour **la période 2023-2026**, afin de renforcer les actions menées par la ville pour répondre aux défis majeurs rencontrés sur le territoire.

Ainsi, dans le cadre du programme Action Cœur de Ville, la commune de Dax, ainsi que la Communauté d'Agglomération du Grand Dax, ont déterminé un secteur d'intervention dit d'Opération de Revitalisation du Territoire sur lequel des effets juridiques facilitent l'atteinte des objectifs de transitions.

Pour étendre cette dynamique à une échelle territoriale, la commune de Saint-Paul-lès-Dax, localisée à proximité directe de Dax, a souhaité s'intégrer dans le périmètre d'ORT de la communauté d'agglomération dans l'objectif de mettre en œuvre son **projet urbain, économique,**

environnemental et social de revitalisation. Ce dernier poursuit des objectifs similaires et complémentaires à ceux de la ville de Dax, dans une logique d'intégration et de continuité territoriale.

L'intégration de la commune de Saint-Paul-lès-Dax au périmètre ORT du Grand Dax permettra aux habitants de la communauté d'agglomération de bénéficier, à deux échelles différentes mais complémentaires, d'une offre d'habitat qualitative, d'un cadre de vie apaisé, d'équipements et services publics adaptés, et d'activités de proximité redynamisées.

Article 1 - Objet de l'avenant

Le présent avenant a pour objet d'étendre l'Opération de Revitalisation du Territoire (ORT) issue de la convention-cadre pluriannuelle conclue en 2018 au territoire de Saint-Paul-lès-Dax. Il précise les ambitions retenues pour le territoire, son articulation avec la convention Action Cœur de ville de Dax et l'avenant de projet ORT de la ville de Dax, et l'ensemble des moyens d'accompagnement existants au profit des collectivités locales, entreprises et populations des territoires engagés.

Il précise l'ensemble des engagements des différents partenaires pour la période du programme 2025-2026 : Etat, opérateurs, collectivités, secteur privé.

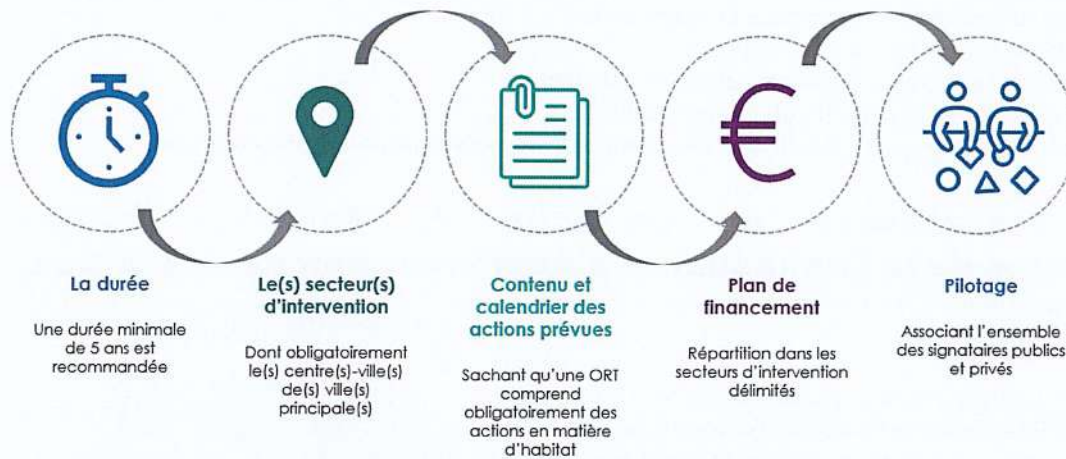


Figure 1 : Contenu de la convention cadre valant Opération de Revitalisation de Territoire (ORT)

Sur la base du projet de revitalisation et en lien avec l'ORT de la ville de Dax, la présente extension du périmètre ORT à la ville de Saint-Paul-lès-Dax, dans une trajectoire dynamique et engagée dans la transition écologique, décline, par orientation stratégique, des actions opérationnelles, pour conduire sa démarche de transformation à moyen et long terme, pour le renforcement des fonctions de centralité au bénéfice de la qualité de vie de ses habitants.

L'opération mobilise dans la durée les moyens des partenaires financiers publics et privés.

Le contenu du présent avenant est conçu sur-mesure, par et pour les acteurs locaux. Il s'agit d'une opération évolutive et pluriannuelle sur la période du 2025-2026. Elle fera l'objet d'une communication et d'une évaluation sur la base d'indicateurs de performances et d'impact, notamment sur ses fonctions de centralité.

Le présent avenant s'inscrit dans le cadre des opérations de revitalisation de territoire telles que prévues par l'article L.303-2 du Code de la construction et de l'habitation.

Il porte extension à la commune de Saint-Paul-lès-Dax du périmètre de l'ORT prévu initialement dans l'avenant de projet ORT Ville de Dax (labellisée Action Cœur de Ville) et signé en avril 2019. Le présent avenant s'intègre à la convention-cadre pluriannuelle

Accusé de réception en préfecture
040-214000887-20250320-202503206-2-DE
Date de télétransmission : 24/03/2025
Date de réception préfecture : 24/03/2025

l'avenant de projet ORT en vigueur. **Cette extension du périmètre ORT ne vaut pas intégration de la commune de Saint-Paul-lès-Dax au dispositif Action Cœur de Ville.** En tout état de cause, l'extension du périmètre ORT doit veiller à préserver la politique de soutien au commerce du centre-ville de la commune de Dax.

Article 2 – Le diagnostic partagé et les enjeux du territoire

La vision stratégique du territoire est évolutive ; elle prend en compte l'avancée du projet de territoire et les événements qui peuvent impacter le territoire. Le partenariat construit autour de ce contrat, participe à fédérer les acteurs pour une vision globale du territoire et un développement concerté.

Les ambitions ci-dessous présentées sont issues du diagnostic et du projet urbain économique et social de revitalisation dessiné en 2021, qui a identifié **cinq axes thématiques identiques à ceux portés par la Ville de Dax** conformes à l'ORT :

- Habitat,
- Développement économique et commercial,
- Mobilités/ connexions et accessibilité,
- Formes urbaines / espaces publics et patrimoine,
- Accès aux équipements et services publics.

Ces axes thématiques se déclinent en orientations stratégiques d'intervention.

2.1- Présentation du territoire de Saint-Paul-lès-Dax, commune de la Communauté d'Agglomération du Grand Dax

LOCALISATION

La commune de Saint-Paul-lès-Dax est localisée sur la rive droite de l'Adour au nord de la ville centre. Elle fait partie intégrante de l'unité urbaine de Dax, et s'étend sur 58,45 km². La Commune de **Saint-Paul-lès-Dax** est intégrée au sein de **l'agglomération du Grand Dax**, qui comprend 20 communes et 55 067 habitants, dont la ville centre Dax est bénéficiaire du Programme Action Cœur de Ville.



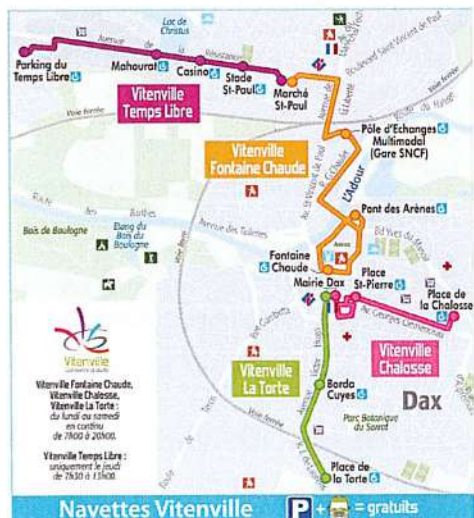
Figure 2 : Saint-Paul-lès-Dax, à proximité directe de Dax

MOBILITES

La commune est bien desservie, grâce notamment à l'existence d'une gare LGV à Dax, localisée à 5 minutes à pied de Saint-Paul-lès-Dax. Les mobilités urbaines de l'agglomération sont étoffées et bien structurées depuis 2012.

En effet, le réseau de transports en commun maille l'agglomération et facilite l'accessibilité de Saint-Paul-lès-Dax :

- **Six lignes régulières desservent** l'agglomération dont 5 à destination du centre de Saint-Paul-lès-Dax
- Une offre de **Transport à la Demande** qui dessert Saint-Paul-lès-Dax
- **Une navette gratuite Vitenville** permettant de relier Dax, Saint-Paul-lès-Dax et les parkings relais



Accusé de réception en préfecture
040-21400887-20250320-202503206-2-DE
Date de télétransmission : 24/03/2025
Date de réception préfecture : 24/03/2025

L'agglomération et la ville disposent également d'infrastructures et d'équipements favorisant le déploiement d'une mobilité plus innovante, par exemple 13 bornes de recharges pour voitures électriques, une aire de covoiturage et des parkings relais. Les transports sont structurés autour d'un pôle d'échanges multimodal et une gare LGV.

DEMOGRAPHIE ET PROFILS SOCIAUX

Avec une population de **14126 habitants en 2021**, en hausse de 14,4% depuis ces dix dernières années la commune est **attractive**, notamment grâce à sa qualité de vie, son offre diversifiée en équipements, son dynamisme associatif, et son patrimoine naturel. Elle abrite - tout comme la moyenne observée à l'échelle du Grand Dax - principalement des ménages unipersonnels (42%), s'expliquant par la concentration importante de personnes de plus de 60 ans.

Le profil socio-économique des habitants se caractérise par une forte proportion de **ménages à faibles revenus** : le revenu médian par unité de consommation (UC) est de 22 350 € à l'échelle du Grand Dax, en 2021. La ville de Saint-Paul-Lès-Dax se situe dans une position comparable au Grand Dax avec un revenu médian par unité de consommation de 21 930 €.

Le taux de pauvreté de la commune est similaire à celui observé à l'échelle du Grand Dax et s'élève à 14% (2021). Il touche plus particulièrement les moins de 30 ans.

LOGEMENTS

En matière de logement, elle disposait de 8 148 logements individuels et collectifs, et porte un objectif de construction le plus élevé de l'agglomération en raison des disponibilités foncières importantes sur la commune, et de l'attractivité notamment en matière d'emplois de la commune, localisée à proximité directe de la ville centre de l'EPCI. **La demande actuelle de logements est particulièrement portée sur du petit locatif pour des profils fragiles ou à besoins spécifiques.**

DEVELOPPEMENT COMMERCIAL

Un encadrement du développement commercial à l'échelle du Grand Dax a été approuvé dans le SCoT de 2014 qui contient un volet approfondi, le DAAC, qui fixe comme objectif principal au territoire en matière de développement commercial de **conforter sa position de pôle commercial et d'organiser l'offre au plus près des habitants**. Ainsi, 9 zones d'aménagement commercial (ZACOM) ont été créées destinées prioritairement à l'accueil des grandes et moyennes surfaces commerciales, notamment des magasins ou des ensembles commerciaux de plus de 1.000 m² de surface de vente ou 1.200 m² de surface de plancher. Ces ZACOM sont principalement localisées en périphérie, la commune de Saint-Paul-lès-Dax accueille deux ZACOM majeures, la ZAC du Grand Mail la ZACOM Côté Lac, et la ZACOM d'Angouade, secondaire.



Figure 3 : ZACOM du territoire de l'agglomération

Cependant, le développement commercial ne doit pas s'effectuer au **détriment des commerces de proximité** déjà peu nombreux dans les communes périphériques. En effet, exception faite des villes de Dax et Saint-Paul-lès-Dax, qui accueillent de nombreux commerces traditionnels, seules sept communes de l'agglomération proposent des services commerciaux de proximité, alors que la croissance démographique de la périphérie augmente fortement. **Davantage de commerces de proximité devront être créés**, et en particulier dans les centralités urbaines, cette recherche d'un équilibre entre les communes du Grand Dax permettra de limiter les déplacements, de conforter les centralités urbaines et de répondre aux besoins des ménages peu mobiles.

Concernant la commune de Saint-Paul-lès-Dax, le développement commercial a généré

Accusé de réception en préfecture
040-21400887-20250320-202503206-2-DE
Date de télétransmission : 24/03/2025
Date de réception préfecture : 24/03/2025

un surdimensionnement de l'offre communale, localisé en périphérie, qui rayonne néanmoins à une échelle départementale voire régionale. En 2010, elle totalisait 88 000 m² de surface de vente dont **26 %** de surfaces alimentaires et généralistes sur les pôles urbains de Dax et de Saint-Paul-lès-Dax. Cette offre n'a pas cessé d'évoluer et de se renforcer avec en 2018 l'extension du grand Mail avec 15 700 m² supplémentaires portant le volume global à 116 700 m² de surface de vente. Alors que la CAGD accueille 55 000 habitants, l'offre actuellement proposée à Saint-Paul-lès-Dax couvre les besoins d'une population équivalente à 189 000 habitants et **rayonne très largement dans le département.** Ce rayonnement a par ailleurs été facilité par l'ouverture en 2015 du franchissement Est, qui a facilité les déplacements et les actes d'achat en faveur du Grand Mail.

Du point de vue du **commerce de proximité**, la commune de Saint-Paul-lès-Dax est bien dotée et est constituée de micro-polarités commerciales le long des axes de communication, qui sont néanmoins menacées par le développement commercial périphérique.

DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE

La commune joue un rôle économique important à l'échelle de l'agglomération puisqu'elle **concentre 32,6% des emplois salariés du Grand Dax** (2023). Ces dernières années, on observe néanmoins une **hausse** importante de **l'emploi** sur le territoire communal entre 2014 et 2020 (+6,9%). Cette observation doit néanmoins être mise en comparaison avec les données de l'agglomération, qui sur la même période, connaît une baisse de l'emploi - 0,5%.

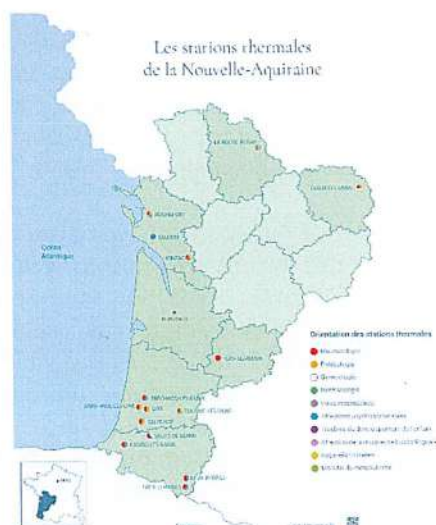
Caractérisé par une **économie présentielle** forte au travers des emplois publics, de la santé, de l'enseignement et de l'action sociale, le secteur d'activité dominant est le **commerce, transport, services divers** qui représentent 48,1% des emplois totaux à l'échelle du Grand Dax. Sur le territoire communal, ce secteur est particulièrement dynamique avec 4 253 emplois, soit 62,7% des emplois totaux.

En matière **d'hébergement économique**, la commune accueille une zone d'activités économique dit « village d'entreprises » de 35 ha qui a permis l'accueil de nombreuses entreprises. Aujourd'hui cette offre foncière n'apparaît **plus suffisante** pour répondre aux besoins économiques du territoire. Dans ce contexte, des projets sont en cours sur un secteur stratégique limitrophe à la commune, le quartier de la gare, qui connaît une mutation pour accueillir le programme d'aménagement Confluences sur 11 500 m², qui offrira 5700 m² de bureaux, 850 m² de locaux commerciaux, des logements. Ce quartier verra la naissance d'un campus de formation professionnelle et d'enseignements supérieurs, permettant d'ici 5 ans d'augmenter significativement le nombre d'étudiants face à l'éco système Pulséo.

THERMALISME

Enfin, le territoire dispose d'un outil régional de promotion économique de taille, le thermalisme. Il s'agit du premier pôle thermal d'Europe qui a su valoriser ses atouts par la mise en place du Cluster « **Aqui O Thermes** » (créée en 2009) pour fédérer les acteurs du thermalisme autour de projets communs, promouvoir le thermalisme, mutualiser les ressources, développer la recherche et l'innovation. Face aux nouveaux défis rencontrés par le secteur, le **plan thermal de développement de la filière thermale en nouvelle Aquitaine 2018 - 2022** a souhaité répondre aux enjeux suivants :

- Consolider l'activité thermale
- Accompagner les entreprises vers de nouveau marché
- Répondre aux enjeux sociétaux du bien vieillir.



Accusé de réception en préfecture
040-21400887-20250320-202503206-2-DE
Date de télétransmission : 24/03/2025
Date de réception préfecture : 24/03/2025

Dans ce contexte régional structuré et attractif, Dax et Saint-Paul-lès-Dax sont des stations thermales d'importance au sein du Département des Landes. **15 établissements thermaux** répartis sur les deux communes accueillent chaque année plus de **60 000 curistes**, permettant au territoire de profiter d'une identité et d'une notoriété incontestable en matière de thermalisme dans les domaines de la rhumatologie, et de la pléthologie au niveau national. A Saint-Paul-lès-Dax ce sont trois établissements majeurs, situés à proximité du lac de Christus, qui participent à la promotion du territoire. A l'échelle communale, **14 558 curistes** ont été accueillis en 2019 soit une évolution de + 7% depuis 2016 (+946 curistes). Pour continuer à bénéficier de la notoriété du secteur, le plan thermal mise sur **le renforcement de l'attractivité à l'échelle des villes et des agglomérations** en matière de signalétique, transport, connexion avec les polarités et les infrastructures.

2.2 – La commune de Saint -Paul – Les – Dax Synthèse des éléments de diagnostic et des enjeux du territoire

AXE 1 : Offrir un habitat qualitatif et attractif à même de répondre à la diversité de la demande

Saint-Paul-Lès-Dax se caractérise par une population vieillissante et peu de familles :

- 27,6% de couple sans enfants, 14,9% de couples avec enfant(s), les ménages d'une personne représentent 45,2% (INSEE, 2021)
- Les ménages sont composés en moyenne d'1,86 personnes
- 36,3% de la population est âgée de plus de 60 ans.

Saint-Paul-Lès-Dax abrite une forte proportion de ménages à faible revenus mais connaît également de **fortes disparités** : le Bourg sud constitue l'iris le plus pauvre (revenu médian inférieur de près de 160€ par rapport au revenu médian communal) et les iris du Lac la Pince et des Ecartis Nord sont ceux les plus riches. **La prévalence de publics fragiles et précaires dont une partie peine à accéder une offre de logements adaptée nécessite d'être prise en compte dans l'action de la commune.**

Le parc de logement de Saint-Paul-Lès-Dax est dominé par le logement individuel, qui représente 59,6 % des logements de la commune, tandis que les logements collectifs s'élèvent à 39,7%. L'offre est concentrée dans le pôle urbain de Dax et de **Saint-Paul-lès-Dax, et présente de fortes tensions pour les logements locatifs pour les étudiants, les personnes âgées et les jeunes couples avec seulement 15,72% de logements à une ou deux pièces**, alors même que les ménages, nous l'avons vu, sont plutôt de petite taille, et que la population étudiante est amenée à augmenter en lien avec le projet du pôle de formation du quartier de la gare. Il est néanmoins à noter que l'offre de logements collectifs se renforce plus rapidement que l'offre individuelle en raison d'un effort de diversification du parc pour répondre aux besoins des primo-accédants. Il convient également de noter la **légère hausse de la part des résidences secondaires** dans la commune, 10,1% en 2020, 9,4% en 2009.

Le parc public compte 3 281 logements sociaux en 2017 à l'échelle de la CA du Grand Dax **dont 27% sur Saint-Paul-lès-Dax**, il représente 10,2% des résidences principales de la commune. La commune est soumise à la loi SRU et présentait à l'époque un **déficit de 258 logements sociaux** qui est à combler (source DDTM 2016, inventaire 2015). Néanmoins, le territoire porte la politique suivante : pour toute construction de plus de 11 logements, 30 % de logement social est imposé.

Enfin, concernant le logement indigne sur la commune de Saint-Paul-lès-Dax, le taux de logement indigne était supérieur à la moyenne de l'agglomération et s'élève à 6%, soit 260 logements. La vacance quant à elle, concerne 420 logements (2017) et le niveau de vacance structurelle concernerait 200 logements. **La lutte contre l'habitat indigne et la résorption de la vacance dans le centre-ville de Saint-Paul-lès-Dax apparaît comme un enjeu essentiel à la redynamisation et au confortement de la qualité de vie des habitants.**

<p style="text-align: center;"><u>ATOUTS</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Un pôle d'accueil résidentiel de l'agglomération • Une croissance démographique positive depuis 1999 • Une attractivité territoriale • Un marché immobilier qui devient attractif pour les investisseurs 	<p style="text-align: center;"><u>FAIBLESSES</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Une image de « <i>ville dortoir</i> » • Un déficit de l'offre en petits logements qui se traduit par une forte tension sur ces segments, qui ne répond pas à la demande des étudiant et jeunes couples • Un parc privé potentiellement dégradé et indigne • Une vacance contre laquelle lutter • La concentration d'une population défavorisée, vieillissante et aux faibles revenus dans certains secteurs • Une grande difficulté à trouver un logement.
<p style="text-align: center;"><u>OPPORTUNITES</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Une volonté de développement du parc social pour permettre un parcours résidentiel des ménages défavorisés • Le développement de programmes de logements permettant de répondre à la demande de logement privé et social, notamment le logement étudiant en lien avec le pôle d'enseignement supérieur sur le secteur Gare • Le développement de programmes permettant l'accèsion à la propriété privée dans des logements neufs et économes en énergie • Une volonté de prendre en compte le logement indigne et le logement vacant pour permettre la requalification du parc • Une volonté de développer une meilleure mixité d'usage et sociale 	<p style="text-align: center;"><u>MENACES</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Une hausse des résidences secondaires qui peut accentuer la tension sur le marché immobilier (part des résidences secondaires de 9,6% en 2021, mais en légère baisse par rapport à 2015 de -0,4 point) • Une spécialisation accrue du profil des habitants par quartiers / secteurs du centre-ville • L'absence d'une offre en accession à la propriété adaptée aux revenus des familles

Ambitions de Saint-Paul-lès-Dax sur l'habitat :

- ✓ **Développer des actions d'amélioration de l'habitat** pour lutter contre la dégradation du parc ancien (insalubrité, déperdition énergétique), qu'il soit privé ou social et maîtriser la vacance structurelle des logements
- ✓ Renforcer l'attractivité de la commune en permettant le développement d'une **offre de logements diversifiée répondant à un parcours résidentiel ascendant**
- ✓ **Corriger le processus de spécialisation socio-démographique lié au phénomène de vieillissement**, en proposant une offre de logements adaptée pour permettre l'accueil de populations jeunes (actifs, étudiants, jeunes ménages) et de familles avec enfants
- ✓ Prendre en compte les besoins en logements **des personnes âgées**, public aux revenus en baisse
- ✓ Poursuivre les efforts en matière de production d'offre sociale pour répondre aux objectifs de la loi SRU grâce à **une offre de logements financièrement abordables en**

Accusé de réception en préfecture
040-21400887-20250320-202503206-2-DE
Date de télétransmission : 24/03/2025
Date de réception préfecture : 24/03/2025

adéquation avec les besoins des populations et de leurs modes de vie (diminution de la taille des ménages, précarité, revenus) et aux profils des habitants (personnes âgées, étudiants...)

- ✓ Veiller à la **maîtrise du développement des résidences secondaires et touristiques**

AXE 2 : Favoriser un développement économique et commercial équilibré

Développement commercial

Type de commerce	% par secteur d'activité en cœur de ville	Ratio
Alimentaire	8,3%	13 - 15%
CHR	8,8%	9 - 12%
Culture, loisirs	10,6%	8 - 10%
Equipement de la maison	17,2%	6 - 8%
Equipement de la personne	22,7%	15 - 25%
Hygiène Santé Beauté	11,6%	12 - 14%
Services)	20%	18 - 23%

Saint-Paul-lès-Dax représente une polarité commerciale à l'échelle du Grand Dax : la commune accueille une offre commerciale, artisanale et de services de proximité (soit 19 % de l'offre de l'agglomération, 69% sur Dax) et plusieurs points d'attractivité créant des lieux d'intensité à l'échelle de la commune. L'offre commerciale est structurée autour des micro-polarités commerciales suivantes, **qui cependant, ne constituent pas une centralité commerciale unique et identifiée** :

- Au carrefour des quatre chemins, une micro-polarité commerciale autour du Mc Donald's, regroupant une pharmacie, un cuisiniste, des services,
- Le long de l'avenue de la liberté un linéaire commercial discontinu associant

des services, banques, agences immobilières, et quelques commerces de proximité, caviste, boucherie, tabac, presse.

- La place du marché regroupe des services publics, un bar, un restaurant,
- De part et d'autre de l'avenue de Résistance en linéaire le long de l'axe une micro-polarité qui réunit quelques commerces, fleuriste, restaurant.

Cette offre est complétée par un **marché de plein vent hebdomadaire**, élément d'attractivité commerciale. Il a lieu une fois par semaine, le jeudi.

La commune bénéficie d'une **bonne diversité commerciale** apportée par ses 215 cellules commerciales, avec néanmoins un déficit du secteur alimentaire et une sur-représentation du secteur de l'équipement de la personne, correspondant néanmoins au rôle de polarité commerciale rayonnant à une échelle territoriale plus large.

Cependant, **l'offre de proximité tend à se réduire au profit d'une offre de périphérie** qui n'a cessé de s'étoffer avec trois zones commerciales aux entrées de villes, dont deux ZAFCOM majeures. **La vacance commerciale est par ailleurs plutôt faible.**

Cela résulte en une diversité commerciale à l'échelle de la commune mais également en un **surdimensionnement de l'offre** avec 116 700m² à l'échelle de la commune en 2018. Cette offre **rayonne très largement dans le département.**

Développement économique

Aujourd'hui le développement économique sur heurte à un manque d'immeubles économiques permettant l'hébergement d'entreprises émergentes ou en développement.

Dax et Saint-Paul-lès-Dax sont des stations thermales d'importance. Le secteur est certes en croissance avec une augmentation de 7 % du nombre de curistes accueillis dans la commune entre

Accuse de réception en préfecture
040-21400887-20250320-202503206-2-DE
Date de télétransmission : 24/03/2025
Date de réception préfecture : 24/03/2025

2016 et 2019, mais l'offre est à repenser et à renouveler pour **maintenir son attractivité**. En effet, il est constaté à l'échelle du département des Landes un baisse de la fréquentation : en 2019, elle a diminué de 1,2% par rapport à 2018. A ce constat, s'ajoute la crise COVID-19 qui a frappé durement le secteur thermal qui n'a toujours par retrouvé sa fréquentation de 2019.

<p style="text-align: center;">ATOUTS</p> <ul style="list-style-type: none"> • Une vacance commerciale très limitée (4%) • Une offre commerciale diversifiée • Une clientèle multiple, résidentielle, active, touristique et curiste • Une évolution positive de l'emploi privé et de la population active 	<p style="text-align: center;">FAIBLESSES</p> <ul style="list-style-type: none"> • Des micro-polarités commerciales qui ne créent pas de véritable dynamisme commercial • L'absence d'une centralité commerciale clairement identifiée en centre-ville • Un environnement commercial de périphérie fortement concurrentiel, structuré par deux pôles commerciaux importants (ZACOM Côté Lac et Grand Mail), impactant le commerce de proximité • Une présence forte des services (banques, agences immobilières) dans le cœur de ville qui ont remplacé les commerces traditionnels de proximité • Pas d'intervention publique de long terme qui permet de maintenir et développer le tissu commercial
<p style="text-align: center;">OPPORTUNITES</p> <ul style="list-style-type: none"> • La présence de friches urbaines sur des sites stratégiques qui représentent un potentiel de réinvestissement • Le secteur stratégique du pôle Gare (qui accueillera la LGV à l'horizon 2032), situé en limite communale à 10 mn à pied, en cours d'aménagement qui peut avoir un effet d'entraînement sur le développement de programmes immobilier d'entreprises et de commerces • Le thermalisme une ressource inépuisable à réinventer • Un club d'entrepreneurs présent à l'échelle de la ville • La hausse de la fréquentation des curistes potentiels touristes • Une complémentarité à trouver entre les commerces de cœur de ville et les pôles commerciaux périphériques • Des locaux à réinvestir sur la place du marché pour renforcer la polarité commerciale, et entamer sa reconversion 	<p style="text-align: center;">MENACES</p> <ul style="list-style-type: none"> • La poursuite de l'évasion commerciale vers les pôles concurrentiels périphériques • Le renforcement du contexte commercial concurrentiel • L'augmentation de la vacance dans les secteurs déjà fragilisés • L'affaiblissement de la fonction commerciale et l'absence de diversification dans le cœur de ville • Des ruptures dans le linéaire commercial face à la multiplication des services

Ambitions de Saint-Paul-lès-Dax sur le développement économique et commercial :

- ✓ **Affirmer la traversée du centre-ville comme élément structurant d'attractivité** : La séquence du carrefour des quatre chemins regroupe des commerces, des services, la mairie, sa requalification constitue une opportunité afin de créer un cœur de ville, de redonner de l'attractivité au centre et d'inviter les usagers à s'y arrêter

Accusé de réception en préfecture
040-21400887-20250320-202503206-2-DE
Date de télétransmission : 24/03/2025
Date de réception préfecture : 24/03/2025

- ✓ **Créer des porosités** entre les micro-polarités présentes pour permettre de créer une véritable polarité commerciale de centre-ville
- ✓ **Sauvegarder et renforcer le commerce** en centre-ville
- ✓ **Valoriser et renouveler les activités thermales** vectrices de développement économique et d'identité
- ✓ **Redonner une seconde vie** aux **friches urbaines** situées à des emplacements stratégiques

AXE 3 : Développement de l'accessibilité, la mobilité et les connexions

La ville dispose d'une bonne desserte en transports en commun issue d'une politique volontariste (depuis l'adoption du PDU en 2012).

En interne, Saint-Paul-lès-Dax est traversé par **2 voies structurantes** se rencontrant au niveau du « *Carrefour des Quatre Chemins* » en plein cœur de la commune.



Figure 4 : Le carrefour des Quatre Chemins

Dax et Saint-Paul-lès-Dax concentrent la plupart des équipements structurants de l'agglomération. **Son accessibilité est donc essentielle depuis les communes de l'agglomération. Or les liaisons entre ces deux communes sont fortement contraintes par la voie ferrée et par l'Adour.** Tout cela implique des flux de véhicules très importants (y compris poids lourds) dans le centre-ville de Saint-Paul-lès-Dax pour pénétrer le cœur d'agglomération. **Ce qui participe à son image de centre-ville « carrefour »** et traversant, la ville est traversée par près de 20 000 véhicules quotidiennement. Par ailleurs, la politique volontariste en termes de transports en commun **peine à concurrencer l'omniprésence de la voiture** : en 2020, 84,9% des actifs de Saint-Paul-lès-Dax se rendent au travail en voiture contre 3,9% en transport en commun et 2% à vélo.

Cela s'explique par la **faible cyclabilité du centre-ville**, où les voies réservées aux voitures occupent une emprise importante et le partage de l'espace public entre les différents modes de déplacements n'est pas assuré. Un schéma cyclable à l'échelle du grand Dax a été mis en place en 2017 pour essayer d'y remédier. Le centre urbain étant « concentré » et 38,2% de la population travaillant dans la commune, **Saint-Paul-lès-Dax présente de réelles opportunités pour développer la pratique du vélo.**

Néanmoins, l'offre en mobilité de Saint-Paul-lès-Dax doit prendre en compte les **besoins spécifiques de la population vieillissante de la commune**, les ménages à faible revenu et les habitants éloignés du centre-ville. Un autre point de vigilance concerne l'augmentation de sa population, le développement de nouvelles zones d'habitat et le développement des activités économiques. Plusieurs études sont déjà en cours à l'échelle du Grand-Dax.

<p style="text-align: center;">ATOUTS</p> <ul style="list-style-type: none"> • Une politique volontariste en matière de transports en commun et développement des mobilités douces • Des infrastructures et équipements pour le déploiement d'une mobilité plus durable et innovante • Un pôle urbain concentré, propice aux déplacements doux • La proximité avec le pôle d'échange multimodal de la gare de Dax 	<p style="text-align: center;">FAIBLESSES</p> <ul style="list-style-type: none"> • Une omniprésence de la voiture et un héritage routier difficile à dépasser • Un centre-ville carrefour et traversant – porte d'entrée du cœur d'agglomération - participant à l'absence d'identité du cœur de Saint-Paul et provoquant des nuisances : <ul style="list-style-type: none"> - 7 220 véhicules par jour sur la D947 - 10 200 véhicules par jour sur la D524 • Faible cyclabilité et partage des usages de la voirie
<p style="text-align: center;">OPPORTUNITES</p> <ul style="list-style-type: none"> • L'adoption d'un schéma cyclable à l'échelle de l'agglomération en Juillet 2021 afin de déployer un réseau de voies douces et sécurisées sur le centre-ville Saint-Paulois et vers les zones clés de la ville et de l'agglomération (pôle gare) • Le développement de la pratique du vélo • Des périmètres d'études propices pour une approche transversale mobilité / aménagement et formes urbaines (Ecoquartier, centre-ville...) 	<p style="text-align: center;">MENACES</p> <ul style="list-style-type: none"> • Un développement des mobilités qui ne prend pas en compte les besoins de la population et spécificités démographiques • La croissance de l'usage de la voiture en raison de l'effet conjugué du desserrement urbain pour l'habitat et de la concentration des équipements, des services et des emplois dans le cœur urbain • Un cœur d'agglomération de plus en plus difficile d'accès

Ambitions pour Saint-Paul-lès-Dax sur les mobilités et l'accessibilité :

- ✓ **Limitier la circulation motorisée en encourageant les alternatives à la voiture**, en particulier dans le centre
- ✓ **Améliorer l'usage des transports en communs et du vélo à travers la mise en place d'une politique intégrée** : évolution des stationnements, piétonisation, réalisation de voies cyclables sécurisées, vitesse limitée y compris en dehors du centre, parkings relais...
- ✓ **Poursuivre l'adaptation du réseau de transports en commun au développement démographique** (augmentation de la population, vieillissement) **et économique** de la commune ainsi qu'au regard du fonctionnement du territoire et du pôle urbain
- ✓ **Favoriser l'accessibilité piétonne et cyclable du centre-ville** de Saint-Paul-lès-Dax ainsi qu'un partage plus équitable de l'espace public pour participer à marquer son identité de centre-ville
- ✓ **Améliorer les liaisons douces piétonnes et cyclables vers le pôle gare de Dax** pour révéler la porosité et capter davantage les flux
- ✓ **Favoriser une approche transversale mobilité / aménagement et formes urbaines**
- ✓ **Veiller à ce que les modifications de la voirie du centre de Saint-Paul ne perturbent pas l'accessibilité du cœur d'agglomération**

AXE 4 : Mettre en valeur les formes urbaines, l'espace public et le patrimoine

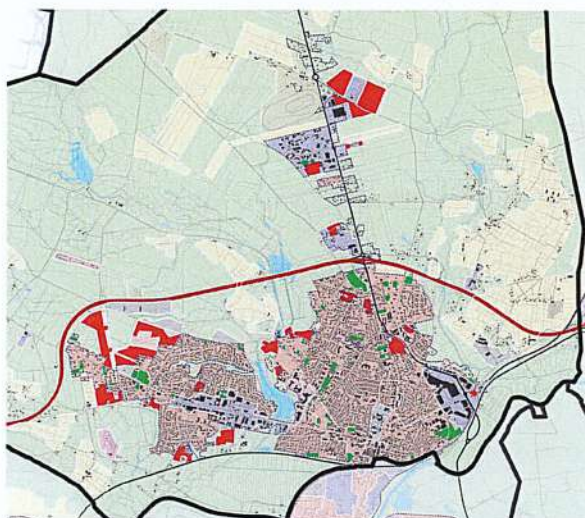
Saint-Paul-lès-Dax se caractérise par un tissu urbain pavillonnaire très étiré. Cela résulte notamment en un gaspillage du foncier et un paysage reflétant rarement l'identité architecturale de la région. **La commune souffre d'un centre-ville manquant d'identité.** Cela est notamment dû à une construction au coup par coup et un centre-ville traversant où la voiture occupe beaucoup d'espace. Ce manque d'identité du centre-ville est accentué par des entrées du centre-ville peu

lisibles, peu qualitatives.

Concernant le patrimoine, la ville présente peu de monuments classés à l'exception de l'Eglise Saint Paul, **mais il y reste un patrimoine à valoriser, notamment lié à l'eau** comme le Moulin de Poustagnac et **lié à l'identité gasconne et à la vie publique** : Maisons, Fronton en centre-ville... Il serait également possible de valoriser davantage l'identité de **ville thermale de Saint-Paul-lès-Dax**.



Le centre-ville de Saint-Paul-lès-Dax présente peu d'espaces verts hormis les espaces verts faiblement valorisés autour du carrefour des 4 chemins. Toutefois le centre-ville peut s'appuyer sur des **espaces naturels à proximité**, par exemple le Lac de Christus et ses promenades (15 minutes à pied depuis la mairie). Une attention particulière doit être portée sur la préservation et la valorisation de la **présence de l'eau** dans la commune pour tous les atouts qu'elle peut apporter (irrigation, thermalisme, sports nautiques, itinérance).



Par ailleurs, l'aménagement de Saint-Paul-lès-Dax a été marqué par un fort déficit en stratégie dans le domaine foncier, mais la commune a engagé depuis une dynamique pour racheter le foncier et **maîtriser le développement de son territoire visant l'efficacité écologique et la concentration urbaine** : un budget consacré de 1,5 millions d'euros sur le premier semestre 2021. La commune a un potentiel de développement grâce au foncier disponible et au potentiel de densification mais qui doit être organisé. Par ailleurs la commune vise de devenir une Ville à énergie positive d'ici 2030.

Figure 6 : Potentiel foncier de Saint-Paul-Lès-Dax, PLUi. Rouge : potentiel foncier ; Vert : potentiel de densification/ requalification

<p style="text-align: center;"><u>ATOUTS</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Des paysages et des ressources naturels supports d'un cadre de vie attractif Des potentiels de densification sur la commune : le PLUi identifie un potentiel de densification de 24,87 ha dont 23,86 ha à destination d'habitat ainsi que 9 OAP sur la commune 	<p style="text-align: center;"><u>FAIBLESSES</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Dysfonctionnements issus de l'urbanisation extensive, de l'étalement urbain Banalisation du paysage Une identité de centre-ville peu appréhendable ; un centre-ville peu praticable et des espaces publics peu qualitatifs Entrées de ville peu qualitatives marquées par la présence de friches (côté Lac) Manque de porosité avec le pôle gare de Dax et le quartier du Sablar Faible maîtrise du foncier, absence de stratégie foncière jusqu'alors
<p style="text-align: center;"><u>OPPORTUNITES</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Une volonté de la part de la commune de maîtriser son développement et d'impulser une dynamique de projets visant une efficacité écologique et 	<p style="text-align: center;"><u>MENACES</u></p> <ul style="list-style-type: none"> La poursuite de l'étalement urbain et du développement de la ville-route / ville-automobile

Accusé de réception en préfecture
040-21400887-20250320-202503206-2-DE
Date de télétransmission : 24/03/2025
Date de réception préfecture : 24/03/2025

<p>dans une logique de concentration urbaine</p> <ul style="list-style-type: none"> • La formation d'un grand « plateau central » réunissant les centres de Dax et de Saint-Paul-lès-Dax, et incorporant la gare TGV et le quartier du Sablar permettant la complémentarité des fonctions de services et de commerces • L'opportunité de s'appuyer sur le renouveau de la Place du Marché (avec le marché) pour créer une véritable place publique conviviale, un cœur de village • Une présence de l'eau et un petit patrimoine à valoriser • La création d'une ceinture verte forestière, agricole et maraîchère 	<ul style="list-style-type: none"> • La réduction de l'accessibilité du cœur urbain • L'augmentation de la spéculation foncière
--	---

Ambitions pour Saint-Paul-lès-Dax sur le patrimoine et les espaces publics :

- ✓ **Affirmer la traversée du centre-ville comme élément structurant d'attractivité** : la séquence du carrefour des quatre chemins regroupe des commerces, des services, la mairie, sa requalification constitue une opportunité afin de créer un cœur de ville, de redonner de l'attractivité au centre et d'inviter les usagers à s'y arrêter
- ✓ **Créer des porosités** entre les micro-polarités présentes pour permettre de créer une véritable polarité commerciale de centre-ville
- ✓ **Sauvegarder et renforcer le commerce** en centre-ville
- ✓ **Valoriser et renouveler les activités thermales** vectrices de développement économique et d'identité
- ✓ **Redonner une seconde vie aux friches urbaines** situées à des emplacements stratégiques

AXE 5 : Fournir l'accès aux équipements, services publics, à l'offre culturelle et de loisirs

La ville de Saint-Paul-lès-Dax a **une offre satisfaisante – notamment sportive - et en développement qui participe à son attractivité**. La ville dispose notamment d'une piscine municipale, du Toumalin (avec skatepark), d'une bibliothèque, d'un nombre important de médecins...

Il existe néanmoins un **enjeu de maintien et de développement de services** pour renforcer la centralité de Saint-Paul-lès-Dax et répondre aux besoins des habitants et des futurs étudiants. Ce développement nécessite de s'organiser en complémentarité et en cohérence à l'échelle du pôle urbain.

Par ailleurs, la ville dispose d'un **tissu associatif extrêmement dynamique** et fédéré, avec de très nombreuses associations et 29,1% des habitants engagés dans une association. Ce tissu associatif historique participe au dynamisme de Saint-Paul-lès-Dax qui continue de promouvoir l'installation d'associations sur son territoire en améliorant son offre d'accueil à travers notamment le projet **de transformation de la Maison des Associations en Maison des Initiatives Citoyennes et Associatives (MICA)** située sur l'Avenue du Maréchal Foch



Figure 7 : Niveau de centre d'équipements des communes - Observatoire des territoires, 2020

<p style="text-align: center;"><u>ATOUTS</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Un centre d'équipements de niveau 3 • Une offre en équipements riche qui participe à l'attractivité de la commune • Un tissu associatif riche et dynamique sur lequel s'appuyer 	<p style="text-align: center;"><u>FAIBLESSES</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Quelques services structurants éloignés du centre-ville (exemple : Pôle Emploi)
<p style="text-align: center;"><u>OPPORTUNITES</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Une offre en équipements étoffée et diversifiée, notamment dans le secteur sportif, comme levier d'attractivité auprès des jeunes et familles mais aussi pour développer l'accueil d'équipes professionnelles • Le développement et l'installation de nouveaux équipements en centre-ville pour conforter la centralité urbaine (dans une logique de « ville du ¼ d'heure ») et attirer les étudiants en lien avec la proximité du pôle d'enseignement supérieur • Le projet du Moulin de Poustagnac pour renforcer la dynamique culturelle du cœur d'agglomération • S'appuyer sur la dynamique associative pour monter des projets en partenariat participant à la vitalité du territoire 	<p style="text-align: center;"><u>MENACES</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Difficultés d'accessibilité des équipements dans le centre • L'absence de complémentarité et de cohérence à l'échelle du pôle urbain : effets de concurrence exacerbés • Eloignement relatif de sites de projet qu'il faudra connecter, relier, rendre accessibles

Ambitions pour Saint-Paul-lès-Dax sur les services et équipements publics :

- ✓ **Réintroduire des équipements et services accessibles au centre-ville** dans une logique de concentration urbaine
- ✓ **Veiller le cas échéant à la desserte des équipements en transports en commun et en vélo** à partir du centre-ville
- ✓ **Conforter le statut de centre d'équipements structurant de Saint-Paul-lès-Dax** en développant des équipements d'envergure dans une logique de complémentarité à l'échelle du pôle urbain et tout en veillant à répondre aux besoins des populations locales et plus précaires

Accusé de réception en préfecture
040-21400887-20250320-202503206-2-DE
Date de télétransmission : 24/03/2025
Date de réception préfecture : 24/03/2025

- ✓ **Saisir l'opportunité de capter des étudiants et des professionnels** à travers une offre de services et d'équipements adaptée
- ✓ **Étendre l'offre de loisirs et la vie culturelle et sociale** en lien avec les possibilités d'animation locale en nouant des partenariats avec les associations

Article 3 – La stratégie de revitalisation du territoire

3.1- Les ambitions du projet urbain, économique et social de revitalisation

La Commune de Saint-Paul-lès-Dax a réalisé en 2021 une étude stratégique de revitalisation ayant abouti à la **consolidation d'une vision partagée** des enjeux du territoire et du centre-ville. Par ailleurs, il a été souhaité que la stratégie de revitalisation de Saint-Paul-lès-Dax s'inscrive en pleine **complémentarité** avec les enjeux rencontrés par la ville centre de l'EPCI, Dax. Ainsi, la stratégie ci-dessous présentée et déclinée en axes thématiques, orientations stratégiques et actions opérationnelles trouve son fondement sur des ambitions territoriales fortes :

- **Ambition n°1 : Un centre-ville à créer, point d'équilibre du pôle urbain de la CAGD** : un manque de lisibilité de ses entrées par rapport aux zones commerciales, une absence d'identité et un besoin de renforcement des fonctions associées à un cœur de ville : polarités commerciales, services publics et équipements, espaces publics qualitatifs, patrimoine valorisé...
- **Ambition n°2 : Un centre-ville carrefour, traversant à apaiser** : une omniprésence de la voiture qui entraîne une faible cyclabilité et praticabilité du cœur de la commune et qui limite l'accessibilité du cœur urbain de l'agglomération
- **Ambition n°3 : Une porosité avec l'entrée de ville de Dax qui reste à marquer en s'appuyant sur des éléments concrets** : connexion avec le pôle gare, continuité du bâti en entrée de ville, requalification du quartier du Sablar, fonctionnement en tant que pôle urbain de l'agglomération...
- **Ambition n°4 : Des connexions et synergies à mettre en place avec la dynamique du pôle gare, le pôle d'enseignements supérieurs et l'entrée de ville de Dax** pour capter les flux dans une logique de cœur urbain de l'agglomération
- **Ambition n°5 : Conjuguer la requalification du parc ancien - potentiellement indigne, vacant pour permettre son renouvellement - à l'effort de production des logements** pour diversifier l'offre, répondre aux besoins et assurer la qualité du parc dans un contexte de **forte tension du marché de l'immobilier et de limitation de l'étalement urbain**
- **Ambition n°6 : Une qualité de vie attractive sur laquelle capitaliser** : une offre diversifiée en équipements, un dynamisme associatif, un patrimoine naturel source d'attractivité.
- **Ambition n°7 : Un déficit de stratégie foncière qui a pénalisé la cohérence d'aménagement de la commune et de son centre-ville, mais une volonté forte de la part de la municipalité pour inverser cette tendance** ; volonté qui doit **s'organiser** au niveau de la commune (priorisation des projets, complémentarité des programmations) et en cohérence avec les autres polarités de la CAGD

Ces ambitions, tirées du diagnostic multicritère réalisé, s'inscrivent dans une stratégie unique et partagée visant à **faire émerger une véritable polarité, offrant des aménités de centre-ville en complémentarité des autres centralités du Grand Dax.**

Les axes d'intervention et orientations stratégiques de la stratégie de revitalisation sont ci-dessous

présentés.

3.2- Les principaux axes d'intervention et les orientations stratégiques

La présente convention fixe les axes d'intervention et les orientations stratégiques suivantes, issues du projet urbain, économique, environnemental et social de revitalisation :

Axe thématique 1 : Offrir un habitat qualitatif et attractif à même de répondre à la diversité de la demande

Orientation stratégique 1 : Favoriser le renouvellement urbain par la reconquête de l'habitat vacant et la requalification du parc de logements dans le centre-ville

Orientation stratégique 2 : Orienter la production de logements vers les jeunes, les étudiants et les familles

Orientation stratégique 3 : Développer une offre à coût abordable et intégrant les enjeux de transition écologique

Axe thématique 2 : Proposer une expérience singulière en centre-ville et mettre en place une dynamique commerciale diversifiée et différenciée

Orientation stratégique 1 : Relégitimer le cœur marchand comme espace de référence pour les habitants

Orientation stratégique 2 : Soutenir et maintenir les commerces répondant à un enjeu local

Orientation stratégique 3 : Valoriser et renouveler les activités thermales / développer le néo thermalisme

Axe thématique 3 : Concevoir un cœur de ville accessible, connecté et apaisé en lien avec une réflexion à l'échelle de l'agglomération

Orientation stratégique 1 : Limiter la circulation motorisée en encourageant les alternatives à la voiture

Orientation stratégique 2 : Favoriser l'accessibilité piétonne et cyclable du centre-ville et ses connexions (au secteur gare notamment)

Axe thématique 4 : Révéler l'identité du centre à travers la valorisation des espaces publics et la requalification du bâti et limiter l'étalement urbain

Orientation stratégique 1 : Marquer l'identité du centre-ville de Saint-Paul-lès-Dax en agissant sur les espaces publics

Orientation stratégique 2 : Mettre en valeur le patrimoine naturel et bâti pour remédier à la banalisation du territoire et contribuer à son attractivité

Orientation stratégique 3 : Maîtriser le développement du territoire dans une logique de concentration urbaine

Axe thématique 5 : Conforter l'offre en équipements et services comme support d'attractivité de la centralité

Orientation stratégique 1 : Développer des équipements d'envergure répondant aux besoins de la population locale dans une logique de complémentarité à l'échelle du pôle urbain

Orientation stratégique 2 : Étendre l'offre de loisirs et la vie culturelle et sociale

Ces axes thématiques rejoignent les axes thématiques inscrits dans la convention d'ORT de Dax qui vise elle aussi au développement économique local, au renforcement de

Accusé de réception en préfecture
040-21400887-20250320-202503206-2-DE
Date de télétransmission : 24/03/2025
Date de réception préfecture : 24/03/2025

l'attractivité de l'habitat et du centre-ville, et à la réalisation ou à l'aménagement d'équipements, de services et d'espaces publics qualitatifs adaptés aux modes doux et valorisant le patrimoine.

En cas d'évolution des orientations ou objectifs en cours de programme, elles seront validées par le comité de pilotage, et feront l'objet d'un avenant à la présente convention. L'évolution des actions ne fait pas l'objet d'avenant (point suivant).

Article 4 – Le périmètre ORT pour Saint-Paul-lès-Dax

Le périmètre de l'ORT à l'échelle de l'Agglomération du Grand Dax incluait jusqu'à présent des secteurs situés sur le territoire de la ville principale de l'EPCI, Dax.

Le présent avenant vient y ajouter des secteurs sur le territoire de la Commune de Saint-Paul-lès-Dax. La définition de ces secteurs a été faite au regard des enjeux identifiés et des projets en cours et à venir. Le périmètre complémentaire figure en annexe 1.

Ce périmètre correspond à la centralité de la commune qui assemble les principales activités commerciales, services publics et administratifs ainsi que des habitations historiques, parfois dégradées à requalifier. Il rencontre de nombreux enjeux ci-avant présentés.

Cette extension du périmètre ORT ne vaut pas intégration de la commune de Saint-Paul-lès-Dax au dispositif Action Cœur de Ville. En tout état de cause, l'extension du périmètre ORT doit veiller à préserver la politique de soutien au commerce du centre-ville de la commune de Dax.

Article 5 – Les effets juridiques de l'ORT

Sur le périmètre ORT de la commune de Saint-Paul-lès-Dax, certains effets juridiques de l'ORT pourront dès lors être mobilisés à l'instar :

- De l'interdiction ciblée de travaux
- De l'encadrement des baux commerciaux
- Le droit de préemption commercial, qui puisse être délégué à un opérateur, et le droit de préemption urbain renforcé
- Le dispositif Denormandie dans l'ancien
- L'exemption d'autorisation d'exploitation commerciale (AEC)
- Les arrêtés de suspension d'autorisation d'exploitation commerciale
- ...

Les effets juridiques de l'Opération de Revitalisation du Territoire sont d'application immédiate à la date de signature du présent avenant.

Article 4 – Le plan d'actions

Le plan d'actions est la traduction opérationnelle du projet de revitalisation qui se décline en actions de la collectivité et des acteurs territoriaux. Ce document évolutif consiste en la compilation des fiches actions validées, et éventuellement de la liste des projets en maturation, présentée en annexe 2.

Les évolutions du plan d'action sont examinées et validées au fil de l'eau par le comité de projet, sans nécessité d'avenant à la convention.

Les actions matures de Saint-Paul-lès-Dax sont décrites dans des fiches action et présentées en annexe ; elles ont vocation à alimenter directement le plan d'action du CRTE du territoire concerné.

L'inscription formelle des actions est validée par les instances de gouvernance en s'appuyant sur l'expertise des services déconcentrés de l'Etat, des opérateurs et des services des collectivités territoriales concernées.

Les actions prêtes, validées en comité technique, sont adressées à chacun des financeurs appelés à se prononcer dans leurs propres instances décisionnelles.

Des projets, de niveaux de maturité différents peuvent être listés en annexe du plan d'actions. Les projets feront l'objet d'un travail spécifique de maturation afin d'être proposés au plan d'action, lors du comité de pilotage ultérieur à la signature, en fonction de leur compatibilité avec les objectifs du contrat, de leur faisabilité, de leur valeur d'exemple et de leur dimension collective ou de leur effet d'entraînement.

Le présent plan d'actions constitue **la feuille de route de la revitalisation du centre-ville de Saint-Paul-lès-Dax**. Il est constitué d'**actions**, qui seront mises en œuvre collectivement avec les acteurs du territoire, et dans une logique de cohérence et complémentarité à l'échelle de l'agglomération du Grand Dax. En effet, les actions sont de nature et de maturité diverses :

- Des **études en cours ou à démarrer rapidement**
- Actions **matures** : prêtes à passer en phase opérationnelle (plan de financement finalisé ou presque, programmation arrêtée, etc...)
- Actions **engagées** : actions dont les réflexions sont déjà bien avancées, le calendrier identifié, les études pré-opérationnelles / de faisabilité lancées
- Actions **en réflexion** : identifiées comme stratégiques pour la revitalisation du centre-ville mais devant encore faire l'objet de calibrage, d'études et d'approfondissement.

Il est présenté en annexe 4

Le présent avenant vaut ORT, puisque les actions prévues dans le secteur d'intervention concernent en partie le sujet de l'amélioration de l'habitat.

Article 5 – Modalités d'accompagnement en ingénierie

Plusieurs partenaires sont susceptibles de proposer un soutien en ingénierie : les partenaires financiers (l'ANCT, la Banque des territoires, le Cerema, l'Ademe...), services déconcentrés de l'Etat, collectivités territoriales, agences techniques départementales, CAUE, CPIE, Agences d'urbanisme... L'activation de cet accompagnement s'effectue selon les modalités de saisines et de contractualisation propres à chaque organisme.

Le soutien au territoire peut passer par un appui spécifique des établissements publics et opérateurs qui pourraient notamment mobiliser des financements pour le montage des projets et les investissements.

Article 6 - Engagements des partenaires

Les partenaires s'engagent à assurer la réalisation des actions inscrites à ce contrat.

6.1. Dispositions générales concernant les financements

Les financeurs s'efforcent d'instruire dans les meilleurs délais les demandes de financement qui leur sont soumises et à apporter leur appui pour contribuer à la réalisation des actions entrant dans

leur champ d'intervention.

Les financements inscrits dans les fiches sont des montants prévisionnels. Ils sont à mobiliser suivant les dispositifs et dispositions propres aux différents partenaires. Les éléments financiers qui y sont inscrits sont fondés sur une première analyse de l'éligibilité des actions proposées aux différentes sources de financement des partenaires, selon les modalités décrites dans les fiches actions, mais ne valent pas accord final.

Les montants de prêt, d'avance ou de subvention, sont indicatifs, sous réserve de : disponibilité des crédits et du déroulement des procédures internes à chaque partenaire, de l'instruction des dossiers, des dispositifs en vigueur à la date du dépôt, de la validation par les instances décisionnaires du partenaire considéré. Les décisions font l'objet de conventions spécifiques établies entre le partenaire et le porteur de projet.

6.2. Le territoire signataire

En signant cet avenant, la commune de Saint-Paul lès-Dax affirme son rôle de centralité au bénéfice de la qualité de vie des habitants de la commune et des territoires alentours, et sa volonté de s'engager résolument dans une trajectoire dynamique et engagée dans la transition écologique.

La commune signataire s'engage à animer le travail en associant les acteurs du territoire et en travaillant étroitement avec les partenaires du contrat (collectivités, entreprises, Etat, établissements publics, habitants, associations...) afin d'initier et de catalyser la dynamique du territoire en faveur du projet de territoire. Le partage des orientations et des actions qui découlent du projet de territoire est organisé localement au moment jugé opportun par la collectivité signataire, en accord avec l'Etat. Ce moment de partage a pour objectif, avant et également après la signature de la convention cadre, d'enrichir les actions, de favoriser la mobilisation autour du programme et l'émergence d'éventuels porteurs de projets.

Le territoire signataire s'engage à mobiliser les moyens, tant humains que financiers, nécessaires au bon déroulement de la convention, ainsi qu'à son évaluation.

Le territoire signataire s'engage à la mise en œuvre des actions inscrites dans la présente convention, dont il est maître d'ouvrage.

6.3 L'État, les établissements et opérateurs publics

L'Etat s'engage à travers ses services, services déconcentrés et établissements à accompagner l'élaboration et la mise en œuvre de l'ORT, dans une posture de facilitation des projets.

L'appui de l'État porte en particulier sur l'apport d'expertises techniques et juridiques et la mobilisation coordonnée de ses dispositifs de financement au service des projets décrits dans les présentes.

L'État s'engage à optimiser les processus d'instruction administrative et à examiner les possibilités d'expérimentation de procédures nouvelles, ou de simplification de procédures existantes, sur la base de projets précis qui lui seraient présentés dans le cadre du programme.

Le soutien au territoire peut passer par un appui spécifique des établissements publics et opérateurs qui mobiliseront notamment des financements pour le montage des projets et les investissements. Ce soutien permettra de renforcer la capacité d'ingénierie, l'animation du territoire ainsi que les projets eux-mêmes.

En particulier :

- L'ANCT peut accompagner les territoires en conseil et ingénierie, via ses différents programmes d'intervention (France Service, tiers-lieux, ...) et dans ses domaines d'expertise comme par exemple la revitalisation commerciale.
- La Caisse des dépôts peut mobiliser la Banque des territoires pour accompagner les acteurs locaux dans leurs projets de développement territorial : prêts, investissements en fonds propres, services bancaires, consignations et dépôts spécialisés ;
- L'Anah peut apporter un accompagnement aux différentes phases d'une stratégie en matière d'amélioration de l'habitat pour des interventions intégrant les thématiques spécifiques relevant de ses priorités (la lutte contre l'habitat indigne et dégradé, la précarité énergétique, la fragilisation et dégradation des copropriétés, le vieillissement de la population, tant en phase pré-opérationnelle qu'opérationnelle. Cet accompagnement peut être destiné aux propriétaires (occupants ou bailleurs), syndicats de copropriétaires, collectivités ou opérateurs immobiliers ;
- Le Cerema peut apporter un appui pour l'élaboration des projets de territoires et des plans d'action, ainsi que pour la phase de mise en œuvre et d'évaluation et dans ses domaines d'expertise (par exemple, la stratégie foncière et d'aménagement durable, la transition écologique, les mobilités, la revitalisation économique et commerciale) ;
- L'ADEME peut apporter un appui à travers un contrat d'objectifs transversal sur la durée du contrat de transition écologique et intervenir en soutien de certaines opérations du programme.

Les contributions spécifiques des établissements publics et opérateurs sont portées en annexe.

6.4. Engagements des autres opérateurs publics

Un ou des opérateurs publics s'engage-nt à désigner dans leurs services un ou des référent (s) pour participer à la gouvernance du programme ainsi qu'au dispositif de pilotage, de suivi et d'évaluation des actions et projets.

Ce ou ces opérateurs publics s'engage-nt à soutenir de manière prioritaire les actions et projets du programme, compatibles avec leurs politiques publiques et cadres d'intervention.

Le détail de leurs interventions fera l'objet d'une annexe propre à chaque opérateur.

6.5. Mobilisation des citoyens et des acteurs socio-économiques

Il s'agit de renforcer la cohésion territoriale et l'appartenance nécessaires à la dynamique de transformation du territoire en mobilisant, écoutant, faisant participer les habitants et les acteurs socio-économiques à la décision du cap collectif.

La dynamique d'animation du projet vise une communication et une sensibilisation en continu pour permettre aux acteurs et partenaires de s'associer aux actions de transformation ; une attention particulière sera portée à la facilitation de la mobilisation citoyenne en faveur du projet collectif. Concrètement, la mobilisation des citoyens peut prendre deux types de formes : la participation des publics à l'élaboration de la décision publique d'une part, et les initiatives citoyennes prises et mises en œuvre par les citoyens eux-mêmes d'autre part.

Les entreprises, de par leur impact sur l'environnement et l'emploi, sont des acteurs indispensables au projet de développement écologique et économique du territoire ; leur collaboration peut permettre d'identifier de nouvelles synergies en particulier dans une logique d'économie circulaire.

Article 7 – Gouvernance de l’Opération de Revitalisation Territoriale

Les collectivités porteuses mettent en place une gouvernance pour assurer la mise en œuvre, le suivi et l’évaluation de l’ORT, en association étroite avec l’Etat.

Cette gouvernance est intégrée à la gouvernance mise en place par la convention-cadre pluriannuelle.

La convention-cadre pluriannuelle et l’avenant de projet ORT en vigueur précisent les modalités de gouvernance de l’ORT à l’échelle de l’Agglomération du Grand Dax : elle précise notamment les règles régissant l’instance du comité de projet.

A l’échelle des secteurs d’intervention ORT de Saint-Paul-lès-Dax, **un comité technique associera :**

- **Monsieur le Maire de Saint-Paul-lès-Dax**
- **Elus de la commune intéressés par les sujets abordés**
- **Monsieur le Directeur Général des Services de la commune**
- **Techniciens de la Ville associés**
- **Tout partenaire et financeur d’actions de l’ORT de Saint-Paul-lès-Dax.**

Le comité technique de Saint-Paul-lès-Dax siègera autant que nécessaire, **au moins une fois par an** pour :

- Valider l’évaluation annuelle du programme, sur la base des indicateurs de suivi et d’une synthèse financière ;
- Examiner l’avancement et la programmation des actions, y compris financièrement (actualisation du plan de financement) ;
- Étudier et arrêter les demandes d’évolution du programme en termes d’orientations et d’actions (inclusion, adaptation, abandon...) ;
- Décider d’éventuelles mesures rectificatives.

Le comité de projet prévu initialement dans le cadre de l’ORT de la Ville de Dax assurera la coordination entre les comités techniques propres aux villes de Dax et de Saint-Paul-lès-Dax.

Article 8 - Suivi et évaluation du programme

Un tableau de bord de suivi de l’ORT est établi, régulièrement renseigné, décrivant l’avancement des orientations et actions (taux de réalisation, mobilisation des moyens et financement, indicateurs...) par les services techniques de la commune. **Il est examiné par les services de l’Etat et présenté en synthèse au comité de pilotage.**

Le dispositif d’évaluation, avec la définition des indicateurs et la désignation des acteurs en charge de son fonctionnement, fera l’objet de **comptes-rendus une fois par an devant le comité de projet à l’échelle de l’agglomération.**

La présente convention peut être révisée par avenant, après accord des parties, notamment dans l’objectif d’intégrer de nouvelles fiches actions à l’Opération de Revitalisation du Territoire en lien avec les études en cours de réalisation.

Article 9 - Résultats attendus du programme

Les résultats seront suivis et évalués sur la base d'indicateurs jugés pertinent à l'échelle du projet de revitalisation (par exemple sur la thématique tourisme / Economie fréquentation des sites touristiques, nombres de nuitées, sur la thématique sport : fréquentation des équipements à moins de 5, 10 ou 15 km...)

Les résultats du programme seront examinés à l'échelle de chacune des actions sur la base des indicateurs précisés dans les fiches actions. Tout autre indicateur jugé pertinent pourra être ajouté tout au long de la vie des projets. Le ou les indicateurs à l'aune desquels ces résultats seront évalués, seront choisis en cohérence avec l'objectif recherché lors de la mise en œuvre de l'action.

Cette évaluation pourra s'appuyer sur l'évaluation de la convention Action Cœur de ville, dans lesquelles ces évaluations sont prévues dans la convention.

Article 10 – Utilisation des logos

Chacune des Parties autorise à titre non exclusif l'autre Partie à utiliser son nom et son logo en respectant la charte graphique afférente telle que figurant en Annexe, pour toute la durée de l'Opération afin de mettre en avant le partenariat entre les Parties, et à le faire figurer de façon parfaitement visible et lisible sur ses supports de communication faisant référence aux actions réalisées dans le cadre de l'ORT.

Il est précisé qu'aucun matériel, visuel, création, annonce, message de quelque nature que ce soit faisant référence à l'une des Parties ne pourra être créé, réalisé et/ou diffusé par l'autre Partie sans son consentement écrit préalable.

Chacune des Parties reconnaît (i) qu'elle n'acquiert aucun droit sur la charte graphique de l'autre Partie autre que celui de l'utiliser conformément aux dispositions de la présente clause et (ii) qu'elle n'est pas autorisée à utiliser et / ou exploiter les marques, dénominations sociales, logo et plus généralement tous les droits de propriété intellectuelle afférents aux signes distinctifs à l'autre Partie, de quelque façon que ce soit (notamment pour leur reproduction, communication et / ou adaptation) et pour quelque raison que ce soit (y compris à titre de référence commerciale ou pour sa propre publicité).

Le droit d'utiliser les éléments verbaux/graphiques de chacune des Parties est accordé uniquement pour la durée de l'ORT et prendra automatiquement fin, sans qu'aucune formalité ne soit nécessaire, à son terme, qu'elle qu'en soit la raison.

La/les commune(s) sont invitées faire figurer le panneau signalétique Petites villes de demain en entrée de ville (modèle disponible en ligne).

Chaque opération réalisée doit faire l'objet d'un affichage pendant les travaux :

- identifiant clairement le lien avec le programme Petites villes de demain : logo ANCT et mention « L'Etat s'engage pour l'avenir des territoires » (modèle disponible en ligne);
- ainsi que les logos et mentions liés aux modalités d'attribution des subventions et financement propres à chaque Partie.

Article 11 – Entrée en vigueur, durée de l’avenant et publicité

L’entrée en vigueur du programme est effective à la date de signature du présent avenant et pour toute la durée restant à courir de l’ORT.

Au terme de l’Opération, un bilan sera conduit pour en évaluer les résultats et les impacts.

Le présent avenant est publié sur le site internet de l’EPCI signataire.

Article 12 – Evolution et mise à jour de l’avenant

L’ORT est évolutive. Le corps du présent avenant et ses annexes peuvent être modifiés par avenant d’un commun accord entre toutes les parties signataires du programme et après avis du comité de projet. C’est notamment le cas lors d’une évolution de son périmètre ou de l’intitulé des orientations, de leurs objectifs et indicateurs.

Avenant à la convention signé en XXX exemplaires, le XXXXX Mois 2024

Signatures

Etat	VILLE DE DAX	COMMUNAUTE D’AGGLOMERATION DU GRAND DAX
Mme Françoise TAHERI Préfète	M. Julien DUBOIS Maire	M. Grégory RENDE Vice-Président
Banque des Territoires	ANAH	COMMUNE DE SAINT-PAUL-LÈS-DAX
Mme Annabelle VIOLLET Directrice Régionale	Mme Françoise TAHERI Préfète	M. Julien BAZUS Maire

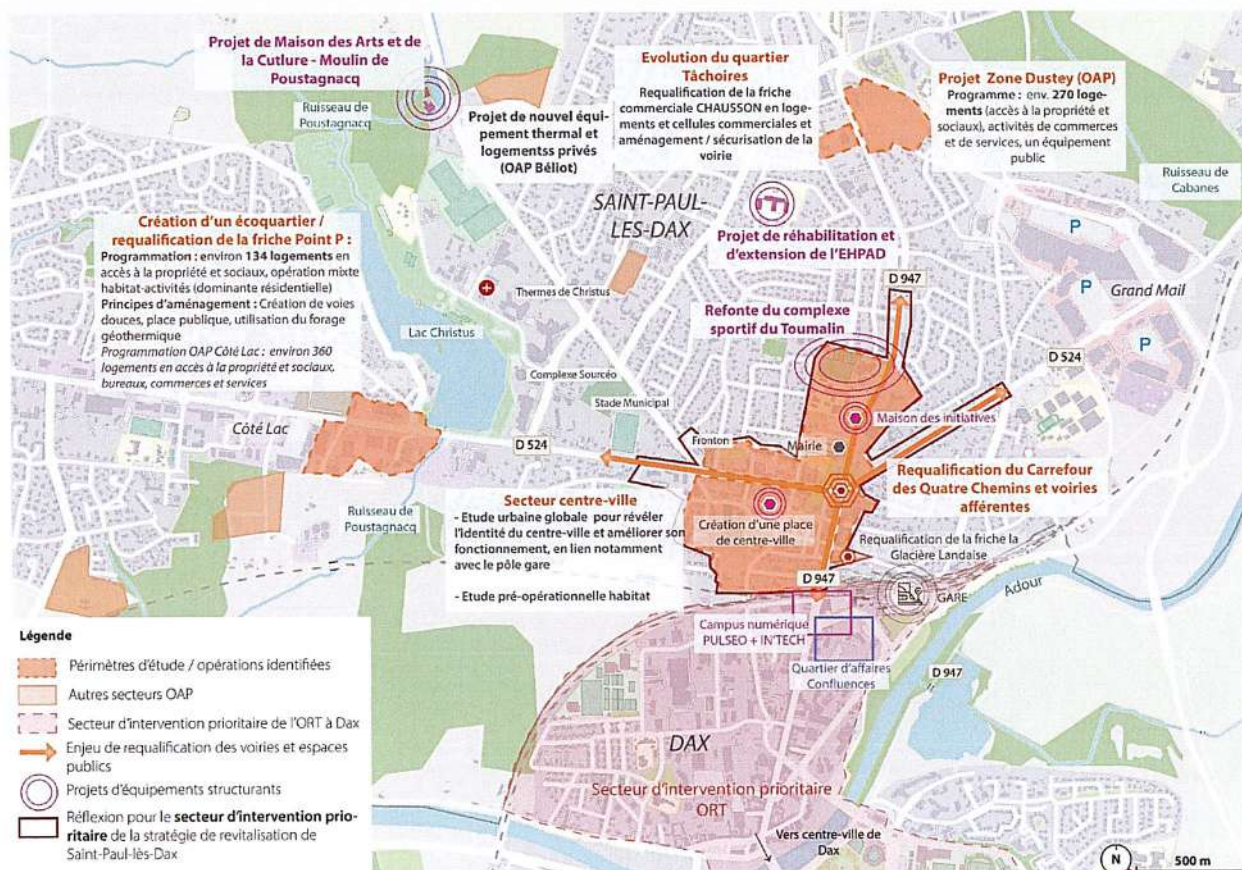
Accusé de réception en préfecture
040-21400887-20250320-202503206-2-DE
Date de télétransmission : 24/03/2025
Date de réception préfecture : 24/03/2025

ACTION LOGEMENT	XL HABITAT	CCI des Landes
DAXATOU	Chambre des Métiers et de l'Artisanat	

Sommaire des annexes

Annexe 1 – Présentation des périmètres des secteurs d'intervention des ORT à l'échelle de l'Agglomération du Grand Dax

- Le périmètre ORT de Saint-Paul-lès-Dax



Annexe 2 – Plan d’Action par axes thématiques

AXE THEMATIQUE 1 : Offrir un habitat qualitatif et attractif à même de répondre à la diversité de la demande

- Action n°1.1 - Etude pré-opérationnelle habitat préalable à la mise en place d'outil(s)
- Action n°1.2 - Actions de requalification d'habitat en centre-ville
- Action n°1.3 – Requalification de la friche Point P dans le cadre du projet Ecoquartier
- Action n°1.4 - Projet de construction de logements sur la zone Dustey
- Action n°1.5 - Requalification de la friche commerciale sur le secteur Tâchoires
- Action n° 1.6 - Opération de requalification de la friche de la Glacière Landaise, de l'immeuble voisin et de l'îlot sis au 64 avenue de la Liberté
- Action n°1.7 - Mobiliser le foncier communal pour des opérations d'accession sociale à la propriété
- Action n°1.8 – Accompagner le développement de l'habitat inclusif / partagé

AXE THEMATIQUE 2 : Proposer une expérience singulière en centre-ville et mettre en place une dynamique commerciale diversifiée et différenciée

- Action n°2.1 - Réinvestissement des locaux appartenant à la ville pour l'accueil de commerces
- Action n°2.2 - Acquisition de cellules commerciales stratégiques
- Action n°2.3 - Développement de l'animation et de l'évènementiel dans le centre-ville
- Action n°2.4 – Mise en place d'un réseau de circuits courts
- Action n°2.5 - Actions de communication / marketing autour de la filière thermale
- Action n°2.6 – Evolution de l'offre thermale

AXE THEMATIQUE 3 : Concevoir un cœur de ville accessible, connecté et apaisé en lien avec une réflexion à l'échelle de l'agglomération

- Action n°3.1 - Aménagement d'itinéraires cyclables prioritaires
- Action n°3.2 - Aménagement de la voirie autour du secteur de projet Tâchoires
- Action n°3.3 - Etude de centralité urbaine
- Action n°3.4 - Etude de circulation et de flux
- Action n°3.5 - Requalification de l'Avenue de la Liberté
- Action n°3.6 - Aménagement des espaces publics et de la voirie autour du carrefour des Quatre Chemins et des axes structurants afférents

AXE THEMATIQUE 4 : Révéler l'identité du centre à travers la valorisation des espaces publics et du patrimoine et favoriser une logique de concentration urbaine

- Action n° 4.1 - Ré-aménagement de la place du marché
- Action n° 4.2 - Aménagement du secteur Ecoquartier côté Lac
- Action n°4.3 - Référencement du patrimoine bâti à protéger

AXE THEMATIQUE 5 : Conforter l'offre en équipements et services comme support d'attractivité de la centralité

- Action n°5.1 - Restructuration des équipements sportifs du Toumalin
- Action n°5.2 - Transformation de la Maison des Associations en Maison des Initiatives Citoyennes et Associatives (MICA)
- Action n°5.3 – Projet de reconversion de l'ancienne bibliothèque située dans le centre-ville en un tiers-lieu de services autour de la mobilité
- Action n°5.4 - Création d'une maison des Arts et de la Culture et salle de séminaire sur le site du Moulin de Poustagnacq

Accusé de réception en préfecture
040-21400887-20250320-202503206-2-DE
Date de télétransmission : 24/03/2025
Date de réception préfecture : 24/03/2025

Action n°5.5 - Actions en lien avec l'étude sur les besoins sociaux réalisée
 Action n°5.6 – Projet de réhabilitation et d'extension de l'EHPAD l'Oustaou

Annexe 3 – Fiches-actions matures

ETUDE DE CENTRALITÉ URBAINE

Axe stratégique de rattachement	Axe 3 – Concevoir un cœur de ville accessible, connecté et apaisé en lien avec une réflexion à l'échelle de l'agglomération Axe 4 – Révéler l'identité du centre à travers la valorisation des espaces publics et du patrimoine et favoriser une logique de concentration urbaine
Orientations stratégiques	3.1 Limiter la circulation motorisée en encourageant les alternatives à la voiture 3.2 Favoriser l'accessibilité piétonne et cyclable du centre-ville et ses connexions (au secteur gare notamment) 4.1 Marquer l'identité du centre-ville de Saint-Paul-lès-Dax en agissant sur les espaces publics
Maitrise d'ouvrage	Ville de Saint-Paul-lès-Dax
Localisation	Secteur centre-ville
Calendrier	Action prioritaire à lancer en 2022
Description	Le centre-ville de Saint-Paul-lès-Dax manque aujourd'hui de lisibilité et nécessite le renforcement des fonctions associées à un cœur de ville (polarités commerciales, espaces publics qualitatifs, patrimoine valorisé...) Il s'agit d'avantage aujourd'hui d'un carrefour traversant que d'une polarité offrant des aménités et où l'on s'arrête. Pour remédier à cela et dans le cadre de sa stratégie de revitalisation, la Ville de Saint-Paul-lès-Dax lance une étude urbaine globale sur le secteur centre-ville sur les thématiques suivantes : espaces publics, fonctionnement urbain, mobilités, aménagement commercial, stationnement... Cette étude est une action très prioritaire (un prérequis) pour permettre de préciser le projet urbain pour le centre-ville de Saint-Paul-lès-Dax. Périmètre : le carrefour des Quatre chemins et les voiries afférentes, l'Avenue de la Liberté et la place du marché
Objectifs	<ul style="list-style-type: none"> • Etudier le potentiel de mutabilité du centre-ville de Saint-Paul-lès-Dax • Elaborer un projet urbain / plan directeur pour le centre-ville de Saint-Paul-lès-Dax dans une logique de cohérence et complémentarité à l'échelle de la CAGD et avec le projet Cœur de Ville de Dax • Révéler l'identité et améliorer le fonctionnement ainsi que le partage des usages • Assurer une meilleure connexion avec le pôle gare et Dax dans une logique de plateau urbain central
Partenaires	CAGD, Services de l'Etat
Budget global / coût prévisionnel	< 90 000 € HT
Plan de financement prévisionnel	Co-financements potentiels de l'étude si intégration de Saint-Paul-lès-Dax dans Action Cœur de Ville et si validation par les partenaires financeurs (Banque Des Territoires)
Indicateurs d'avancement	<ul style="list-style-type: none"> • Lancement de l'étude en S2 2022 • Engagement des actions associées dès 2023
Indicateurs de résultat	–

Accusé de réception en préfecture
 040-214000887-20250320-202503206-2-DE
 Date de télétransmission : 24/03/2025
 Date de réception préfecture : 24/03/2025

ETUDE PRÉ-OPÉRATIONNELLE HABITAT

Axe stratégique de rattachement	Axe 1 – Offrir un habitat qualitatif et attractif à même de répondre à la diversité de la demande
Orientations stratégiques	<p>1.1 Favoriser le renouvellement urbain par la reconquête de l'habitat vacant et la requalification du parc de logements dans le centre-ville</p> <p>1.2 Orienter la production de logements vers les jeunes, les étudiants et les familles</p> <p>1.3 Développer une offre à coût abordable et intégrant les enjeux de transition écologique</p>
Maitrise d'ouvrage	Ville de Saint-Paul-lès-Dax
Localisation	Secteur centre-ville
Calendrier	Action prioritaire à lancer en 2022
Description	Lancement d'une étude pré opérationnelle habitat afin de dresser et d'analyser le marché immobilier, de réaliser un relevé terrain de l'état du bâti dans le centre-ville de Saint-Paul-lès-Dax, de la vacance, d'identifier les immeubles cibles, de définir les besoins en travaux et d'identifier les outils adéquats (ex opportunité d'une OPAH-RU) ainsi que les modalités d'intervention des opérateurs publics ou parapublics
Objectifs	<ul style="list-style-type: none"> • Préciser les enjeux spécifiques au parc privé sur le périmètre centre-ville • Identifier, localiser et analyser les difficultés, en matière d'habitat indigne et très dégradé, de lutte contre la vacance, de lutte contre la précarité énergétique et plus généralement de performance énergétique du parc, de copropriétés en difficulté, de maintien à domicile, de développement d'une offre adaptée et accessible, de requalification de centres anciens, ... ; • Recherche de bâtiments stratégiques et mutables, afin de permettre l'émergence d'opérations de requalification à l'échelle d'un immeuble voire d'un îlot. • Définir les modes opératoires les plus appropriés pour traiter chacune de ces difficultés, allant des dispositifs incitatifs (OPAH/PIG) à des outils plus coercitifs (ORI, THIRORI,...) ainsi qu'à des interventions en Maîtrise d'ouvrage publique (acquisition/réhabilitation, démolition, reconstruction si besoin) ; • Identifier les systèmes d'acteurs locaux et évaluer les moyens à mettre en oeuvre • Etudier la faisabilité des actions préconisées et arrêter un programme pluriannuel d'actions
Partenaires	CAGD / Soliha (opérateur qualifié sur le territoire) / ANAH
Budget global / coût prévisionnel	Entre 30 000 € et 40 000 € (en fonction des objectifs que se fixe la commune)
Plan de financement prévisionnel	ANAH, Banque des Territoires (si intégration ACV et validation) Ville de Saint-Paul-lès-Dax
Indicateurs d'avancement	<ul style="list-style-type: none"> • Lancement de l'étude au S2 2022 • Plan pluriannuel d'actions pour 2023
Indicateurs de résultat	–

REQUALIFICATION FRICHE POINT P - ÉCOQUARTIER CÔTÉ LAC

Axe stratégique de rattachement	Axe 1 – Offrir un habitat qualitatif et attractif à même de répondre à la diversité de la demande
Orientations stratégiques	1.2 Orienter la production de logements vers les jeunes, les étudiants et les familles 1.3 Développer une offre à coût abordable et intégrant les enjeux de transition écologique
Maitrise d'ouvrage	Porteur de projet privé
Localisation	Secteur côté Lac
Calendrier	Promesse de vente en cours avec le porteur de projet privé Modification du PLUi en cours (OAP du Lac) Objectif de déposer le permis d'aménager en février 2023 Début des travaux : 2024
Description	Opération mixte (habitat / activité) à dominante résidentielle de requalification de la friche point P , en entrée de centre-ville (côté ouest) Programmation : <ul style="list-style-type: none"> • 134 logements dont : 30% logements sociaux, résidence sénior • Locaux commerciaux • Utilisation du forage géothermique • Création de voies douces et sécurisées permettant l'interconnexion avec les quartiers voisins Projet s'inscrivant dans le cadre plus global de création d'Ecoquartier sur le secteur de l'OAP Côté Lac
Objectifs	<ul style="list-style-type: none"> • Conforter cet espace comme espace à vocation résidentielle en lien avec les quartiers voisins • Transformer l'espace routier et commercial de la zone pour permettre son intégration dans l'espace urbain paysagé du Lac • Poursuivre l'adaptation du parc de logements aux besoins
Partenaires	Gouvernance / technique : Ville de Saint-Paul-lès-Dax, CAGD, CAUE des Landes...
Budget global / coût prévisionnel	Opération mixte : à définir Voirie / aménagements : 1,2 millions d'€ (coût estimatif)
Plan de financement prévisionnel	Opération mixte : à définir Voirie / aménagements : publics et privés
Indicateurs d'avancement	<ul style="list-style-type: none"> • Finalisation de la programmation en lien avec la Ville • Dépôt du permis d'aménager en février 2023 • Travaux en 2024
Indicateurs de résultat	<ul style="list-style-type: none"> • Nombre de logements sociaux • Nombre de familles sur le total des ménages • Mètres de cheminements piétons créés

RESTRUCTURATION DES ÉQUIPEMENTS SPORTIFS DU TOUMALIN

Axe stratégique de rattachement	Axe 5 – Conforter l’offre en équipements et services comme support d’attractivité de la centralité
Orientations stratégiques	5.1 Développer des équipements d’envergure répondant aux besoins de la population locale dans une logique de complémentarité à l’échelle du pôle urbain
Maitrise d’ouvrage	Ville de Saint-Paul-lès-Dax
Localisation	Secteur centre-ville
Calendrier	Désignation de la maitrise d’oeuvre en juin 2022 Démarrage des travaux : S2 2023 Mise en service de l’équipement sportif : S1 2025
Description	<ul style="list-style-type: none"> • Restructuration du complexe sportif de Toumalin vieillissant en pôle sportif, jeunesse et citoyenneté afin de regrouper la majorité des activités sportives, les services municipaux associés mais aussi l’office municipal des sports : <ul style="list-style-type: none"> ○ Déconstruction et reconstruction du gymnase adapté à la pratique de sports collectifs en salle ○ Construction d’une salle dédiée à la pratique de l’escalade ○ Démolition et reconstruction de la salle de gymnastique (adaptée pour l’organisation de compétitions) ○ Création d’un espace dédié à la pratique du cirque ○ Construction d’une Maison de la Vie Citoyenne et de la Jeunesse ○ Création de locaux tertiaires pour des services municipaux ○ Déplacement des sites de tennis existants sur le site de la « Plaine des Sports » ○ Maintien d’un skate park sur le site ○ Aménagement de 2 terrains extérieurs de basket 3x3 • Reconstruction d’un équipement répondant à toutes les normes environnementales actuelles, accessible de tous les publics dans un contexte de croissance démographique importante
Objectifs	<ul style="list-style-type: none"> • Développer et accueillir des compétitions de niveau départemental, régional et national • Permettre dans les meilleures conditions possibles les pratiques sportives individuelles et collectives • Favoriser l’accessibilité de tous les publics quel que soit leur situation ou handicap
Partenaires / intervenants	Gouvernance / technique : associations, CAGD À compléter
Budget global / coût prévisionnel	9 à 10 millions d’euros TTC
Plan de financement prévisionnel	<ul style="list-style-type: none"> • Etat : DSIL • Région : 400 000 € • Département : 300 000 €
Indicateurs d’avancement	<ul style="list-style-type: none"> • Lancement des travaux en 2023 • Mise en service en 2025
Indicateurs de résultat	<ul style="list-style-type: none"> • M² d’équipements réhabilités • Fréquentation de l’équipement sportif • Nombre de compétitions organisées • Avis des usagers sur l’équipement sportif

Annexe 4 – Plan d'action et de financement prévisionnel

Actions	Orientations stratégiques	Détail de l'action	Maîtrise d'ouvrage	Partenaires potentiels		Secteur d'intervention concerné	Priorité	Calendrier prévisionnel	Statut de l'action : mature, engagée, en réflexion
				Financeurs potentiels	Gouvernance / Technique				
ETUDES									
Etude pré-opérationnelle habitat préalable à la mise en place d'outils	1.1. Favoriser le renouvellement urbain par la reconquête de l'habitat vacant et la requalification du parc de logements dans le centre-ville 1.2 Orienter la production de logements vers les jeunes et les familles 1.3 Développer une offre à coût abordable et intégrant les enjeux de transition écologique	Lancement d'une étude pré opérationnelle habitat afin de dresser et d'analyser le marché immobilier, de réaliser un relevé terrain de l'état du bâti, de la vacance, d'identifier les immeubles cibles, de définir les besoins en travaux et d'identifier les outils adéquats (ex opportunité d'une OPAH-RU) ainsi que les modalités d'intervention des opérateurs publics ou parapublics	Ville de Saint-Paul-lès-Dax	ANAH -	CAGD / Soliha (opérateur qualifié sur le territoire)	Secteur centre-ville	1	2022	Engagée
Etude urbaine globale sur le centre-ville	3.2 Favoriser l'accessibilité piétonne et cyclable du centre-ville et ses connexions 4.1 Marquer l'identité du centre-ville de Saint-Paul-lès-Dax en agissant sur les espaces publics	Etude urbaine globale sur le secteur centre-ville : espaces publics, fonctionnement urbain, mobilités, aménagement commercial... Objectif : élaborer un projet urbain / plan directeur permettant de révéler le potentiel de mutation du centre-ville (notamment foncier), d'améliorer le fonctionnement du centre-ville, son parcours marchand et sa connexion avec le secteur gare dans une logique de complémentarité à l'échelle de la CAGD Périmètre : le carrefour des Quatre chemins et les voiries afférentes, l'Avenue de la Liberté et la place du marché	Ville de Saint-Paul-lès-Dax		Ville de Dax, CAGD	Secteur centre-ville	1	2022	Engagée
Etude de circulation et de flux	3.1 Limiter la circulation motorisée en encourageant les alternatives à la voiture 3.2 Favoriser l'accessibilité piétonne et cyclable du centre-ville et ses connexions	Etude à lancer en lien avec l'étude urbaine et son volet voirie / mobilités afin d'évaluer l'impact potentiel d'une modification de la voirie et des circulations sur le secteur centre-ville	CAGD		Ville de Saint-Paul-lès-Dax	Secteur centre-ville	1	2022	En réflexion
Etude d'opportunité et de faisabilité concernant la création d'un équipement culturel sur le site du Moulin de Poustagnacq	5.1 Développer des équipements d'envergure répondant aux besoins de la population locale dans une logique de complémentarité à l'échelle du pôle urbain	Etude de faisabilité et d'opportunité sur la transformation du Moulin de Poustagnacq en Maison des Arts et de la Culture et valorisation du site (périmètre propriété de la commune)	Ville de Saint-Paul-lès-Dax	Ville de Saint-Paul-lès-Dax		Hors secteurs d'intervention	1	2021-2022 (6 mois)	Mature (étude lancée)
Etude de faisabilité pour la mise en place d'un réseau de circuit-court	2.1 Relégitimer le cœur marchand comme espace de référence pour les habitants 2.2 Soutenir les commerces répondant à un enjeu local, et mettre en valeur le tissu économique local	Lancement d'une étude afin d'engager une réflexion plus globale de valorisation des productions locales en lien avec la ceinture verte forestière, maraîchère et agricole	Ville de Saint-Paul-lès-Dax		Bordeaux Sciences Agro - Ecole d'ingénieurs agronomes de Bordeaux	Tout le périmètre communal	2	2022	Mature
Etude de faisabilité pour le projet de réhabilitation / extension de l'EHPAD l'Oustaou	5.1 Développer des équipements d'envergure répondant aux besoins de la population locale dans une logique de complémentarité à l'échelle du pôle urbain	L'EHPAD de l'Oustaou a été construit en 1970 sur un modèle de logements foyers. Il est inadapté aux contraintes actuelles pour l'accueil de personnes dépendantes. De plus, afin de faciliter l'équilibre financier de l'équipement, il convient d'augmenter le nombre de places. Le bâtiment actuel est ancien et nécessite des travaux de rénovation énergétique.	Ville de Saint-Paul-lès-Dax				2	2022	Engagé
Etude sur l'analyse des besoins sociaux	5.1 Développer des équipements d'envergure répondant aux besoins de la population locale dans une logique de complémentarité à l'échelle du pôle urbain 5.2 Étendre l'offre de loisirs et la vie culturelle et sociale	Etude en cours de lancement	Ville de Saint-Paul-lès-Dax			Tout le périmètre communal	1	Fin 2021	Engagé

Accusé de réception en préfecture
040-21400887-20250320-202503206-2-DE
Date de télétransmission : 24/03/2025
Date de réception préfecture : 24/03/2025

AXE 1 - Offrir un habitat qualitatif et attractif à même de répondre à la diversité de la demande									
Actions de requalification d'habitat en lien avec l'étude pré-opérationnelle habitat	1.1. Favoriser le renouvellement urbain par la reconquête de l'habitat vacant et la requalification du parc de logements dans le centre-ville	Accompagner plusieurs opérations de requalification d'îlots dégradés dans le centre à l'issue de l'étude pré opérationnelle pour permettre un effet de masse	Ville de Saint-Paul-lès-Dax, maîtrises d'ouvrage déléguées et maîtrises d'ouvrage privées	ANAH - Action Logement - Foncière SATEL (si opérations mixtes et équilibrées) Banque des Territoires (prêts)	Bailleur Social XL Habitat / SATEL SEM / CAUE / EPF (si portage foncier nécessaire)	Secteur centre-ville	1	En cours de réflexion	En réflexion
Opération de réhabilitation de la friche de la Glacière Landaise en logements	1.1. Favoriser le renouvellement urbain par la reconquête de l'habitat vacant et la requalification du parc de logements dans le centre-ville	Démolition de la construction existante pour édifier un immeuble d'une dizaine de logements, sur les 600 m ² de terrain.	Porteur de projet privé	A définir (Action Logement ?)	CAGD / Ville de Saint-Paul-lès-Dax	Secteur centre-ville	1	2022	Engagée
Requalification de la friche commerciale sur le secteur Tâchoires	1.2 Orienter la production de logements vers les jeunes et les familles 1.3 Développer une offre à coût abordable et intégrant les enjeux de transition écologique	Requalification d'une friche commerciale CHAUSSON en entrée de centre-ville sur le secteur Tâchoires en lotissement d'habitation et cellules commerciales	Porteur de projet privé		Ville de Saint-Paul-lès-Dax	Secteur secondaire	1	2022	Mature
Projet d'Ecoquartier côté Lac sur l'ancienne friche Point P	1.2 Orienter la production de logements vers les jeunes et les familles 1.3 Développer une offre à coût abordable et intégrant les enjeux de transition écologique	Opération mixte habitat/activité - env. 360 logements en accession et sociaux (108 logements sociaux prévus dans l'OAP)	Porteur de projet privé	à définir Banque des Territoires (prêteur pour le logement social) SATEL via Foncière en cours de création	Ville de Saint-Paul-lès-Dax / CAGD / CAUE des Landes	Secteur secondaire	1	S2 2022 / S1 2024	Engagée
Projet de construction de logements de la zone Dustey	1.2 Orienter la production de logements vers les jeunes et les familles 1.3 Développer une offre à coût abordable et intégrant les enjeux de transition écologique	Opération habitat env. 270 logements en accession et sociaux (objectif 30% - 81 logements sociaux)	Porteur de projet privé (SAGEC)	Banque des Territoires (prêteur pour le logement social)	Ville de Saint-Paul-lès-Dax / CAGD / CAUE des Landes	Secteur secondaire	1	S2 2022 / S1 2024	Engagée
Mobiliser le foncier communal pour des opérations d'accession sociale à la propriété	1.2 Orienter la production de logements vers les jeunes et les familles 1.3 Développer une offre à coût abordable et intégrant les enjeux de transition écologique		Ville de Saint-Paul-lès-Dax ou maîtrises d'ouvrage déléguées	Banques des territoires (prêteur) Action Logement	XL Habitat / CAGD / SEM SATEL / EPFL Landes (acquisitions Foncières)	Secteur centre-ville et secteurs secondaires	2	En cours de réflexion	En réflexion
Accompagner le développement de l'habitat inclusif / partagé	1.3 Développer une offre à coût abordable et intégrant les enjeux de transition écologique		Ville de Saint-Paul-lès-Dax ou maîtrises d'ouvrage déléguées	Département des Landes Région		Secteur centre-ville	2	En cours de réflexion	En réflexion
AXE 2 - Proposer une expérience singulière en centre ville et mettre en place une dynamique commerciale diversifiée et différenciée									
Réinvestissement des locaux appartenant à la ville pour l'accueil de commerces	2.1 Relégitimer le cœur marchand comme espace de référence pour les habitants 2.2 Soutenir les commerces répondant à un enjeu local, et mettre en valeur le tissu économique local	Mise en place d'une stratégie de commercialisation pour les locaux propriété de la commune dans le but de renforcer et diversifier l'offre commerciale sur ce parcours, et notamment sur la place du marché	Ville de Saint-Paul-lès-Dax	à définir Foncière SATEL	CAGD, CCI, CMA	Secteur centre-ville	1	A partir de 2022	En réflexion
Acquisition de cellules commerciales stratégiques	2.1 Relégitimer le cœur marchand comme espace de référence pour les habitants 2.2 Soutenir les commerces répondant à un enjeu local, et mettre en valeur le tissu économique local	Poursuivre les actions de préservation de la diversité commerciale en acquérant les cellules stratégiques et notamment vacantes	Ville de Saint-Paul-lès-Dax	Fillale Foncière de la SATEL / EPFL Landes	CAGD, CCI, Commerçants du centre-ville	Secteur centre-ville	2	En cours de réflexion	En réflexion
Projet de reconversion de l'ancienne bibliothèque située dans le centre-ville	2.1 Relégitimer le cœur marchand comme espace de référence pour les habitants 2.2 Soutenir les commerces répondant à un enjeu local, et mettre en valeur le tissu économique local	Etablir une stratégie de reconversion de l'ancienne bibliothèque (surface SHOB déclarée de 618 m ²) pour y permettre l'installation de nouvelles activités (ex : coworking)	Ville de Saint-Paul-lès-Dax	Région Nvile Aquitaine	Ville de Saint-Paul-lès-Dax / CCI / CAUE des Landes	Secteur centre-ville	2	En cours de réflexion	En réflexion
Réalisation d'interventions tactiques pour intensifier l'identité du centre-ville	2.1 Relégitimer le cœur marchand comme espace de référence pour les habitants	Actions sur l'espace urbain pour améliorer le parcours client et stimuler l'attractivité en centre-ville (ex : traitement de la voirie pour permettre l'installation de terrasses, élargissement et mobilier urbain sur les trottoirs, signalétique commerciale, mise en valeur des façades, charte de prescriptions réglementaires etc.) >> Actions en lien avec l'étude urbaine	Ville de Saint-Paul-lès-Dax		CAGD / CCI / commerçants	Secteur centre-ville	2	En cours de réflexion	En réflexion
Développement de l'animation et de l'événementiel centre ville	2.1 Relégitimer le cœur marchand comme espace de référence pour les habitants	Organiser des événements destinés à animer le centre ville et lui faire pleinement jouer son rôle de centralité (fêtes locales, brocantes, etc...)	Ville de Saint-Paul-lès-Dax		tissu associatif et économique local	Secteur centre-ville	2	En cours de réflexion	En réflexion
Développement d'un nouvel équipement thermal	2.3 Valoriser et renouveler les activités thermales	Projet de nouvel établissement thermal à proximité du Moulin de Poustagnacq	Arenadour	-		Hors secteur d'intervention	2	2023 - 2024	Engagée
Actions de communication / marketing autour de la filière thermique	2.3 Valoriser et renouveler les activités thermales	Poursuivre des actions de communication et de promotion de la filière thermique en lien avec l'Office de Tourisme, la ville de Dax et la CAGD auprès des prescripteurs pour élargir les cibles de publics (sportifs, seniors, bien-être...)	Ville de Saint-Paul-lès-Dax / Ville de Dax et CAGD		Office de tourisme de Dax Accueil et réception en préfecture 040-31400887-20250320-202503206 Date de réception : 24/03/2025 Date de réception préfecture : 24/03/2025			En cours de réflexion	Engagée

AXE 3 - Concevoir un cœur de ville accessible, connecté et apaisé en lien avec une réflexion à l'échelle de l'agglomération									
Aménagement d'itinéraires cyclables prioritaires	3.1 Limiter la circulation motorisée en encourageant les alternatives à la voiture	Aménagement des itinéraires cyclables identifiés dans le cadre du schéma cycle de l'agglomération	Ville de Saint-Paul-lès-Dax ou CAGD ?	Etat, Région, Département, Banque des Territoires (prêts) - CAGD		Périmètre communal	1	A partir de 2022	Mature
Aménagement de la voirie autour du secteur de projet Tâchoires	3.2 Favoriser l'accessibilité piétonne et cyclable du centre-ville et ses connexions	Réalisation d'un rond-point pour sécuriser l'accès au futur projet et au Bar-Restaurant existant Projet secteur Tâchoires (porteur de projet privé) : Requalification de la friche commerciale CHAUSSON en entrée de centre-ville en lotissement d'habitation et cellules commerciales	Ville de Saint-Paul-lès-Dax	Etat, Département, porteur de projet privé		Hors secteur centre-ville	1	2022-2023	Engagée
AXES 3 et 4									
Requalification de l'Avenue de la Liberté	3.1 Limiter la circulation motorisée en encourageant les alternatives à la voiture 3.2 Favoriser l'accessibilité piétonne et cyclable du centre-ville et ses connexions 4.1 Marquer l'identité du centre-ville de Saint-Paul-lès-Dax en agissant sur les espaces publics	Mise en accessibilité et requalification de l'Avenue de la Liberté pour en limiter les nuisances, améliorer le partage de la voirie et en faire un véritable lien avec le pôle gare dans une logique de plateau urbain central	Ville de Saint-Paul-lès-Dax	Etat, Région, Département, Banque des Territoires (prêts) CAGD	CAGD SATEL (si concession d'aménagement)	Secteur centre-ville	1	> 2023	En réflexion
Aménagement des espaces publics et de la voirie autour du carrefour des Quatre Chemins et des axes structurants afférents	3.1 Limiter la circulation motorisée en encourageant les alternatives à la voiture 3.2 Favoriser l'accessibilité piétonne et cyclable du centre-ville et ses connexions 4.1 Marquer l'identité du centre-ville de Saint-Paul-lès-Dax en agissant sur les espaces publics	Requalification et traitement des espaces publics et de la voirie autour du carrefour des Quatre Chemins et des axes afférents (avenues du Maréchal Foch et de la Résistance et Boulevard Saint-Vincent de Paul) pour limiter l'effet "traversant" du centre-ville et améliorer le partage des usages	Ville de Saint-Paul-lès-Dax	Etat, Région, Département, Banque des Territoires (prêts) CAGD	CAGD SATEL (si concession d'aménagement)	Secteur centre-ville	1	> 2023	En réflexion
AXE 4 : Révéler l'identité du centre à travers la valorisation des espaces publics et du patrimoine et favoriser une logique de concentration urbaine									
Ré-aménagement de la place du marché	4.1 Marquer l'identité du centre-ville de Saint-Paul-lès-Dax en agissant sur les espaces publics	Requalification de la place du marché pour en faire un véritable cœur de village et un élément d'identité du cœur de ville	Ville de Saint-Paul-lès-Dax	Etat, Région, CAGD	CAGD, commerçants du centre-ville	Secteur centre-ville	1	> 2023	En réflexion
Aménagement du secteur Ecoquartier côté Lac	4.1 Marquer l'identité du centre-ville de Saint-Paul-lès-Dax en agissant sur les espaces publics	Action d'aménagement de la voirie en lien avec le secteur de projet Ecoquartier	Ville de Saint-Paul-lès-Dax	Etat, Région, Banque des Territoires (prêts)	CAGD	Secteur secondaire	2	à définir	Engagée
Référencement du patrimoine bâti à protéger	4.2 Mettre en valeur le patrimoine naturel et bâti pour remédier à la banalisation du territoire et contribuer à son attractivité	Un travail d'identification et réalisation de fiches patrimoniales	Ville de Saint-Paul-lès-Dax	-	CAUE des Landes / CAGD	Secteur centre-ville	1	2022	Mature
Mise en place d'une charte qui lie les constructeurs de la collectivité	4.2 Mettre en valeur le patrimoine naturel et bâti pour remédier à la banalisation du territoire et contribuer à son attractivité 4.3 Maitriser le développement du territoire dans une logique de concentration urbaine	Objectif de garantir, à travers une charte, les ambitions architecturales et la qualité environnementale sur les constructions neuves et les réhabilitations	Ville de Saint-Paul-lès-Dax		Promoteurs / porteurs de projets privés / CAUE des Landes	Tout le périmètre communal	2	En cours de réflexion	En réflexion

AXE 5 : Conforter l'offre en équipements et services comme support d'attractivité de la centralité									
Restructuration des équipements sportifs du Toumalin	5.1 Développer des équipements d'envergure répondant aux besoins de la population locale dans une logique de complémentarité à l'échelle du pôle urbain	Le pôle sportif présente un caractère vieillissant , l'objectif est de proposer un espace sportif modernisé, accessible et qualitatif	Ville de Saint-Paul-lès-Dax	Etat (DSIL), Région (400 000), Département (300 000)	SATEL (si mandat de réalisation)	Secteur centre-ville	1	2022-2023?	Mature
Transformation de la Maison des Associations en Tiers-Lieu	5.2 Étendre l'offre de loisirs et la vie culturelle et sociale	Adoption d'une démarche de tiers-lieu pour la Maison des Associations : lancer des appels à projets pour son animation / exploitation (type comptoir associatif et participatif : partie café-bar-restaurant / partie locaux associatifs disponibles pour des projets de courte ou moyenne durée)	Ville de Saint-Paul-lès-Dax	Etat, Région, Département, FEDER	Acteurs associatifs, CAGD BDT (ingénierie, formation des associations gérantes de tiers-lieux)	Secteur centre-ville	1	2022	Engagée
Création d'une maison des Arts et de la Culture et salle de séminaire sur le site du Moulin de Poustagnacq	5.1 Développer des équipements d'envergure répondant aux besoins de la population locale dans une logique de complémentarité à l'échelle du pôle urbain	En lien avec l'étude de faisabilité	Ville de Saint-Paul-lès-Dax	Etat, Région		Hors secteur d'intervention	1	> 2023	Engagée
projet de réhabilitation et d'extension de l'EHPAD l'Oustaou	5.1 Développer des équipements d'envergure répondant aux besoins de la population locale dans une logique de complémentarité à l'échelle du pôle urbain	En lien avec l'étude de faisabilité	Ville de Saint-Paul-lès-Dax	Caisse des Dépôts (prêts)	SATEL (si mandat de réalisation)	Hors secteur d'intervention	1 ou 2?		Engagée
Actions en lien avec l'étude sur les besoins sociaux	5.2 Étendre l'offre de loisirs et la vie culturelle et sociale	En lien avec l'étude sur les besoins sociaux	Ville de Saint-Paul-lès-Dax	Etat, Département	CAGD / CCAS / MSAP / MECS / acteurs associatifs	Tout le périmètre communal	2	> 2023	Engagée