

L'aménagement durable du territoire

L'aménagement durable du territoire

L'aménagement durable du territoire

Plusieurs axes centraux ont été actés pour un aménagement durable du Grand Dax :

- Le SCOT ou des préconisations environnementales
- OPAH-RU : une opération de réaménagement qui suscite l'intérêt des propriétaires
- Campus technologique : diversifier le tissu économique et pérenniser l'emploi
- Acquisition de nouveaux locaux pour l'agglomération à l'horizon 2011

?

Une préoccupation environnementale pour la relance du SCOT

Depuis 2005, tous les documents d'urbanisme susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement sont soumis à l'obligation de réaliser une évaluation spécifique environnement.

Dans le cadre de l'élaboration du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT), le cabinet EREA a été mandaté pour réaliser cette étude environnementale. Elle comprendra entre autres :

- Une présentation stratégique de l'état initial de l'environnement et des perspectives de son évolution,
- Une analyse des incidences notables et prévisibles de la mise en œuvre du SCOT sur l'environnement,
- Une présentation des mesures envisagées pour éviter, réduire et si possible, compenser s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du projet sur l'environnement.

?

Logement : un bilan encourageant pour les 6 premiers mois de l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat et du Renouvellement Urbain (OPAH-RU)

Après 6 mois d'activité, l'OPAH-RU est rapidement montée en charge, et peut espérer atteindre facilement les objectifs que le PACT des Landes, chargé de son animation, s'est fixé pour 2013, à savoir réhabiliter 300 logements de propriétaires bailleurs, et 150 logements de propriétaires occupants. En 6 mois, le PACT des Landes a pris contact avec plus de 200 propriétaires et visité plus de 70 logements. Une quarantaine de dossiers vont bénéficier des subventions.

Le programme de communication bat son plein. Les propriétaires contactent directement et régulièrement les animateurs du PACT des Landes. Les élus sont mobilisés derrière cette opération. Et les professionnels de l'immobilier marquent leur intérêt par les propositions de l'OPAH-RU.

?

Campus technologique : le Grand Dax en route vers une diversification de son tissu économique.

En amont de la création du Syndicat mixte chargé d'aménager le campus technologique qui accueillera la société Héliéo et de l'engagement d'aménagement urbain, le Grand Dax souhaite faire réaliser une étude économique afin de mesurer l'attractivité potentielle d'une telle infrastructure.

Cette étude permettra de projeter précisément la nature des biens immobiliers à construire sur les surfaces dédiées à ce projet. Elle prendra en compte les caractéristiques du projet Héliéo et sa capacité à générer l'implantation d'entreprises ou de services dans sa proximité, ainsi que l'analogie avec d'autres projets français de même nature, et de même envergure, et de monter des partenariats de Recherche et Développement.

C'est le bureau d'études CAPITAL HIGH TECH qui a remporté le marché public après l'analyse des offres, ayant été jugé le plus performant, pour un budget d'investissement de 76 600 ? HT financé à 70 % par le Grand Dax, et à 30 % par la Région Aquitaine.

?

A l'horizon 2011, de nouveaux locaux pour le siège de la Communauté

Un projet immobilier d'envergure est en cours de réalisation au cœur de la ZAC de la Gare de Dax, à proximité immédiate du siège actuel du Grand Dax. La Société Financière Pontains prévoit de construire un immeuble qui contiendra un lieu de restauration en rez-de-chaussée, ainsi que 4 plateaux de bureaux.

Le siège de la Communauté d'Agglomération sis actuellement au 15 avenue de la Gare, à Dax, comprend 344 m² de surface utile dédiée aux bureaux. Or le renforcement des services fonctionnels et le développement des compétences (environnement, politique de la ville, urbanisme, tourisme?) demandent aujourd'hui une surface supplémentaire.

Le Grand Dax souhaite donc acquérir le plateau le plus grand du futur immeuble afin de se doter d'un siège en adéquation avec sa montée en charge via une surface utile de 450 m², soit l'équivalent de 30 bureaux de 15m² chacun.

Le coût de l'acquisition par Vente en Etat Futur d'Achèvement (VEFA), seule solution juridique et financière appropriée dans le cadre de l'acquisition d'un volume minoritaire dans un ensemble immobilier important, a été arrêté à un montant de 1 250 000 ? HT.

Par cette acquisition, le Grand Dax souhaite notamment :

- Mutualiser les locaux existants du fait de la proximité avec le siège actuel.
- Continuer à utiliser la salle de conseil actuelle.
- Ne pas perturber le personnel par une nouvelle localisation du siège.
- Raccourcir les délais de livraison en laissant le pilotage du projet à une société privée.

Non