



**Portes
Ariège
Pyrénées**

Communauté de Communes

DELIBERATION DU CONSEIL DE COMMUNAUTE

Séance du 6 juillet 2023

OBJET : Compte-rendu des délégations au bénéfice du Président de la Communauté, en application des dispositions de l'article L5211-10 du CGCT		
Nombre de Conseillers	Votes	Numéro de délibération
En exercice : 70 Titulaires présents : 39 Suppléants présents : 3 Procurations : 8	Pour : Non soumis au vote Contre : Abstentions :	2023-DL-072

L'an deux mille vingt-trois le six juillet à 17 heures le Conseil Communautaire de cette Communauté, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, salle La Tour Lasserre à La-Tour-du-Crieu en session ordinaire sous la **présidence de Monsieur Alain ROCHET**.

Date de la convocation : 30 juin 2023

Présents : MM S. AUDIBERT – M. AUGERY – M. BARDOU - S. BAYARD – H. BENABENT – J. BERGE - C. BERNARD – F. BOCAHUT – M. CALLEJA – P. CALLEJA – R. CAMPOURCY – E. CANCEL – JP. CHABE – D. COURNEIL – J. CRESPIY – J. DEJEAN – C. DESCONS – Mi. DOUSSAT – N. FONTA-MONTIEL - M. GUILLAUME – J. IZAAC – Y. JOUSSEAUME - D.LAFON – G. LELEU –J-L. LUPIERI - L. MARETTE – D. MEMAIN – F. PANCALDI - C. POUCHELON – M. RAULET – A. ROCHET – M. ROUBICHOU– A. SANCHEZ – C. SANS – B. SEJOURNE – JM. SOULA – F. THIENNOT – P. VIDAL – S. VILLEROUX - G.SARRAIL - D.SEGUELA - S.FERNANDES-CAZAL

Procurations :

Jean-Christophe CID à Josiane BERGE
Corinne LAFONT à Philippe CALLEJA
Eric PUJADE à Fabrice BOCAHUT
Michèle GOULIER à Daniel MEMAIN
Maryline DOUSSAT-VITAL à Françoise PANCALDI
Jacqueline PAGLIARINO à Jean-Marc SOULA
Jean-Emmanuel PEREIRA à Martine CALLEJA
Pauline QUINTANILHA à Michèle BARDOU

Secrétaire de séance : Philippe CALLEJA

Vu la délibération n°2020-DL-046 du 30 juillet 2020 portant délégation de pouvoir du conseil au Président ;

En application du code général des collectivités territoriales, et par délibération du 30 juillet 2020, le Président a reçu délégation du conseil en tout ou partie, et pour la durée de son mandat pour les points visés à l'article L.5211-10 du CGCT.

Dans ce cadre, ont été prises les décisions suivantes :

Décision n°	Date décision	Objet
2023-DC-020	20/03/2023	Mise à disposition de la salle polyvalente par la Mairie de Saverdun - RPE + AFS
2023-DC-021	30/03/2023	Modification de la demande de subvention au titre de la DETR - Dossier Gabrielat 2 - Modification du plan de financement prévisionnel
2023-DC-022	30/03/2023	Modification de la demande de subvention au titre du fonds vert - Dossier Siège - Modification du plan de financement prévisionnel
2023-DC-023	03/04/2023	Partenariat PPE - RPE de La Tour du Crieu et l'EHPAD Le Château de Verniolle
2023-DC-024	17/04/2023	Attribution du marché 2023007PONTL00 - Réhabilitation du pont du Vernet d'Ariège pour un montant de 305 257,00 €H.T.
2023-DC-025	18/04/2023	Attribution du marché 2023008RESML00 - Fourniture et livraison de repas de crèche en liaison froide - montant minimum 25 000,00 €HT et maximum 50 000,00 €HT
2023-DC-026	24/04/2023	Mise à disposition d'une salle à titre gratuit de la Mairie de Mazères pour le RPE
2023-DC-027	27/04/2023	Mise à disposition d'une salle à titre gratuit de la Mairie de Mazères pour le RPE
2023-DC-028	27/04/2023	Avenant au contrat "proxicourses commerçant" avec La Poste
2023-DC-029	16/05/2023	Don de matériel informatique et téléphonie à Eco-ordi 09
2023-DC-030	22/05/2023	Attribution du marché 2023009ENTPL00 - Entretien préventif des ouvrages d'art - montant max. 350 000 € HT à CROA TP
2023-DC-031	23/05/2023	Assurance Dommages ouvrage travaux construction nouvelle crèche La Tour du Crieu
2023-DC-032	23/05/2023	Modification de la décision 2022-DC-022 relative au montant de l'encaissement et de l'augmentation des tarifs passant de 1200€ à 3000€ mensuellement
2023-DC-035	30/05/2023	Attribution de subventions pour l'acquisition de broyeurs
2023-DC-036	05/06/2023	Attribution du marché 2023010LOUPL02 - Réhabilitation thermique de la crèche Les Ptits Loups à Mazères -pour un montant de 50 000,00 €HT
2023-DC-037	05/06/2023	Attribution du marché 2023011MOPEL07 - Mobilier pour les structures d'accueil petite enfance pour un montant minimum 25 000,00 €HT et maximum 50 000,00 €HT

Vu le code général des collectivités territoriales, et notamment son article L.5211-10

Vu la délibération n°2020-DL-046 du 30 juillet 2020 portant délégation de pouvoir du conseil au Président ;

Le Conseil,

Article unique : Donne acte du compte-rendu des décisions prises par le Président au titre de l'article L.5211-10 du CGCT.

Le secrétaire de séance

Le Président,



Philippe CALLEJA



Alain ROCHET



Arignac, le 31.03.2023

M. AUDINOS Michel

Président du SYMAR Val d'Ariège

à

M. Alain ROCHET

*Président de la Communauté de
Communes des Portes d'AriègeS
Pyrénées*

Objet : Approbation du changement des adresses administrative et du siège social du SYMAR VAL D'ARIEGE

Monsieur le Président,

Par délibération n° SYM_2023_04 en date du 20.03.2023, visée par les services de la Préfecture le 23/03/2023, le conseil syndical a validé la modification de l'adresse administrative et du siège social au sein des statuts du SYMAR VAL D'ARIEGE. (délibération jointe en PJ)

A cet effet, nous vous demandons de bien vouloir approuver par délibération cette modification.

Mes services sont à votre disposition pour tout complément d'information.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de mes sincères salutations.

Le Président du SYMAR-Val d'Ariège

Michel AUDINOS

République française
 Département de l'Ariège

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

<p>L'an deux mille vingt-trois, le 20 mars, à 18 heures 00, le Comité Syndical, dûment convoqué, s'est réuni à la salle Henri SERVANT 09120 VARILHES sous la présidence de Michel AUDINOS Date de convocation : 08.03.2023 Secrétaire de séance : Mr Henri BENABENT</p>	
<p>Nombre de membres :</p> <p>En exercice : 41 Présents : 27 Votants : 27 POUR : 27 CONTRE : 0 ABSTENTION : 0</p>	<p>PRESENTS :</p> <p>AUDINOS Michel, BESNARD Daniel, GARNIER Alain, CAZAJUS Joel, DUPRAT Monique, GRANGE Régis, MIRANI Marc, REMY Jean Louis, TATIBOUET Pascal, DUPUY André, FUGAIRON Jean-Louis, MARFAING Alain, MARFAING Jean-Jacques, ROQUES René, ALESINA Régis, BENABENT Henri, DELRIEU Yves, HILAIRE Olivier, JOUSSEAUME Yannick, LE LOSTEC Martine, PEREIRA Jean-Emmanuel, DEFFARGES Bernard, FLORES Germain, MAZAS Christian, CATHALA Sébastien, GARCIA Serge, BOMBAIL Jean-Pierre</p>
	<p>REPRESENTÉS :</p>
	<p>EXCUSES :</p> <p>FABRY Philippe, GONZALES Monique, MARCEROU Yves, MIRAGLIAS Denis, PECHIN André, GIRAULT Béatrix, BLANCO Didier, DUPRE GODFREY Monique, POUCHELON Cécile, VIDOTTO Mathieu, SABATIER Michel, BERMAND Alexandre, CROUZIL Jérôme</p>
	<p>ABSENTS :</p> <p>BELARD Denis, SERRES Jean-Claude, PACHER René, GERAUD Daniel</p>

**DELIBERATION SYM_2023_04
 MODIFICATION ADRESSES ADMINISTRATIVE
 ET DU SIEGE SOCIAL SU SYMAR VAL
 D'ARIEGE**

Vu la ^{RF} délibération n° SYM_2018-004 du 19.02.2018 visée par les services de la Préfecture le 21.02.2018, adoptant les statuts du SYMAR Val d'Ariège,
 Contrôle de légalité
 Date de réception de l'AR: 23/03/2023
 009-200069219-20230320-SYM_2023_004-DE

SYM_2018-004 du 19.02.2018 visée par les services de la Préfecture le 21.02.2018, adoptant les statuts du SYMAR Val d'Ariège,

Considérant que les locaux du SYMAR Val d'Ariège sont basés au 14 avenue de Roquefixade 09000 FOIX,

Le Président propose aux membres du Conseil Syndical de modifier l'article n° 2 « COMPOSITION » des statuts du SYMAR Val d'Ariège, plus précisément l'adresse administrative et l'adresse du siège social qui sera :

14 Avenue de Roquefixade 09000 FOIX

Tous les autres articles des statuts du SYMAR Val d'Ariège sont inchangés.

LE CONSEIL SYNDICAL, APRES EN AVOIR DELIBERE,

DÉCIDE de modifier l'article n° 2 « COMPOSITION » et de prendre en compte l'adresse administrative et du siège social fixée au 14 Avenue de Roquefixade 09000 FOIX.

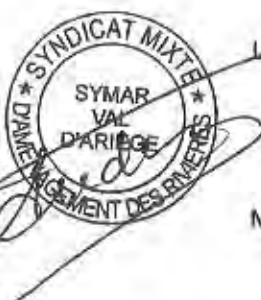
DIT que tous les autres articles des statuts du SYMAR Val d'Ariège sont inchangés.

AUTORISE le Président à entreprendre toutes les démarches administratives nécessaires pour la prise en compte du changement d'adresse du SYMAR Val d'Ariège.

Fait et délibéré les jour, mois et an que dessus.

Au registre sont les signatures.

POUR COPIE CONFORME.

 Le Président,
M. Michel AUDINOS





DELIBERATION DU CONSEIL DE COMMUNAUTE

Séance du 6 juillet 2023

OBJET : Approbation du changement des adresses administrative et du siège social du SYMAR VAL D'ARIEGE		
Nombre de Conseillers	Votes	Numéro de délibération
En exercice : 70 Titulaires présents : 41 Suppléants présents : 3 Procurations : 8	Pour : 52 Contre : 0 Abstentions : 0	2023-DL-073

L'an deux mille vingt-trois le six juillet à 17 heures le Conseil Communautaire de cette Communauté, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, salle La Tour Lasserre à La-Tour-du-Crieu en session ordinaire sous la **présidence de Monsieur Alain ROCHET**.

Date de la convocation : 30 juin 2023

Présents : MM S. AUDIBERT – M. AUGERY – M. BARDOU - S. BAYARD – H. BENABENT – J. BERGE - C. BERNARD – F. BOCAHUT – JL. BOUSQUET – M. CALLEJA – P. CALLEJA – R. CAMPOURCY – E. CANCEL – JP. CHABE – D. COURNEIL – J. CRESPIY – J. DEJEAN – C. DESCONS – M. DOUSSAT – N. FONTA-MONTIEL - M. GUILLAUME – J. IZAAC – Y. JOUSSEAUME - D.LAFON – F. LAGREU-CORBALAN – G. LELEU –J-L. LUPIERI - L. MARETTE – D. MEMAIN – F. PANCALDI – C. POUCHELON – M. RAULET – A. ROCHET — M. ROUBICHOU– A. SANCHEZ – C. SANS – B. SEJOURNE – JM. SOULA – F. THIENNOT – P. VIDAL – S. VILLEROUX - G.SARRAIL - D.SEGUELA - S.FERNANDES-CAZAL

Procurations :

Jean-Christophe CID à Josiane BERGE

Corinne LAFONT à Philippe CALLEJA

Eric PUJADE à Fabrice BOCAHUT

Michèle GOULIER à Daniel MEMAIN

Maryline DOUSSAT-VITAL à Françoise PANCALDI

Jacqueline PAGLIARINO à Jean-Marc SOULA

Jean-Emmanuel PEREIRA à Martine CALLEJA (de la délibération 2023-DL-072 à la délibération 2023-DL-097)

Pauline QUINTANILHA à Michèle BARDOU

Secrétaire de séance : Philippe CALLEJA

Par courrier en date du 31 mars 2023, le SYMAR VAL D'ARIEGE nous a transmis sa délibération concernant la modification de l'adresse administrative et du siège social au sein de ses statuts.

Conformément à la délibération du SYMAR n°SYM_2023_04 en date du 20 mars 2023, le Président propose de valider la modification de l'article n°2 « COMPOSITION » des statuts du SYMAR VAL D'ARIEGE, plus précisément l'adresse administrative et l'adresse du siège social qui sera le 14 Avenue de Roquefixade 09000 FOIX.

Tous les autres articles des statuts sont inchangés

***Vu** le code général des collectivités territoriales et notamment son article 5211-20 ;*

***Vu** la délibération n° SYM_2023-04 en date du 20 mars 2023 du SYMAR VAL D'ARIEGE autorisant la modification de l'article 2*

***Vu** le courrier en date du 31 mars 2023 du SYMAR VAL D'ARIEGE informant du changement d'adresse,*

***Considérant** la nécessité de valider la délibération du SYMAR VAL D'ARIEGE*

Le Conseil,

Après en avoir délibéré,

Article 1 : Approuve la modification de l'article n°2 « COMPOSITION » et la prise en compte de l'adresse administrative et du siège social qui sera le 14 Avenue de Roquefixade 09000 FOIX.

Article 2 : Autorise Monsieur le Président à signer tout document nécessaire à la présente.

Le secrétaire de séance



Philippe CALLEJA

Le Président,



Alain ROCHET



DELIBERATION DU CONSEIL DE COMMUNAUTE

Séance du 6 juillet 2023

OBJET : Approbation du changement de l'adresse du siège social de la CCPAP - Modification des statuts		
Nombre de Conseillers	Votes	Numéro de délibération
En exercice : 70 Titulaires présents : 41 Suppléants présents : 3 Procurations : 8	Pour : 52 Contre : 0 Abstentions : 0	2023-DL-074

L'an deux mille vingt-trois le six juillet à 17 heures le Conseil Communautaire de cette Communauté, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, salle La Tour Lasserre à La-Tour-du-Crieu en session ordinaire sous la **présidence de Monsieur Alain ROCHET**.

Date de la convocation : 30 juin 2023

Présents : MM S. AUDIBERT – M. AUGERY – M. BARDOU - S. BAYARD – H. BENABENT – J. BERGE - C. BERNARD – F. BOCAHUT – JL. BOUSQUET – M. CALLEJA – P. CALLEJA – R. CAMPOURCY – E. CANCEL – JP. CHABE – D. COURNEIL – J. CRESPIY – J. DEJEAN – C. DESCONS – M. DOUSSAT – N. FONTA-MONTIEL - M. GUILLAUME – J. IZAAC – Y. JOUSSEAUME - D.LAFON – F. LAGREU-CORBALAN – G. LELEU –J-L. LUPIERI - L. MARETTE – D. MEMAIN – F. PANCALDI – C. POUCHELON – M. RAULET – A. ROCHET – M. ROUBICHOU– A. SANCHEZ – C. SANS – B. SEJOURNE – JM. SOULA – F. THIENNOT – P. VIDAL – S. VILLEROUX - G.SARRAIL - D.SEGUELA - S.FERNANDES-CAZAL

Procurations :

Jean-Christophe CID à Josiane BERGE
Corinne LAFONT à Philippe CALLEJA
Eric PUJADE à Fabrice BOCAHUT
Michèle GOULIER à Daniel MEMAIN
Maryline DOUSSAT-VITAL à Françoise PANCALDI
Jacqueline PAGLIARINO à Jean-Marc SOULA
Jean-Emmanuel PEREIRA à Martine CALLEJA
Pauline QUINTANILHA à Michèle BARDOU

Secrétaire de séance : Philippe CALLEJA

Monsieur le Président rappelle l'acquisition auprès de la société ENGIE d'un ensemble immobilier en vue d'y établir le siège de la Communauté de communes. La date d'achèvement des travaux de réhabilitation et de rénovation énergétique du bâtiment existant a permis le déménagement des services situés au 5, rue de la maternité, à Pamiers, le 6 juillet 2023.

A l'issue du déménagement, les services administratifs de la CCPAP ont donc quitté définitivement et intégralement les locaux antérieurs, de telle sorte qu'il apparaît nécessaire de modifier les statuts de l'EPCI, et notamment son article 3, pour procéder au déplacement du siège social. L'adresse postale attribuée à l'ensemble immobilier sera le : 26 bis Boulevard Delcassé – 09100 PAMIER

En termes de procédure, il est rappelé que l'organe délibérant de l'EPCI délibère sur les modifications statutaires autres que celles relatives aux compétences et au périmètre et autres que celles relatives à la dissolution de l'établissement.

À compter de la notification de sa délibération au maire de chacune des communes membres, le conseil municipal de chaque commune disposera d'un délai de 3 mois pour se prononcer sur la modification envisagée. À défaut de délibération dans ce délai, sa décision est réputée favorable.

La modification statutaire est subordonnée à l'accord des conseils municipaux dans les conditions de majorité qualifiée requise pour la création de l'établissement.

La décision de modification est enfin prise par arrêté du représentant de l'État dans le département.

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment l'article L. 5211-20 ;

Vu l'arrêté Préfectoral en date du 28 décembre 2017 portant modification des statuts de la Communauté de communes des Portes d'Ariège Pyrénées, et notamment l'article n°3 ;

Vu la délibération n°2020-DL-002 du 24 février 2020 portant sur l'acquisition de l'ensemble immobilier appartenant au groupe ENGIE en vue d'y établir le siège de la communauté de communes des Portes d'Ariège Pyrénées ;

Considérant que le déménagement intégral et définitif des services administratifs de la CCPAP est effectif à la date du 6 juillet 2023 ;

Considérant dès lors, la nécessité de procéder à la modification de l'article n°3 des statuts pour prendre en compte la nouvelle adresse du siège social ;

Le Conseil,

Après en avoir délibéré,

Décide :

Article 1 : Fixe la nouvelle adresse administrative de la Communauté de communes des Portes d'Ariège Pyrénées au : 26 bis, Boulevard Delcassé – 09100 PAMIER

Article 2 : Approuve la modification de l'article n°3 des statuts qui sera rédigé comme suit :

Le siège de la communauté est situé : 26 bis, boulevard Delcassé - 09100 Pamiers

Le secrétaire de séance

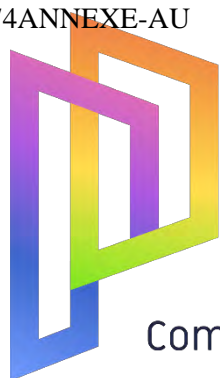
Le Président,



Philippe CALLEJA



Alain ROCHET



Portes Ariège Pyrénées

Communauté de Communes

STATUTS

Article 1 : CREATION DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES

En application de la loi n° 2015-991 du 07 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République (Loi NOTRe) qui prévoit un nouveau SDCl avec de nouvelles règles pour agrandir les périmètres (nouveaux seuils) ainsi que la réduction du nombre de syndicats, il est créé une nouvelle Communauté de communes issue de la fusion des communautés de communes du Pays de Pamiers et du Canton de Saverdun qui prend la dénomination de :

« *Communauté de Communes des Portes d'Ariège Pyrénées* »

Article 2 : PERIMETRE

La Communauté regroupe les communes suivantes :

ARVIGNA ▪ BENAGUES ▪ BEZAC - SAINT-AMANS ▪ BONNAC ▪ BRIE ▪ CANTE ▪ ESCOSSE ▪ ESPLAS ▪ GAUDIES ▪ JUSTINIAC ▪ LABATUT ▪ LA BASTIDE DE LORDAT ▪ LA TOUR-DU-CRIEU ▪ LE CARLARET ▪ LISSAC ▪ LE VERNET ▪ LES ISSARDS ▪ LESCOUSSE ▪ LES PUJOLS ▪ LUDIES ▪ MADIERE ▪ MAZERES ▪ MONTAUT ▪ PAMIERS ▪ SAINT-AMADOU ▪ SAINT-JEAN-DU-FALGA ▪ SAINT-MARTIN-D'OYDES ▪ SAINT-MICHEL ▪ SAINT-QUIRC ▪ SAINT-VICTOR-ROUZAUD ▪ SAVERDUN ▪ TREMOULET ▪ UNZENT ▪ VILLENEUVE-DU-PAREAGE.

Article 3 : SIEGE DE LA COMMUNAUTE

Le siège de la Communauté est situé : **26 Bis Boulevard Delcassé à PAMIERS**

Article 4 : COMPETENCES DE LA COMMUNAUTE

Cette communauté associe les communes précitées au sein d'un espace de solidarité, en vue de l'élaboration d'un projet commun de développement et d'aménagement de l'espace. Pour l'exercice de ses compétences, la Communauté de Communes des Portes d'Ariège Pyrénées a la possibilité d'adhérer à un syndicat.

Elle exerce les compétences suivantes :

1 - Groupe des compétences obligatoires

La Communauté de communes des Portes d'Ariège Pyrénées exerce, de plein droit, au lieu et place de ses communes membres, les compétences obligatoires des communautés de communes visées au I de l'article L. 5214-16 du Code général des collectivités territoriales, à savoir, sous réserve d'éventuelles modifications législatives susceptibles d'intervenir :

- **Aménagement de l'espace pour la conduite d'actions d'intérêt communautaire**
- Schéma de cohérence territoriale et schéma de secteur
- Actions de développement économique dans les conditions prévues à l'article L. 4251-17
- Création, aménagement, entretien et gestion de zones d'activité industrielle, commerciale, tertiaire, artisanale, touristique, portuaire ou aéroportuaire
- Politique locale du commerce et soutien aux activités commerciales d'intérêt communautaire
- Promotion du tourisme, dont la création d'offices de tourisme
- Gestion des milieux aquatiques et prévention des inondations, dans les conditions prévues à l'article L.211-7 du Code de l'environnement
- Aménagement, entretien et gestion des aires d'accueil des gens du voyage et des terrains familiaux locatifs définis aux 1° à 3° du II de l'article 1^{er} de la loi n°2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage
- Collecte et traitement des déchets des ménages et déchets assimilés

2 - Groupe des compétences optionnelles

> Protection et mise en valeur de l'environnement, le cas échéant dans le cadre de schémas départementaux et soutien aux actions de maîtrise de la demande d'énergie

- Création, ouverture, aménagement, entretien et balisage des sentiers de randonnées sur le territoire des communes membres
- Réhabilitation, aménagement et entretien du petit patrimoine local situé à proximité immédiate de sentiers de randonnée afin de mettre en valeur les itinéraires présentant un intérêt environnemental, paysager, culturel et touristique
- Valorisation de la navigabilité des rivières Ariège et Hers : travaux préalables pour la sécurisation de la rivière, aménagements de la signalétique, des aires d'accueils, des accès à l'eau et entretien des ouvrages de mise à l'eau
- Préservation et mise en valeur de la faune, de la flore sauvages et soutien aux animations et valorisation des expositions ou actions organisées par les communes ou à destination des publics scolaires
- Réalisations collectives de plantations et d'entretien de haies sur le territoire communautaire
- Capture et accueil des chiens et des chats errants dans le cadre d'un service de fourrière
- Refuge destiné à l'accueil des chiens et des chats errants ou abandonnés

> Création, aménagement et entretien de la voirie d'intérêt communautaire

> Politique du logement et du cadre de vie

- Programme local de l'habitat

- Actions et aides financières en faveur de ravalement de façades
- Actions et aides financières permettant la création et l'amélioration de logements privés, sociaux et très sociaux, dans le cadre d'opérations partenariales avec l'ANAH, notamment OPAH (opération programmée d'amélioration de l'habitat) PIG (programme d'intérêt général), ORI (Opération de restauration immobilière).
- Animation des commissions d'attributions de logements très sociaux (PST et LCTS) issus des opérations d'amélioration de l'habitat privé
- Aides financières en faveur d'équipements d'économies d'énergie et d'eau à usage domestique (récupérateurs d'eau de pluie, solaire...) et promotion des économies d'énergie, de l'utilisation d'énergie renouvelables et du développement durable
- Favoriser l'accès au logement aux personnes en situation de handicap
- Aides financières en faveur de la construction et de la réhabilitation de logements publics à loyer modéré (hlm, logements communaux...)
- Aide financière à l'accession à la propriété pour les ménages à ressources modestes, répondant aux plafonds de ressources du Prêt à taux zéro (subventions, compléments au prêt à taux 0)
- En lien avec la politique de la ville :
 - Elaboration du diagnostic du territoire et définition des orientations du contrat de ville
 - Soutien ou financement d'études pré-opérationnelles en lien avec l'amélioration de l'habitat et la recherche de mixité sociale (immeubles et îlots dégradés d'habitat privé, réhabilitation d'ensemble de logements sociaux, densification progressive de l'habitat,...)
 - Financement d'études généralistes sur le logement (la connaissance du marché résidentiel, le développement du logement social, un meilleur équilibre de peuplement dans une recherche d'une plus grande mixité sociale, etc...)
 - Animation et coordination des dispositifs contractuels de la politique de la ville en lien avec l'habitat
 - Aides financières en faveur de la création de logements d'urgence ou temporaire

> Assainissement

> Action sociale d'intérêt communautaire

- Prise en charge des contingents d'aide sociale des communes adhérentes
- Centre local d'information et de coordination gérontologique (CLIC)
- Soutien aux activités qui tendent à lutter contre l'exclusion et à favoriser l'insertion sociale et économique des personnes défavorisées par une contribution financière aux associations œuvrant dans ce domaine

3 - Groupe des compétences supplémentaires

- **Protection et mise en valeur de l'environnement :**
 - Préservation de la qualité des eaux dans le cadre de schémas d'organisation des compétences locales de l'eau (SOCLE) que la Communauté de communes aura approuvés.
- **Assistance technique et conseils aux communes membres en matière d'urbanisme**

- **Aménagement et exploitation de l'aérodrome d'intérêt départemental de Pamiers – Les Pujols**
- **Accueil des jeunes enfants en ce compris création, gestion et entretien des établissements d'accueil du jeune enfant de 0 à 6 ans à l'exclusion des structures d'accueils de loisirs et des accueils associés à l'école**
- **Définition, coordination et animation d'une politique communautaire de développement culturel intégrant : la lecture publique, l'action culturelle et le patrimoine :**
 - o Soutenir la diffusion, l'éducation, les animations culturelles et artistiques ainsi que la pratique de la musique et la lecture publique sur le territoire de la Communauté de Communes, en assurant une cohérence et une lisibilité de l'offre culturelle
 - o Inventaire du patrimoine, actions de valorisation, de sensibilisation au patrimoine
- **Acquisition et mise à disposition des communes ou des associations de moyens et matériels communautaires pour l'organisation de manifestations ou d'activités culturelles, sportives ou éducatives**
- **Prise en compte des contingents d'incendie et de secours des communes adhérentes**

Article 5 : COMPOSITION DU BUREAU COMMUNAUTAIRE

Le Bureau sera composé de la façon suivante:

- Le (la) Président(e) de la communauté de communes des Portes d'Ariège Pyrénées
- Des vice-président(e)s élu(e)s par le Conseil de Communauté, parmi les Conseillers communautaires titulaires
 - o Dont le nombre sera fixé par délibération du conseil communautaire, dans les conditions fixées à l'article L.5211-10 du Code Général des Collectivités Territoriales
 - o Dont la répartition sera la suivante :
 - 1/3 des vice-président(e)s issu(e)s de la commune de Pamiers,
 - 1/3 des vice-président(e)s issu(e)s des communes de 1.000 à 10.000 habitants, parmi lesquels, si le nombre de vice-président(e)s le permet, 1 vice-président(e) issu(e) de la commune de Saverdun, 1 vice-président(e) issu(e) de la commune de Mazères, 1 vice-président(e) issu(e) de la commune de La-Tour-du-Crieu, 1 vice-président(e) issu(e) de la commune de Saint-Jean-du-Falga
 - 1/3 des vices-président(e)s issu(e)s des communes de moins de 1.000 habitants.



**Portes
Ariège
Pyrénées**

Communauté de Communes

DELIBERATION DU CONSEIL DE COMMUNAUTE

Séance du 6 juillet 2023

OBJET : SDE09: remplacement d'un délégué au SDE09

Nombre de Conseillers	Votes	Numéro de délibération
En exercice : 70 Titulaires présents : 43 Suppléants présents : 3 Procurations : 8	Pour : 54 Contre : 0 Abstentions : 0	2023-DL-075

L'an deux mille vingt-trois le six juillet à 17 heures le Conseil Communautaire de cette Communauté, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, salle La Tour Lasserre à La-Tour-du-Crieu en session ordinaire sous la **présidence de Monsieur Alain ROCHET**.

Date de la convocation : 30 juin 2023

Présents : MM S. AUDIBERT – M. AUGERY – M. BARDOU - S. BAYARD – H. BENABENT – J. BERGE - C. BERNARD - F. BOCAHUT – JL. BOUSQUET – M. CALLEJA – P. CALLEJA – R. CAMPOURCY – E. CANCEL – JP. CHABE – D. COURNEIL – J. CRESPIY – J. DEJEAN – C. DESCONS – Mi. DOUSSAT – M. DUPRE-GODFREY – N. FONTA-MONTIEL - M. GUILLAUME – J. IZAAC – Y. JOUSSEAUME - D.LAFON – F. LAGREU-CORBALAN – M. LE LOSTEC – G. LELEU – J-L. LUPIERI - L. MARETTE – D. MEMAIN – F. PANCALDI – C. POUCHELON – M. RAULET – A. ROCHET – M. ROUBICHOU – A. SANCHEZ – C. SANS – B. SEJOURNE – JM. SOULA – F. THIENNOT – P. VIDAL – S. VILLEROUX - G.SARRAIL - D.SEGUELA - S.FERNANDES-CAZAL

Procurations :

Jean-Christophe CID à Josiane BERGE
Corinne LAFONT à Philippe CALLEJA
Eric PUJADE à Fabrice BOCAHUT
Michèle GOULIER à Daniel MEMAIN
Maryline DOUSSAT-VITAL à Françoise PANCALDI
Jacqueline PAGLIARINO à Jean-Marc SOULA
Jean-Emmanuel PEREIRA à Martine CALLEJA
Pauline QUINTANILHA à Michèle BARDOU

Secrétaire de séance : Philippe CALLEJA

Monsieur le Président rappelle que le Conseil communautaire désigne ses représentants dans les instances délibérantes des structures supra-communautaires auxquelles la Communauté adhère, conformément aux dispositions de l'article L5711-1 du CGCT,

Par courrier en date du 6 avril 2023, le Syndicat Départemental d'Energies de l'Ariège (SDE09) demande à la CCPAP de délibérer pour désigner un nouveau délégué suppléant. En effet, le Conseil communautaire avait désigné Monsieur Jean-Emmanuel PEREIRA comme délégué suppléant par délibération n° 2020-DL-060 en date du 30 juillet 2020 alors qu'il avait dans le même temps était désigné en tant que délégué titulaire par le conseil municipal de la commune de Saverdun.

Il est donc nécessaire de désigner un nouveau délégué suppléant au SDE 09.

Règles de désignation des délégués :

*Selon l'article L.5711-1 du CGCT, modifié par la Loi n°2019-1461 du 27 décembre 2019 – art.31 : dans les syndicats mixtes fermés tels que le **Syndicat Départemental de l'Energies de l'Ariège** : le choix de l'organe délibérant de la communauté dotée d'une fiscalité propre peut porter sur l'un de ses membres OU sur tout conseiller municipal d'une commune membre.*

Le conseil municipal et l'organe délibérant d'un établissement public de coopération intercommunale peuvent décider, à l'unanimité, de ne pas procéder par scrutin secret aux nominations de leurs délégués au sein d'un syndicat mixte.

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment son article L. 5711-1 ;

Vu l'arrêté préfectoral du 28 décembre 2017 portant sur les statuts de la Communauté de communes des Portes d'Ariège Pyrénées applicable au 1er janvier 2018 ;

Vu les statuts du Syndicat Départemental de l'Energies de l'Ariège ;

Vu la délibération de la CCPAP n°2020-DL-060 en date du 30 juillet 2020 ;

Le conseil communautaire a approuvé à l'unanimité le recours au vote à main levée ;

Le Conseil,

Après avoir voté,

Article 1 : Elit Monsieur Jean-Raymond PAILHES en tant que représentant suppléant de la Communauté de communes des Portes d'Ariège Pyrénées au Comité syndical du Syndicat Départemental de l'Energies de l'Ariège.

Article2 : Autorise Monsieur le Président à signer tout document nécessaire à la présente.

Le secrétaire de séance

Le Président,



Philippe CALLEJA



Alain ROCHET



DELIBERATION DU CONSEIL DE COMMUNAUTE

Séance du 6 juillet 2023

<u>OBJET</u> : Installation des nouveaux conseillers communautaires pour la commune du Vernet d'Ariège		
Nombre de Conseillers	Votes	Numéro de délibération
En exercice : 70 Titulaires présents : 43 Suppléants présents : 3 Procurations : 8	Pour : Non soumis au vote Contre : Abstentions :	2023-DL-076

L'an deux mille vingt-trois le six juillet à 17 heures le Conseil Communautaire de cette Communauté, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, salle La Tour Lasserre à La-Tour-du-Crieu en session ordinaire sous la **présidence de Monsieur Alain ROCHET**.

Date de la convocation : 30 juin 2023

Présents : MM S. AUDIBERT – M. AUGERY – M. BARDOU - S. BAYARD – H. BENABENT – J. BERGE - C. BERNARD – F. BOCAHUT – JL. BOUSQUET – M. CALLEJA – P. CALLEJA – R. CAMPOURCY – E. CANCEL – JP. CHABE – D. COURNEIL – J. CRESPIY – J. DEJEAN – C. DESCONS – M. DOUSSAT – M. DUPRE-GODFREY – N. FONTA-MONTIEL - M. GUILLAUME – J. IZAAC – Y. JOUSSEAUME - D.LAFON – F. LAGREU-CORBALAN – M. LE LOSTEC – G. LELEU –J-L. LUPIERI - L. MARETTE – D. MEMAIN – F. PANCALDI – C. POUCHELON – M. RAULET – A. ROCHET – M. ROUBICHOU – A. SANCHEZ – C. SANS – B. SEJOURNE – JM. SOULA – F. THIENNOT – P. VIDAL – S. VILLEROUX – G.SARRAIL - D.SEGUELA - S.FERNANDES-CAZAL

Procurations :

Jean-Christophe CID à Josiane BERGE

Corinne LAFONT à Philippe CALLEJA

Eric PUJADE à Fabrice BOCAHUT

Michèle GOULIER à Daniel MEMAIN

Maryline DOUSSAT-VITAL à Françoise PANCALDI

Jacqueline PAGLIARINO à Jean-Marc SOULA

Jean-Emmanuel PEREIRA à Martine CALLEJA (de la délibération 2023-DL-072 à la délibération 2023-DL-097)

Pauline QUINTANILHA à Michèle BARDOU

Secrétaire de séance : Philippe CALLEJA

Il est rappelé que dans les communes de moins de 1.000 habitants, les conseillers communautaires sont les membres du conseil municipal désignés dans l'ordre du tableau consacré par la loi, établi au moment de l'élection du maire et des adjoints.

Ainsi, lorsque la commune ne dispose que d'un seul conseiller communautaire, le maire est par défaut désigné comme conseiller communautaire titulaire.

L'article L. 5211-6 du CGCT prévoit par ailleurs que lorsqu'une commune ne dispose que d'un seul conseiller communautaire, elle dispose d'un conseiller communautaire suppléant qui le remplace, sauf si le titulaire cesse d'exercer son mandat. Dans les communes de moins de 1.000 habitants, c'est le premier membre du conseil municipal n'exerçant pas de mandat communautaire, dans l'ordre du tableau.

En outre, en cas de cessation du mandat d'un conseiller communautaire, le conseiller est remplacé par le premier membre du conseil municipal n'exerçant pas le mandat de conseiller communautaire dans l'ordre du tableau établi à la date où la vacance de son siège est devenue définitive.

A la suite de la démission de Monsieur RAGARU à la fois en sa qualité de Maire et de conseiller municipal, il a été procédé à une élection municipale partielle afin de compléter le conseil municipal, en vue de l'élection du maire et des adjoints. Par suite, le conseil municipal a élu Monsieur Denis LAFON Maire du Vernet, et Madame Elisabeth ARBEFEUILLE première adjointe au maire.

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code électoral ;

Vu l'élection par le conseil municipal de la commune du Vernet d'Ariège de Monsieur Denis LAFON en qualité de maire, et de Madame Elisabeth ARBEFEUILLE en qualité de première adjointe au maire ;

Le Conseil,

Article unique prend acte de l'installation de Monsieur Denis LAFON en qualité de conseiller communautaire titulaire et de Madame Elisabeth ARBEFEUILLE en qualité de conseillère communautaire suppléante.

Le secrétaire de séance

Philippe CALLEJA

Le Président,

Alain ROCHET



Communauté de Communes des Portes
d'Ariège Pyrénées
Alain ROCHET
Président
5 Rue de la Maternité
9100 Pamiers

A Escalquens, le 14 Avril 2023

**Objet : Notification – Modification des statuts du Syndicat Mixte MANEO
Adhésion de la Communauté de Communes Val'Aïgo**
Affaire suivie par Jean-Philippe GOUYON
Réf. : 79/2023/NF/JPG/VA

Monsieur le Président,

Au cours de la séance du 11 avril 2023, le Comité Syndical de MANEO s'est prononcé favorablement sur la demande l'adhésion de la **Communauté de Communes de Val'Aïgo au Syndicat mixte pour l'Accueil des Gens du Voyage en région Occitanie « Manéo »**.

La procédure de modification statutaire applicable est fondée sur l'article L.5211-18 et L.5211-20 du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT).

Aussi, vous voudrez bien trouver ci-joint, pour notification, copie de la délibération syndicale n°2023-02-01 en date du 11 avril 2023 intitulée « Approbation de l'adhésion de la Communauté de Communes Val'Aïgo au syndicat Mixte MANEO – Modification des statuts du Syndicat Mixte pour l'Accueil des Gens du Voyage en Occitanie ».

Vous en souhaitant bonne réception, je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de mes plus cordiales salutations.

François NAPOLI
Président du SMAGV-MANEO

Amicalement

PJ : - Délibération n°2023-02-01 accompagnée des statuts modifiés

REPUBLIQUE
FRANCAISEDEPARTEMENT
de Haute GaronneARRONDISSEMENT
de Toulouse

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU SYNDICAT MIXTE POUR L'ACCUEIL DES GENS DU VOYAGE
DANS LA REGION OCCITANIE - S.M.A.G.V « MANEO »
SEANCE DU 11 AVRIL 2023**

N°2023 -02-01

**Objet : APPROBATION DE L'ADHESION de la Communauté de Communes
Val'Aïgo au Syndicat Mixte MANEO – MODIFICATION DES STATUTS du
Syndicat Mixte pour l'Accueil des Gens du Voyage en Occitanie MANEO**

Nombre de conseillers		L'an deux mille vingt-trois et le 11 avril 2023, le Comité Syndical du Syndicat Mixte pour l'Accueil des Gens du Voyage dans la Région Occitanie « Manéo », dûment convoqué, s'est réuni à 14H, à la maison de la Culture à CASTELNAU D'ESTRETEFONDS (31620), sous la Présidence du Président François NAPOLI.
En exercice	30	
Présents	11	
Ayant donné procuration	5	
Ayant pris part au vote	16	
Etaient présents	<p><u>Délégués Titulaires</u>: AYGAT Chantal, BARRERE Françoise, BONNAFE Robert, GASQUET Etienne, GELI Bertrand, NAPOLI François, REMY Jean-Louis, SIGAL Sandrine, TERRANCLE Serge.</p> <p><u>Délégués suppléants siégeant avec voix délibérative</u> : BEN SACI Djemel du fait de l'empêchement temporaire de Catherine GAVEN, CISSOU Jean-Marc du fait de l'empêchement temporaire de SEMPERBONI Patrice,</p>	
Ayant donné mandat :	<p>ARJO Claudette donne pouvoir à NAPOLI François CARDEILHAC-PUGENS Etienne donne pouvoir à GASQUET Etienne GRANGE Arlette donne pouvoir à SIGAL Sandrine LAGREU CORBALAN Françoise donne pouvoir à GELI Bertrand THIELE Alexandre donne pouvoir à AYGAT Chantal</p>	
Date de la convocation :	<p>Une première convocation datée du 23 mars 2023 a été transmise pour une séance avec quorum prévue le 03 avril 2023. En l'absence du quorum le 03 avril 2023, et en application des dispositions des articles L 2121-17 et L 5211-1 du Code Général des Collectivités Territoriales, l'Assemblée Délibérante a été conviée de nouveau par convocation du 03 avril 2023 affichée le même jour.</p>	
Secrétaire de séance :	REMY Jean-Louis	

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment ses articles L.5711-1 et suivants relatifs aux syndicats mixtes composés de communes et d'établissements publics de coopération intercommunale ; les articles L.5211-18 et L.5211-20 ;

Vu la loi n° 2015-991 du 07 août 2015 portant nouvelle organisation de la République (NOTRe) et notamment ses articles 65, 66 et 68 modifiant respectivement les articles L.5214-23-1 et L.5216-5 du CGCT afin d'étendre les compétences obligatoires exercées à compter du 01 janvier 2017 par les communautés de communes et communautés d'agglomérations à la compétence « aménagement, entretien et gestion des aires d'accueil des gens du voyage » ;

Vu l'arrêté préfectoral en date du 27 avril 1984 portant création du Syndicat Intercommunal d'Etude pour l'Accueil des Nomades dans l'Agglomération Toulousaine (SIEANAT) modifié ;

Vu l'arrêté préfectoral en date du 27 septembre 2013 autorisant le S
dénomination de Syndicat Mixte SMAGV 31-MANEO modifié ;

Vu la délibération de la Communauté de Communes de Val'Aigo n°2022-115 en date du 22 décembre 2022 par laquelle la communauté de communes de Val Aigo sollicite son adhésion au Syndicat Mixte pour l'accueil des gens du voyage MANEO ,

Vu la délibération de la Communauté de Communes de Val'Aigo n°2023-009 en date 02 février 2023 portant sur l'étude d'incidence codifiée à l'article L.5211-39-2 du CGCT,

Vu les statuts actualisés du Syndicat Mixte pour l'Accueil des gens du Voyage en Région Occitanie MANEO,

Monsieur le Président expose aux membres de l'Assemblée que la Communauté de Communes de Val'Aigo, souhaite confier au Syndicat Mixte pour l'Accueil des Gens du Voyage en Région Occitanie MANEO, à compter de l'achèvement de la procédure d'adhésion de la Communauté de Communes, la gestion des aires d'accueil des gens du voyage dont elle a la compétence, dans l'objectif de maintenir dans le domaine public une gestion mutualisée.

Dans le cadre de l'adhésion de ladite Communauté de Communes au sein de notre Syndicat Mixte, une étude d'incidence a été réalisée qui recense les impacts financiers et humains.

Il est proposé aux membres du Conseil du Syndicat d'approuver la demande d'adhésion de la Communauté de Communes précitée au sein du Syndicat Mixte MANEO.

Il est exposé que suite à la demande d'adhésion au SMAGV MANEO de la Communauté de Communes Val'Aigo, il convient de modifier en conséquence le périmètre du syndicat.

Il est rajouté à l'Article 1 des Statuts :

- **LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES VAL'AIGO**, pour le territoire regroupant les communes de Bessières, Bondigoux, Buzet-sur-Tarn, La Magdelaine-sur-Tarn, Layrac-sur-Tarn, Le Born, Mirepoix-sur-Tarn, Villematier, Villemur-sur-Tarn.

Après avoir l'exposé, le Conseil du Syndicat, à l'unanimité des membres présents ou représentés :

- **ARTICLE 1 : APPROUVE** l'adhésion de la Communauté de Communes de Val'Aigo au sein du Syndicat Mixte pour l'Accueil des Gens du Voyage en Région Occitanie « MANEO »,

- **ARTICLE 2 : APPROUVE** l'étude d'impact relative à l'adhésion de la Communauté de Communes de Val'Aigo au Syndicat Mixte MANEO,

- **ARTICLE 3 : APPROUVE** le projet de modification des statuts du Syndicat Mixte pour l'Accueil des Gens du Voyage en Occitanie « MANEO » annexé à la présente délibération - **Adhésion d'un nouveau membre**,

- **ARTICLE 4 : SOLLICITE** les EPCI membres du SMAGV MANEO afin qu'ils se prononcent sur cette adhésion, l'étude d'impact et les projets de statuts ;

- **ARTICLE 5 : PRECISE** que, sans réponse de leur part dans un délai de trois mois à compter de la notification de la délibération du Comité syndical, leur décision sera réputée favorable.

- **ARTICLE 6 : AUTORISE** le Président, ou son représentant, à prendre toutes les dispositions et à signer tout acte nécessaire à l'application de la présente délibération.

Ainsi fait et délibéré les jours, mois et an que dessus.
Ont signé les membres présents.
Pour extrait conforme.

Envoyé en préfecture le 17/04/2023
Reçu en préfecture le 17/04/2023
Publié le 
ID : 031-253101927-20230411-ADM20230201-DE

Le Président du SMAGV-MANEO
François NAPOLI

Le Secrétaire de séance,
REMY Jean-Louis

ADOPTÉ : à l'unanimité des membres présents
à voix pour
à voix contre
à abstention(s)



MANEO
Syndicat Mixte
Accueil des Gens du Voyage
Région Occitanie

Le Président du Syndicat soussigné,
17 AVR. 2023
Certifie exécutoire le présent acte,
- Publié / Notifié le :
- Déposé à la Préfecture le : **17 AVR. 2023**
Informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Toulouse dans un délai de 2 mois à compter de sa notification, sa réception par le représentant de l'Etat et sa publication

Statuts du Syndicat Mixte pour l'accueil des gens du voyage en Occitanie MANEO



SOMMAIRE

Chapitre I CONSTITUTION - OBJET - SIEGE SOCIAL – DUREE	2
ARTICLE 1er : Constitution et dénomination du Syndicat Mixte	2
ARTICLE 2 : Objet et compétences	3
ARTICLE 3 : Siège	5
ARTICLE 4 : Durée	5
Chapitre II. ADMINISTRATION ET FONCTIONNEMENT DU SYNDICAT	
ARTICLE 5 : Comité Syndical	5
ARTICLE 6 : Attribution du Comité Syndical	7
ARTICLE 7 : Bureau Syndical	7
ARTICLE 8 : Attribution du Bureau	7
ARTICLE 9 : Comités Consultatifs Territoriaux	7
ARTICLE 10 : Règlement intérieur	7
Chapitre III. DISPOSITIONS FINANCIERES ET COMPTABLES	
ARTICLE 11 : Comptabilité du Syndicat Mixte	8
ARTICLE 12 : Budget du Syndicat Mixte	8
ARTICLE 13 : Contribution des groupements membres	8
Chapitre IV. DISPOSITIONS DIVERSES	
ARTICLE 14 : Adhésion, retrait d'un membre et modifications statutaires	9
ANNEXE N°1 : LISTE DES MEMBRES DU SYNDICAT MIXTE ET ETAT DES TRANSFERTS DE COMPETENCES OPTIONNELLES DEJA OPERES AU MOMENT DE L'ENTREE EN VIGUEUR DES NOUVEAUX STATUTS	

CHAPITRE 1 : CONSTITUTION - OBJET - SIEGE SOCIAL - DUR**ARTICLE 1^{er} : Constitution et dénomination du Syndicat Mixte**

En application des dispositions du Code Général des Collectivités Territoriales et notamment du Livre VII, Titre 1^{er}, Chapitre Unique, Articles L 5711-1 et suivants, il est formé un Syndicat Mixte entre les Etablissements Publics de Coopération Intercommunale (EPCI) suivants :

LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU SICOVAL, pour le territoire regroupant les communes d'Aureville, Auzeville-Tolosane, Auzielle, Ayguesvives, Baziège, Belberaud, Belbèze-de-Lauragais, Castanet-Tolosan, Clermont-le-Fort, Corronsac, Deyme, Donneville, Escalquens, Espanès, Fourquevaux, Goyrans, Issus, Labastide-Beauvoir, Labège, Lacroix-Falgardé, Lauzerville, Mervilla, Montbrun-Lauragais, Montgiscard, Montlaur, Noueilles, Odars, Pèchabou, Pechbusque, Pompertuzat, Pouze, Ramonville Saint-Agne, Rebigue, Varennes, Vielle-Toulouse, Vigoulet-Auzil,

LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION « LE MURETAIN AGGLO », pour le territoire regroupant les communes de Bonrepos sur Aussonnelle, Bragayrac, Eaunes, Empeaux, Fonsorbes, Frouzins, Labarthe sur Lèze, Labastidette, Lamasquère, Lavernose Lacasse, Le Fauga, Muret, Pins Justaret, Pinsaguël, Portet sur Garonne, Roques sur Garonne, Roquettes, Sabonnères, Saiguède, Saint Lys, Saint-Clar-de-Rivière, Saint-Hilaire, Saint-Thomas, Saubens, Seysses, Villate.

LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DU FRONTONNAIS, pour le territoire regroupant les communes de Bouloc, Castelnau-d'Estrétefonds, Cépet, Fronton, Gargas, Saint-Rustice, Saint-Sauveur, Vacquiers, Villeneuve-lès-Bouloc, Villaudric,

LA COMMUNAUTE DE COMMUNES CAGIRE GARONNE SALAT pour le territoire de l'ancienne communauté de communes du canton de Saint Martory (communes d'Arnaud Guilhem, Auzas, Beauchalot, Castillon de Saint-Martory, Laffite-Toupière, Le Frechet, Lestelle de Saint-Martory, Mancieux, Proupiary, Saint-Martory, Saint-Medard, Sepx),

LA COMMUNAUTE DE COMMUNES CŒUR ET COTEAUX DU COMMINGES d'une part, pour le territoire de la communauté de communes du Saint Gaudinois (communes d'Aspret-Sarrat, Estancarbon, Labarthe-Inard, Labarthe-Rivière, Lalouret, Laffiteau, Landorthe, Larcac, Lespiteau, Lieoux, Lodes, Miramont de Comminges, Pointis-Inard, Régades, Rièucaze, Saint-Ignan, Saint-Marcet, Saux et Pomarède, Savarthe Valentine, Villeneuve de Rivière) et d'autre part, en représentation substitution de la commune de Saint Gaudens,

LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DU BASSIN AUTERIVAIN HAUT GARONNAIS, en représentation substitution de la commune d'Auterive,

LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DU VOLVESTRE, en représentation substitution de la commune de Carbonne,

LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DES HAUTS TOLOSANS, en représentation substitution de la commune de Grenade,

LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES GRAND OUEST TOULOUSAIN d'une part, en représentation substitution de 3 communes : La Salvétat Saint Gilles, Léguevin et Plaisance du Touch, et d'autre part, pour la totalité du territoire de la Communauté de Communes du Grand Ouest Toulousain (la Save au Touch) regroupant les autres communes de Fontenilles, Lasserre-Pradère, Lévigac, Mèrenvielle et Sainte-Livrade,

LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DES COTEAUX BELLEVUE, en représentation substitution de la commune de Montberon,

LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES LAURAGAIS REVEL SOREZOIS, d'une part en représentation substitution de la commune de Revel, et d'autre part pour la totalité du territoire de la Communauté de Communes Lauragais Revel Sorezois regroupant les autres communes d'Arfons, Belleserre, Bèlesta en Lauragais, Blan, Cahuzac, Durfort, Garvevaques, Juzes, Falga, Les Brurels, Les Cammazes, Lempaut, Maurens, Montégut-Lauragais, Mourvilles-Hautes, Montgey, Nogaret, Palleville, Poudis, Puéchoursi, Roumens, Saint-Amancet, Saint Félix Lauragais, Saint-Julia, Sorèze, Vaudreuille, Vaux.

LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DE LA GASCogne

territoire regroupant les communes d'Auradé, Beaupuy, Castillon-Savès, Clermont-Savès, Endoufielle, Frégouville, Lias, L'Isle-Jourdain, Monferran-Savès, Marestaing, Pujaudran, Razengues, Ségoufielle.

LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DES PORTES D'ARIEGE-PYRENEES pour le territoire regroupant les communes de Arvigna, Benagues, Bézac, Bonnac, Brie, Canté, Escosse, Esplas, Gaudiès, Justiniac, La Bastide-de-Lordat, Labatut, La Tour-du-Crieu, Le Carlat, Lescousse, Les Issards, Les Pujols, Le Vernet, Lissac, Ludiès, Madière, Mazères, Montaut, Pamiers, Saint-Amadou, Saint-Amans, Saint-Jean-du-Falga, Saint-Martin-d'Oydes, Saint-Michel, Saint-Quirc, Saint-Victor-Rouzaud, Saverdun, Trémoulet, Unzent, Villeneuve-du-Paréage.

LA COMMUNAUTE DE COMMUNES VAL'AIGO, pour le territoire regroupant les communes de Bessières, Bondigoux, Buzet-sur-Tarn, La Magdelaine-sur-Tarn, Layrac-sur-Tarn, Le Borni, Mirepoix-sur-Tarn, Villematier, Villemur-sur-Tarn.

Le Syndicat Mixte est dénommé « Syndicat Mixte pour l'Accueil des Gens du Voyage dans la Région Occitanie » (SMAGV) sous l'appellation « Manéo ».

ARTICLE 2 : Objet et compétences

Fort de son expérience et de sa structure, le Syndicat a pour objet principal la mise en œuvre d'actions en faveur de l'accueil, de l'habitat et de l'amélioration des conditions de vie des gens du voyage.

Le Syndicat est constitué sous la forme d'un Syndicat Mixte dit « à la carte », en application des dispositions de l'article L 5212-16 du Code Général des Collectivités Territoriales. Il dispose de compétences obligatoires, transférées par l'ensemble des membres et de compétences optionnelles que les membres peuvent ou non lui transférer.

I) Habilitations statutaires :

Le Syndicat Mixte est habilité à :

- Conventionner avec les organismes publics ou privés (sociétés et offices d'HLM ou tout autre organisme ayant le même objet) en vue d'effectuer toute démarche nécessaire à la réalisation, à l'aménagement et à la gestion d'habitats adaptés en lien avec l'objet social du Syndicat.
- Réaliser à titre accessoire toute prestation de services au profit soit de ses membres, soit des groupements de collectivités extérieurs à son périmètre, soit d'autres tiers, sous réserve que ces prestations soient en lien avec ses compétences statutaires et dans le respect des règles de la commande publique et du droit à la concurrence.
- Effectuer tout type d'actions facilitant le dialogue, les étapes d'intégration et le maintien de la vie économique, sociale et citoyenne des gens du voyage.

II) Compétences

1 - Compétences obligatoires

Le Syndicat Mixte a pour objet les compétences obligatoires suivantes :

1.1 Concourir au suivi et à la révision des schémas départementaux en vigueur au sein de son périmètre d'intervention tel que défini à l'article 1.

1.2 Réaliser toute action de communication relevant de la thématique « gens du voyage » en matière de droits et obligations issus des dispositions légales en vigueur, d'accueil ou modes d'habitat et de prévention.

Ces actions à destination des Elus, des administrations, de la population ou de la communauté des gens du voyage permettront au SMAGV-MANEO de se positionner en qualité d'interlocuteur entre les voyageurs et les EPCI membres, de définir des solutions opérationnelles liées à la législation avec rappel des règles en vigueur, d'apporter informations et appuis juridiques auprès des populations sur

leurs droits.

Envoyé en préfecture le 17/04/2023

Reçu en préfecture le 17/04/2023

Publié le

ID : 031-253101927-20230411-ADM20230201 DE

2 - Compétences optionnelles

2.1 Le Syndicat Mixte a vocation à exercer les compétences optionnelles suivantes :

2.1.1 En matière d'aires d'accueil permanentes des gens du voyage :

- 2.1.1.1 Création et Aménagement,
- 2.1.1.2 Gestion et Fonctionnement,

Le cas échéant est exercée, toute action de médiation visant à permettre une bonne gestion des sites et de prévenir toute dégradation des lieux.

2.1.2 En matière d'aires de grand passage des gens du voyage :

- 2.1.2.1 Création et Aménagement
- 2.1.2.2 Gestion et Fonctionnement

Le cas échéant est exercée, toute action de médiation visant à permettre une bonne gestion des sites et de prévenir toute dégradation des lieux.

2.1.3 En matière de terrains familiaux ou habitats adaptés aux gens du voyage

- 2.1.3.1 Création et Aménagement,
- 2.1.3.2 Gestion et Fonctionnement,

Le cas échéant est exercée, toute action de médiation visant à permettre une bonne gestion des sites et de prévenir toute dégradation des lieux.

2.1.4 Accompagnement social des gens du voyage leur permettant de bénéficier de dispositifs de droit commun, d'insertion et d'actions adaptées en faveur de l'accès à l'éducation, la santé, le travail, la culture et aux conditions de vie décentes.

2.2 Modalités de transfert de l'une ou plusieurs des compétences optionnelles :

Tout transfert de l'une ou l'autre des compétences visées au 2.1 par un groupement membre a lieu après délibération du groupement membre intéressé adressée au Comité Syndical, qui se prononce sur cette demande dans un délai de 3 mois à compter de la réception de la délibération.

Le transfert prend effet, sauf accord contraire entre le Syndicat Mixte MANEO et le groupement membre intéressé, au premier janvier de l'année suivant celle à laquelle la délibération de l'organe délibérant concerné portant transfert de la compétence est devenue exécutoire.

Les modalités du transfert seront fixées par le Comité Syndical.

Chacune de ces compétences à caractère optionnel est transférée au Syndicat dans les conditions visées à l'article L. 5211-17 du CGCT.

Le groupement qui transfère une ou plusieurs compétences optionnelles au Syndicat s'engage à mettre à la disposition de ce dernier les biens et services nécessaires à l'exercice de cette même compétence, et ce, dans les conditions prévues par les articles L.1321-1 et suivants du Code Général des Collectivités Territoriales. L'étendue et les modalités de cette mise à disposition sont précisées dans un procès-verbal de transfert établi entre le groupement qui transfère la compétence et le Syndicat Mixte.

2.3 Modalités de reprise de l'une ou l'autre des compétences optionnelles :

La reprise de l'une ou l'autre des compétences optionnelles, initialement transférées au Syndicat Mixte par un des groupements membres, a lieu, après délibération du groupement membre intéressé adressé au Comité Syndical. Le Comité Syndical se prononce sur cette demande dans un délai de 3 mois à compter de la réception de la délibération.

La reprise prend effet, sauf accord contraire entre le Syndicat Mixte MANEO et le groupement membre intéressé, au premier janvier de l'année suivant celle à laquelle la délibération de l'organe délibérant portant reprise de la compétence est devenue exécutoire.

Les conséquences financières et matérielles de la reprise s'effectueront conformément aux dispositions de l'article L 5211-25-1 du Code Général des Collectivités Territoriales à savoir que :

- Les biens meubles et immeubles mis à la disposition du Syndicat par le transfert de compétences sont restitués au groupement qui reprend la compétence, de même que le solde de la dette afférente à ces biens.
- Les biens meubles ou immeubles acquis ou réalisés postérieurement au transfert de compétences, de même que le solde de la dette afférente à ces biens, sont répartis entre le groupement qui reprend une compétence et le Syndicat.
- Les modalités de restitution ou de répartition des biens font l'objet de délibérations concordantes entre le groupement qui reprend la compétence et le Syndicat.
- Les contrats en cours seront exécutés dans les conditions antérieures, et ce, jusqu'à leur échéance, dans les conditions prévues par le dernier alinéa de l'article L 5211-25-1 du Code Général des Collectivités Territoriales. La substitution de personne morale sera constatée par le biais d'un avenant à la convention initiale.

Les autres modalités de reprise non prévues aux présents statuts sont fixées par le Comité syndical.

ARTICLE 3 : Siège

Le siège du Syndicat est fixé au : 137 avenue de Toulouse - Zone artisanale de Bogues 31750 Escalquens.

Les réunions du Syndicat se tiennent au siège du Syndicat ou dans tout autre lieu situé sur le territoire des membres dudit Syndicat.

ARTICLE 4 : Durée

Ce Syndicat est institué pour une durée illimitée.

CHAPITRE 2 : ADMINISTRATION ET FONCTIONNEMENT DU SYNDICAT

ARTICLE 5 : Comité syndical

Le Syndicat est administré par un Comité Syndical constitué de Délégués élus par les groupements adhérents.

La composition du Comité Syndical est définie selon de nouvelles modalités de détermination de la représentativité des groupements membres.

Ainsi, chaque groupement membre sera représenté par application des critères de représentativité suivants :

a) Critère relatif à la population totale :

Nombre d'habitants	Nombre de délégués
De 1 à 25 000 habitants	Un délégué titulaire et un délégué suppléant
De 25 001 à 50 000 habitants	Deux délégués titulaires et deux délégués suppléants
De 50 001 à 150 000 habitants	Trois délégués titulaires et trois délégués suppléants
Plus de 150 000 habitants	Quatre délégués titulaires et quatre délégués suppléants

b) Critère relatif aux compétences optionnelles :

Un délégué titulaire et un délégué suppléant par bloc de compétences optionnelles visé au 2.1 auquel le groupement membre a adhéré, et quel que soit le nombre de sous-compétences transférées :

- 2.1.1 - En matière d'aire d'accueil permanente des gens du voyage,
- 2.1.2 - En matière d'aire de grand passage des gens du voyage,
- 2.1.3 - En matière de terrains familiaux ou habitats adaptés aux gens du voyage,
- 2.1.4 - En matière d'accompagnement social des gens du voyage

Chaque délégué suppléant est appelé à siéger au comité avec voix délibérative du délégué titulaire.

ARTICLE 6 : Attribution du Comité syndical

Le Comité Syndical se réunit au moins une fois par trimestre sur convocation de son Président.

Les séances du Conseil Syndical sont publiques.

Il assure notamment :

- L'élection du Président et des membres du bureau,
- Le vote du budget et les participations des adhérents,
- L'approbation du compte administratif,
- Les décisions concernant l'adhésion et le retrait des membres,
- L'approbation du règlement intérieur et des modifications statutaires.

Il décide également des délégations qu'il confie au Bureau, dans le cadre de l'article L.5211-10 du CGCT.

ARTICLE 7 : Bureau Syndical

Le Comité Syndical élit parmi ses membres son bureau qui est composé de la façon suivante :

- Un Président
- Des Vice-Présidents dans le respect des dispositions de l'article L.5211-10 du CGCT
- Et éventuellement un ou plusieurs autres membres

Le nombre de membres du Bureau sera défini par délibération du Comité Syndical.

ARTICLE 8 : Attribution du Bureau

Le Bureau assure la gestion et l'administration du Syndicat en fonction des délégations qu'il a reçu du comité syndical. En dehors de ces délégations, le Bureau est un lieu de préparation des décisions du comité syndical.

Les Vice-présidents remplacent, dans l'ordre de nomination, le Président en cas d'absence ou d'empêchement.

ARTICLE 9 : Commissions Territoriales

Sont constituées au sein du Syndicat Mixte, dans le respect des dispositions des articles L. 5211-1 et L. 2121-22 du CGCT, des Commissions Territoriales chargées d'étudier les questions soumises au Comité Syndical, soit par l'administration, soit à l'initiative de ses membres.

Les Commissions Territoriales ont pour vocation de formuler toute proposition utile et d'étudier les actions à engager dans les limites géographiques qui les concernent.

Leur nombre est déterminé selon la règle suivante : une Commission Territoriale pour chaque groupement membre ayant adhéré à une ou plusieurs compétence(s) optionnelle(s) et une Commission Territoriale regroupant l'ensemble des groupements membres n'ayant pas adhéré à une des compétences optionnelles.

Chaque Commission Territoriale est composée de l'ensemble des Délégués des groupements membres situés à l'intérieur des limites géographiques concernées et peut associer, en tant que de besoin, des personnalités qualifiées.

Les Commissions Territoriales désignent un Vice-Président qui peut les convoquer et les présider si le Président de droit est absent ou empêché.

ARTICLE 10 : Règlement intérieur

Un règlement intérieur fixe les dispositions relatives au fonctionnement du comité syndical, du bureau, des comités et des commissions créés, qui ne seraient pas déterminées par les lois et règlements.

CHAPITRE 3 : DISPOSITIONS FINANCIERES ET COMPTABLES**ARTICLE 11 : Comptabilité du Syndicat Mixte**

La comptabilité du Syndicat est tenue alors selon les règles applicables à la comptabilité publique. Les fonctions de receveur du Syndicat sont exercées par Monsieur le Trésorier de Toulouse Municipale.

ARTICLE 12 : Budget du Syndicat Mixte

Le Syndicat pourvoit sur son budget aux dépenses de fonctionnement et d'investissement nécessaires à l'exercice des compétences correspondant à son objet.

Les ressources non affectées perçues par le Syndicat permettent à celui-ci de pourvoir au financement des charges des services fonctionnels du Syndicat.

Les recettes du budget du Syndicat comprennent celles prévues à l'article L. 5212-19 du CGCT, notamment :

- o Les contributions des membres adhérents au Syndicat,
- o Les subventions obtenues,
- o Le produit des taxes, redevances et tarifs correspondant aux services assurés par le Syndicat mixte,
- o Le produit des emprunts,
- o Le produit des dons et legs,
- o Les revenus des biens meubles ou immeubles du Syndicat

Et d'une façon générale, de toutes ressources prévues par le code général des collectivités.

ARTICLE 13 : Contribution des groupements membres

La contribution des groupements associées aux dépenses du Syndicat est obligatoire pour lesdits groupements pendant la durée du syndicat aux fins de réalisation de l'objet syndical.

Les assemblées délibérantes des groupements membres devront inscrire chaque année à leur budget, la somme nécessaire au paiement de sa participation statutaire telle que définie par le Syndicat selon les modalités qui suivent :

- La contribution des groupements correspondant aux compétences obligatoires que le Syndicat exerce au lieu et place de tous les membres est fixée au prorata de la population INSEE authentifiée du groupement ou pour les groupements membres du Syndicat en représentation-substitution d'une partie de leurs communes membres, au prorata de la population INSEE authentifiée desdites communes.

Cette contribution, relative aux compétences obligatoires, sera opérée par un appel de fonds annuel.

- La contribution des groupements membres aux dépenses correspondant aux compétences optionnelles définies à l'article 2.1 que le Syndicat exerce au lieu et place des membres est fixée :

- Dans le cas d'études préalables, de création et d'aménagement des structures d'accueil pour les gens du voyage (à savoir : aires d'accueil permanentes, aires de grand passage, terrains familiaux) la contribution annuelle des groupements membres correspond, au regard de la comptabilité analytique, tenue par « MANEO », aux dépenses globales de fonctionnement de chaque structure d'accueil pour les gens du voyage (dépenses réelles, dettes et dotations aux amortissements), réalisées par le Syndicat, en sus des frais de gestion net des aides financières obtenues.

- Dans le cas d'accompagnement social, de gestion et de fonctionnement des structures d'accueil pour les gens du voyage (à savoir : aires d'accueil permanentes, aires de grand passage, terrains familiaux), la contribution annuelle des groupements membres correspond, au regard de la comptabilité analytique, tenue par « MANEO », aux dépenses réelles de fonctionnement de chaque structure d'accueil pour les gens du voyage (Charges de fonctionnement courant hors intérêts), réalisées par le Syndicat, en sus des frais de gestion net des produits (droits de place et fluides) et des allocations de logements temporaires perçus par le Syndicat.

Cette contribution, relative aux compétences optionnelles, sera opérée par
à terme échu.

CHAPITRE 4 : DISPOSITIONS DIVERSES

ARTICLE 14 : Adhésion, retrait d'un membre et modifications statutaires

Le Conseil Syndical décide de l'admission de nouveaux membres ou du retrait et des modifications aux présents statuts dans les formes et selon les procédures prévues aux articles L.5211-17 et suivants du Code Général des Collectivités Territoriales.



DELIBERATION DU CONSEIL DE COMMUNAUTE

Séance du 6 juillet 2023

OBJET : MANEO: Approbation de l'adhésion de la CC de Val-Aïgo - Modification des statuts		
Nombre de Conseillers	Votes	Numéro de délibération
En exercice : 70 Titulaires présents : 43 Suppléants présents : 3 Procurations : 8	Pour : 54 Contre : 0 Abstentions : 0	2023-DL-077

L'an deux mille vingt-trois le six juillet à 17 heures le Conseil Communautaire de cette Communauté, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, salle La Tour Lasserre à La-Tour-du-Crieu en session ordinaire sous la **présidence de Monsieur Alain ROCHET**.

Date de la convocation : 30 juin 2023

Présents : MM S. AUDIBERT – M. AUGERY – M. BARDOU - S. BAYARD – H. BENABENT – J. BERGE - C. BERNARD – J. BLASQUEZ – F. BOCAHUT – JL. BOUSQUET – M. CALLEJA – P. CALLEJA – R. CAMPOURCY – E. CANCEL – JP. CHABE – D. COURNEIL – J. CRESPIY – J. DEJEAN – C. DESCONS – Mi. DOUSSAT – M. DUPRE-GODFREY – N. FONTA-MONTIEL - M. GUILLAUME – J. IZAAC – Y. JOUSSEAUME - M. LABEUR – D.LAFON – F. LAGREU-CORBALAN – M. LE LOSTEC – G. LELEU –J-L. LUPIERI - L. MARETTE – D. MEMAIN – F. PANCALDI – C. POUCHELON – M. RAULET – A. ROCHET – M. ROUBICHOU– A. SANCHEZ – C. SANS – B. SEJOURNE – JM. SOULA – F. THIENNOT – P. VIDAL – S. VILLEROUX - G.SARRAIL - D.SEGUELA - S.FERNANDES-CAZAL

Procurations :

Jean-Christophe CID à Josiane BERGE
Corinne LAFONT à Philippe CALLEJA
Eric PUJADE à Fabrice BOCAHUT
Michèle GOULIER à Daniel MEMAIN
Maryline DOUSSAT-VITAL à Françoise PANCALDI
Jacqueline PAGLIARINO à Jean-Marc SOULA
Jean-Emmanuel PEREIRA à Martine CALLEJA
Pauline QUINTANILHA à Michèle BARDOU

Secrétaire de séance : Philippe CALLEJA

Monsieur le Président indique qu'au cours de la séance du comité syndical de MANEO du 11 avril 2023, celui-ci s'est prononcé favorablement sur la demande d'adhésion de la communauté de communes Val'Aigo au Syndicat, et a validé la modification des statuts en découlant. L'article 1 des statuts est ainsi complété :

- *LA COMMUNAUTE DE COMMUNES VAL'AIGO, pour le territoire regroupant les communes de Bessières, Bondigoux, Buzet-sur-Tarn, La Magdelaine-sur-Tarn, Layrac-sur-Tarn, Le Born, Mirepoix-sur-Tarn, Villematier, Villemur-sur-Tarn*

Les autres dispositions statutaires restent inchangées.

En application des dispositions des articles L.5211-18 et L.5211-20 du code général des collectivités territoriales, chaque collectivité membre dispose d'un délai de trois mois pour se prononcer sur l'admission du nouveau membre, dans les conditions de majorité qualifiée requises pour la création de l'établissement public de coopération intercommunale.

Il est proposé au conseil d'approuver cette modification statutaire.

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment ses articles 5211-18 et suivants ;

Vu les délibérations n°2018-DL-149 du 15 novembre 2018 et n°2018-DL-159 du 18 décembre 2018 par lesquelles la Communauté de communes a décidé d'adhérer au Syndicat Mixte pour l'Accueil des Gens du Voyage en Occitanie – MANEO, d'adhérer à la gestion à la carte et de transférer la compétence » gestion et fonctionnement des aires d'accueil des gens du voyage » ;

Vu la délibération du Syndicat Mixte n°2019-05-02 du 10 octobre 2019 portant modification des statuts ;

Vu la délibération de la CCPAP n°2019-DL-133 du 19 novembre 2019 portant modification des statuts du syndicat MANEO ;

Vu la délibération du comité syndical n°2023-02-01 du 11 avril 2023 approuvant la demande d'adhésion de la communauté de communes Val'Aigo, et la modification des statuts en découlant ;

Considérant la proposition de modification des statuts du Syndicat Mixte pour l'Accueil des gens du Voyage en Occitanie « MANEO » ;

Le Conseil,

Après en avoir délibéré,

Article 1 : Approuve les modifications statutaires du Syndicat Mixte pour l'Accueil des Gens du Voyage en Occitanie « MANEO » relatives à l'adhésion de la communauté de communes Val'Aigo ;

Article 2 : Autorise Monsieur le Président à signer tout document nécessaire à la présente.

Le secrétaire de séance

Le Président,



Philippe CALLEJA



Alain ROCHET



**Portes
Ariège
Pyrénées**

Communauté de Communes

DELIBERATION DU CONSEIL DE COMMUNAUTE

Séance du 6 juillet 2023

OBJET : Modification et désignation du nombre de délégués au Syndicat Mixte de l'Aérodrome des Pujols		
Nombre de Conseillers	Votes	Numéro de délibération
En exercice : 70 Titulaires présents : 43 Suppléants présents : 3 Procurations : 8	Pour : 54 Contre : 0 Abstentions : 0	2023-DL-078

L'an deux mille vingt-trois le six juillet à 17 heures le Conseil Communautaire de cette Communauté, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, salle La Tour Lasserre à La-Tour-du-Crieu en session ordinaire sous la **présidence de Monsieur Alain ROCHET**.

Date de la convocation : 30 juin 2023

Présents : MM S. AUDIBERT – M. AUGERY – M. BARDOU - S. BAYARD – H. BENABENT – J. BERGE - C. BERNARD –F. BOCAHUT – JL. BOUSQUET – M. CALLEJA – P. CALLEJA – R. CAMPOURCY – E. CANCEL – JP. CHABE – D. COURNEIL – J. CRESPIY – J. DEJEAN – C. DESCONS – Mi. DOUSSAT – M. DUPRE-GODFREY – N. FONTA-MONTIEL - M. GUILLAUME – J. IZAAC – Y. JOUSSEAUME - D.LAFON – F. LAGREU-CORBALAN – M. LE LOSTEC – G. LELEU –J-L. LUPIERI - L. MARETTE – D. MEMAIN – F. PANCALDI – C. POUCHELON – M. RAULET – A. ROCHET – M. ROUBICHOU– A. SANCHEZ – C. SANS – B. SEJOURNE – JM. SOULA – F. THIENNOT – P. VIDAL – S. VILLEROUX – G.SARRAIL - D.SEGUELA - S.FERNANDES-CAZAL

Procurations :

Jean-Christophe CID à Josiane BERGE
Corinne LAFONT à Philippe CALLEJA
Eric PUJADE à Fabrice BOCAHUT
Michèle GOULIER à Daniel MEMAIN
Maryline DOUSSAT-VITAL à Françoise PANCALDI
Jacqueline PAGLIARINO à Jean-Marc SOULA
Jean-Emmanuel PEREIRA à Martine CALLEJA
Pauline QUINTANILHA à Michèle BARDOU

Secrétaire de séance : Philippe CALLEJA

Par arrêté préfectoral du 22 mai 2023, Madame la Préfète de l'Ariège a entériné les nouveaux statuts du Syndicat Mixte de l'aérodrome Pamiers – Les Pujols.

En son article 6 « Composition du Comité Syndical », les statuts prévoient que la communauté de communes des Portes d'Ariège Pyrénées dispose désormais de 6 délégués (représentant 12 voix, soit 2 voix par délégué).

Dans sa composition actuelle, issue des délibérations 2020-DL-066 du 30 juillet 2020, et 2021-DL-119 du 30 septembre 2021, les délégués de la communauté sont :

DELEGUES TITULAIRES		DELEGUES SUPPLEANTS	
1	ROCHET Alain (Pamiers)	1	BERGE Josiane (Bénagues)
2	BAYARD Sophie (La Tour-du-Crieu)	2	COMBRES Jean Claude (La Tour-du-Crieu)
3	PULL Norbert (Les Pujols)	3	BORIES Nadine (Saverdun)
4	VILLEROUX Serge (Saint-Amadou)	4	PEREIRA Jean-Emmanuel (Saverdun)
5	ROUBICHOU Maxime (Arvigna)	5	RUMEAU Jean-Claude (Bonnac)
6	ROBERT Serge (Les Issards)	6	GUILLAUME Martine (Pamiers)
7	BOUCHE Danielle (Ludiès)	7	RAGARU Xavier (Le Vernet d'Ariège)
8	SOULA Jean-Marc (Le Carlarret)	8	DOUSSAT Michel (Saint-Jean du Falga)
9	BOCAHUT Fabrice (Pamiers)	9	MORANGE Eric (Montaut)
10	DOUMENQ Bernard (Saverdun)	10	NUNES Olivier (Saverdun)
11	LEGRAND Gérard (Pamiers)	11	BENABENT Henri (Saint-Jean du Falga)

Il y a lieu de procéder à une nouvelle désignation, ramenant la représentation de la CCPAP à 6 délégués titulaires et 6 délégués suppléants.

Pour mémoire :

Règles de désignation des délégués dans les syndicats mixtes « ouverts »:

Les syndicats mixtes ouverts sont les syndicats qui comprennent d'autres membres que seulement des communes et des EPCI (par exemple des départements, des régions, des établissements publics...).

Selon l'article L.5721-2 du CGCT: dans les syndicats mixtes ouverts tels que le **Syndicat Mixte de l'Aérodrome Pamiers-Les Pujols**: le choix de l'organe délibérant de la communauté dotée d'une fiscalité propre peut porter sur l'un de ses membres OU sur tout conseiller municipal d'une commune membre.

Modes de scrutin s'appliquant à toutes les délégations (désignation) :

Pour l'élection des délégués dans les syndicats mixtes « ouverts », et à défaut de précisions statutaires sur ce point, les communes ou les EPCI membres du syndicat mixte doivent respecter les règles relatives aux désignations (ou représentations) du conseil municipal.

Dès lors, le scrutin est secret, **sauf décision contraire prise à l'unanimité de l'organe délibérant de la commune ou de l'EPCI membre du syndicat mixte**. Si aucun des candidats n'a obtenu la majorité absolue après deux tours de scrutin, il est procédé à un troisième tour et l'élection a lieu à la majorité relative ; en cas d'égalité de voix, l'élection est acquise au plus âgé.

Les opérations de vote peuvent être réalisées à main levée si le conseil valide à l'unanimité ce mode de scrutin.

Vu les articles L.5711-1 et L.5721-1 et suivants du CGCT ;

Vu l'arrêté préfectoral du 28 décembre 2017 portant sur les statuts de la Communauté de communes des Portes d'Ariège Pyrénées applicable au 1er janvier 2018 ;

Vu l'arrêté préfectoral du 22 mai 2023 portant modification des statuts du Syndicat Mixte de l'Aérodrome Pamiers-Les Pujols ;

Vu les délibérations de la CCPAP n°2020-DL-066 du 30 juillet 2020 et 2021-DL-119 du 30 septembre 2021 portant sur l'élection de ses représentants au le Syndicat Mixte de l'Aérodrome Pamiers-Les Pujols ;

Considérant qu'il convient d'élire six délégués titulaires et six délégués suppléants pour se conformer aux nouvelles règles statutaires ;

Considérant les candidatures de MM. BAYARD, BERGE, BOCAHUT, BOUCHE, DOUMENQ, PULL, ROBERT, ROCHET, ROUBICHOU, RUMEAU, SOULA, VILLEROUX

Le conseil communautaire ayant approuvé à l'unanimité le recours au vote à main levée ;

Le Conseil,

Après avoir voté,

Article 1 : Elit en tant que représentants titulaires de la Communauté de communes des Portes d'Ariège Pyrénées au sein de l'organe délibérant du Syndicat Mixte de l'Aérodrome Pamiers-Les Pujols :

- Alain ROCHET
- Sophie BAYARD
- Norbert PULL
- Serge VILLEROUX
- Maxime ROUBICHOU
- Serge ROBERT

Article 2 : Elit en tant que représentants suppléants de la Communauté de communes des Portes d'Ariège Pyrénées au sein de l'organe délibérant du Syndicat Mixte de l'Aérodrome Pamiers-Les Pujols :

- Danielle BOUCHE
- Jean-Marc SOULA
- Fabrice BOCAHUT
- Bernard DOUMENQ
- Josiane BERGE
- Jean-Claude RUMEAU

Le secrétaire de séance



Philippe CALLEJA

Le Président,

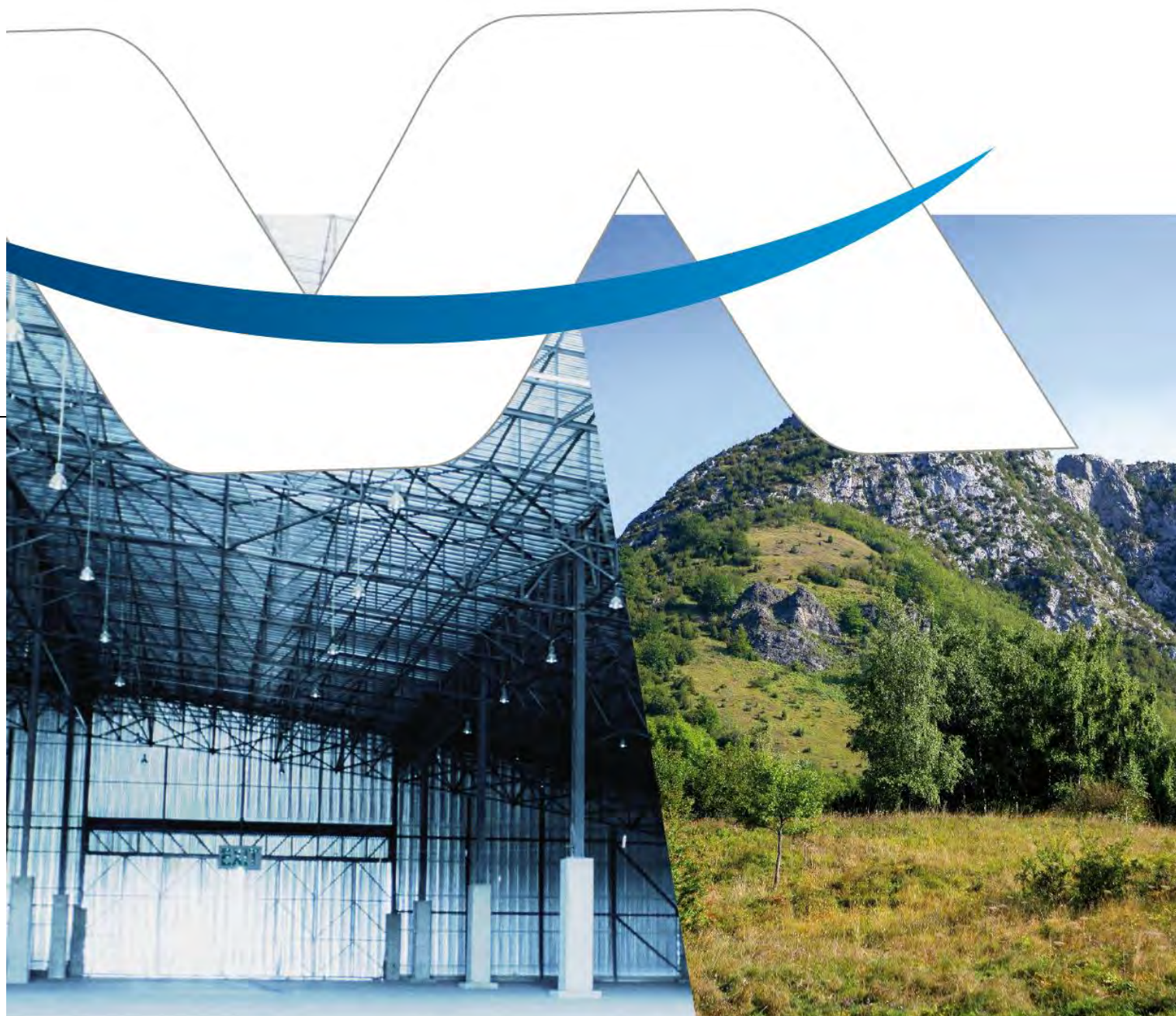


Alain ROCHET

Syndicat Mixte du SCoT de la Vallée de l'Ariège

RAPPORT D'ACTIVITÉ

Année 2022



Le cadre réglementaire

Le rapport d'activité des Etablissements Publics (en référence à l'article L. 5211-39 du Code Général des Collectivités Territoriales applicable aux syndicats mixtes en vertu de l'article L. 5711-1 du même code) :

Le Président de l'établissement public adresse chaque année, avant le 30 septembre, au Président de chaque intercommunalité membre, un rapport retraçant l'activité de l'établissement, accompagné du compte administratif arrêté par l'organe délibérant de l'établissement.

Ce rapport fait l'objet d'une communication par le Président ou son représentant, en séance de Conseil communautaire, au cours de laquelle les délégués communautaires à l'organe délibérant de l'établissement public sont entendus. Le Président du Syndicat peut être entendu, à sa demande, par le Président de chaque intercommunalité membre ou à la demande de ce dernier.

Les délégués des intercommunalités membres rendent compte au moins deux fois par an, au Conseil communautaire de l'activité de Syndicat.

Repères 2022

En référence aux statuts en vigueur depuis le 11 juillet 2017, le Syndicat mixte du SCoT de la Vallée de l'Ariège exerce les compétences suivantes :

- ➔ élaboration, suivi et révision d'un Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT),
- ➔ élaboration, suivi et révision d'un Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET).

Bilan budgétaire de l'année 2022

2022	Fonctionnement Dépenses	Fonctionnement Recettes	Investissement Dépenses	Investissement Recettes
Budgétisé	403 810 €	403 810 €	434 388 €	434 388 €
Réalisé	339 151 €	372 206 €	307 710 €	256 657 €

L'année 2022 a été marquée par :

- ➔ le **volet Urbanisme / Planification** : le démarrage des travaux de révision du SCoT en février 2022 ainsi que l'annonce en qualité de lauréat, des travaux ZAN dans le cadre de l'AMI ADEME. Parallèlement, le Syndicat de SCoT a acté une convention de partenariat avec l'AUAT pour lancer une étude de préfiguration d'un Observatoire de l'Habitat et du Foncier mutualisé.
- ➔ le **volet Plan Climat** : le démarrage des travaux du Programme Territorial des EnR qui sera finalisé à l'été 2023.

L'implication des élus et techniciens s'est traduite par l'organisation de :

- ➔ 7 Bureaux syndicaux,
- ➔ 4 Conseils syndicaux.

Les effectifs du Syndicat ont été diminués sur l'année 2022, de 4 à 3 postes à temps plein ; suite à l'arrêt de l'animation de la politique mobilité réintégrée au sein de l'animation partagée entre le Pôle Aménagement / Urbanisme et le Pôle Energie-Climat.

L'année 2022 aura également été marquée par la préparation d'un nouveau site internet du Syndicat de SCoT qui sera accessible courant du 2^{ème} semestre 2023 à l'adresse : www.scot-va.fr

Ce site sera notamment muni d'un extranet à destination des délégués syndicaux.

1. BILAN DE L'ACTIVITE POLE URBANISME

La Révision du SCoT 2021-2024, visant une approbation en 2025

Le Syndicat de SCoT poursuit de manière constante l'application du SCoT 2015 ainsi que l'actualisation du Diagnostic stratégique et environnemental SCoT pendant l'année 2022.

Cela s'est traduit par :

- ➔ 1 réunion de lancement des travaux, le 23 février 2022 aux Forges de Pyrène où étaient réunies plus de 100 personnes,
- ➔ 2 Comités Techniques,
- ➔ 3 Comités de Pilotage.



4

Les cahiers thématiques composant le futur Diagnostic SCoT seront stabilisés pour la fin du 1^{er} trimestre 2023 au travers des sous-items suivants :

- ➔ Cahier Socio-Démo-Habitat,
- ➔ Cahier Economie intégrant la dimension commerciale en appui des travaux réalisés en partenariat avec la Chambre de Commerce et d'Industrie de l'Ariège ainsi que le Diagnostic Agricole mené en appui de la Chambre d'Agriculture de l'Ariège,
- ➔ Cahier Mobilité,
- ➔ Cahier Ressources-Paysages-Milieus Naturels,
- ➔ Cahier Eau-Energie-Climat,
- ➔ Cahier Santé-Urbanisme.

Dans le cadre de ces travaux, de nombreuses réunions techniques ont été assurées en appui :

- ➔ des acteurs de l'eau et des milieux aquatiques,
- ➔ des acteurs de l'environnement,
- ➔ des acteurs du foncier.

Emergence des travaux T-ZAN



Dans le cadre du renforcement des travaux SCoT et l'intégration des nouvelles injonctions réglementaires inscrites au sein de la Loi Climat et Résilience promulguée en août 2021, le Syndicat de SCoT a candidaté en décembre 2021, à l'Appel à Manifestation d'Intérêt ADEME Zéro Artificialisation Nette dont il est lauréat. Un Forum Foncier a été organisé le 29 novembre 2022 à Pamiers en bénéficiant du témoignage du Président du SCoT de Gascogne, Président de la délégation régionale de la Fédération Nationale des SCoT.

En effet, notre nouvelle gouvernance a confirmé l'opportunité de réviser notre « feuille de route » politique. Pour ce faire, il s'agirait notamment de :

- ➔ renforcer les composantes d'attractivité et d'identité du territoire pour un SCoT tourné vers la reconquête des « centralités urbaines et villageoises »,
- ➔ mettre en œuvre une planification de l'urbanisme adaptée aux nouvelles exigences inscrites par la loi Climat et Résilience, adaptée aux enjeux ZAN (Zéro Artificialisation Nette) et ZEN (Zéro Emission Nette),
- ➔ mieux retranscrire les politiques de transition écologique et énergétique TEPOS 2050 (Territoire à Energie POSitive) actées au travers de notre Plan Climat ou du Plan de Mobilité Rurale et leurs déclinaisons programmatiques (Plan Vélo et Pôle d'Echange Multimodal SCoT, Programme Territorial des Energies Renouvelables, etc.).

L'étude ZAN que nous proposons en appui de l'AUAT (Agence d'Urbanisme et d'Aménagement Toulouse), nous permettrait, de nous doter d'une stratégie « Trajectoire ZAN 2035-2045 » pleinement maîtrisée au regard de nos trois composantes territoriales que sont les territoires de Plaine, les territoires de Coteaux et les territoires du Piémont Pyrénéen soumis à la loi Montagne.

Enfin, il s'agirait de repositionner efficacement nos futurs documents-cadre dans le paysage institutionnel. Aujourd'hui, les établissements publics porteurs de SCoT sont confrontés à ce double mouvement antithétique. D'une part, destinés à déterminer des orientations générales et de grands équilibres régionaux à l'échelle d'un bassin de vie (PLU-i ou autres documents sectoriels), dont la portée normative s'applique à des échelles géographiques restreintes.

D'autre part, les Syndicats de SCoT doivent revisiter leur positionnement en rôle d'interface avec leur Région porteuse du SRADDET (Schéma Régional d'Aménagement de Développement Durable et d'Egalité des Territoires). **C'est pourquoi le Syndicat de SCoT et ses Intercommunalités membres souhaitent se mettre au service de la coopération territoriale régionale et nationale, pour concourir à la formalisation d'une vision stratégique du ZAN agile, pragmatique et opérationnelle.**

Emergence de la Conférence Régionale des SCoT d'Occitanie



Animée sur le volet technique par notre collègue du SCoT de Gascogne, Christine Sanchez-Martin, la Conférence des SCoT a été mise en place progressivement sur l'année 2022.

En vue d'une contribution au SRADDET pour la déclinaison de l'objectif ZAN, la Fédération Régionale des SCoT d'Occitanie a rendu sa proposition de la Conférence des SCoT à la Région, porteuse du SRADDET. Ces travaux ont été articulés autour de trois thématiques :

- le changement de modèle d'aménagement, levier majeur de la réussite du ZAN,
- le stock foncier de départ et les critères de territorialisation, paramètres déterminants pour un ZAN équilibré,
- une gouvernance territoriale adaptée, clé de succès pour une mise œuvre partagée ZAN.

6

Dossier d'Autorisation Commerciale ou Cinématographique soumis en CDAC / CDACi

En 2022, le Syndicat de SCoT a été mobilisé sur deux projets soumis en CDAC (Commission Départementale d'Aménagement Commercial) :

- Projet de déplacement et extension d'un opticien au sein de la ZaCom des Arrigols à Tarascon.
- Projet de relocalisation du bâtiment commercial Intermarché de Foix (maintien de la surface commerciale sans extension et traitement de la future friche). Ce projet a fait l'objet d'un recours en CNAC (Commission Nationale d'Aménagement Commercial), par l'enseigne Leclerc de Foix, recours ayant confirmé l'avis favorable sur le projet de relocalisation de l'Intermarché par décision rendue en 2022. Ce recours a été rejeté.
- Le Syndicat de SCoT a également été mobilisé sur des réunions de travail concernant l'accompagnement de la relocalisation de l'Intermarché de Tarascon sur Ariège en 2021. Le projet a été autorisé et ouvert en septembre 2022.
- Le Syndicat de SCoT a saisi pour la 1^{ère} fois, la CDAC sur 4 projets commerciaux compris entre 300 m² et 1 000 m² par délibération en juin et septembre 2022. Ces dossiers ont reçu un avis défavorables en CDAC.

Elaboration, Modification ou Révision des PLU-PLUi-PLH-SDE

En 2022, le Syndicat de SCoT s'est mobilisé sur les projets de révision ou modification de PLU ou émergence de PLUi-H, ou encore un Schéma de Développement Economique et Touristique.

A cet effet, le Bureau syndical a émis les avis suivants :

- ➔ **Projet de PLU** (modification, révision) : avis avec recommandations du projet de PLU de Foix, Mazères, Saverdun, Rabat les Trois Seigneurs et Arnave.
- ➔ **1^{er} avis sur le projet de Déclaration de Projet** emportant modification du SCoT, de la relocalisation de l'EHPAD Jules Rouse de Tarascon.
- ➔ **1 avis défavorable sur le projet de Schéma Régional des Carrières d'Occitanie, confirmé à l'appui des avis défavorables des trois intercommunalités membres.**
- ➔ **Projet ADS de plus de 5 000 m² SHON** devant être compatible avec le SCoT en vigueur : PC d'ombrières de Mazères sur parkings publics, PC pour bâtiment agrivoltaïque à Mazères (avis défavorable), PC de lotissement de Coussa (avis défavorable), PC sur l'extension de la ZAE de Joulieu II (avis favorable).
- ➔ **Projet ADS dont la surface de vente est comprise entre 300 m² et moins de 1 000 m² pour les bâtiments à usage commercial**, au titre de l'article L.752-4 du Code du Commerce : avis favorable sur le projet d'extension de la Maison de la Literie à Saint Jean du Falga.

7

Le Syndicat de SCoT est également associé :

- ➔ aux travaux de l'InterSCoT de l'Aire Urbaine Toulousaine, et plus largement, aux travaux portés au travers du Programme Partenarial de l'Auat en qualité de membre,
- ➔ à l'émergence des PLUi-H de la CC du Pays de Tarascon dont le lancement a été réalisé, le 6 décembre 2022, lors d'un 1^{er} CoPil associant les Personnes Publiques Associées,
- ➔ aux groupes de travaux concernant la **conduite du PLUi** limitrophe de l'Arize-Lèze, du Mirapicien, du Pays d'Olmes, de la Haute Ariège,
- ➔ aux groupes de travaux des **SCoT limitrophes** du PETER Pays Sud Toulousain, Nord Toulousain,
- ➔ aux travaux départementaux (élaboration du SAGE, révision de la Charte du PNR) ou régionaux du SRADDET (Schéma Régional d'Aménagement de Développement Durable et d'Egalité des Territoires).
- ➔ aux réseaux locaux de type : CDPENAF, Pôle EnR ou encore le Réseau des Acteurs de l'Urbanisme animé par la DDT de l'Ariège.

2. BILAN DE L'ACTIVITE POLE ENERGIE CLIMAT

Mise en œuvre et suivi du Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET)

Le PCAET a été approuvé en février 2020 et a une durée d'application de 6 ans soit jusqu'en 2026. Il existe des obligations de suivi et d'évaluation du Plan Climat avec notamment un bilan à mi-parcours à réaliser à N+3 soit en 2023, et une évaluation à N+6 entraînant la mise en révision du PCAET.

Afin d'anticiper ces évaluations obligatoires et assurer un suivi de la mise en œuvre, un comité de suivi est organisé une fois par an ; c'est une instance technique qui réunit les trois intercommunalités ainsi que l'ensemble des partenaires concernés par les actions du Plan Climat. Le suivi politique est assuré par des bilans présentés 1 à 2 fois par an en Conseil Syndical.

Au niveau régional, adoption par la Région Occitanie du SRADDET en 2022, son approbation préfectorale le rend opposable aux territoires infrarégionaux. Accompagnement par la Région pour traduire le SRADDET dans les documents infrarégionaux sur le sujet "Energie" particulièrement.

8

Lancement du programme « Mobelus Acteurs » 2021-2023



Le Syndicat de SCoT a été lauréat d'un appel à projets de l'ADEME pour animer un programme intitulé « Mobelus Acteurs », visant à proposer des actions de mobilisation des élus sur la transition écologique et énergétique.

Suite au renouvellement de la gouvernance du Syndicat et de ses intercommunalités en 2020, il apparaissait en effet pertinent de sensibiliser et former les nouveaux élus sur ces thématiques.

Ce programme a également fait l'objet d'une convention de partenariat avec EDF et Enedis.



Pour rappel, en suivant, une présentation des principales actions ayant eu lieu sur l'année 2022 :

❖ Janvier 2022

Organisation d'une conférence et visite de site sur le thème de la production d'énergie et l'hydroélectricité en Ariège. En partenariat avec RTE et EDF, une conférence a été organisée avec deux interventions : celle du directeur régional de RTE qui a présenté le rapport « Scénarios Energétiques 2050 » sur les perspectives de consommation et de production énergétique pour les prochaines décennies, ainsi que celle du directeur d'EDF Hydro Ariège, qui a présenté l'organisation de la filière hydroélectrique en Ariège et son rôle pour la transition énergétique du territoire (et au-delà).

La conférence a été suivie d'une visite de l'usine hydroélectrique de Ferrières-sur-Ariège.



9

❖ Mars 2022 :



Réunion d'information sur l'application du décret tertiaire et la rénovation énergétique des bâtiments publics.

Cette réunion d'information a été organisée autour de trois temps de présentation :

- ➔ un temps d'information sur l'application du décret tertiaire qui s'impose à toutes les collectivités propriétaires de bâtiments de plus de 1 000 m²,
- ➔ des interventions sur les accompagnements techniques et financiers proposés aux collectivités par plusieurs organismes : ANCT, AREC Occitanie, CAUE, Syndicat Départemental des Energies, Agence Locale de l'Energie (ALEDA) ;
- ➔ un retour d'expérience de la Ville de Pamiers sur l'élaboration de son Schéma Directeur Immobilier et Energétique, accompagné par l'ADEME, en cours depuis 2021 et jusqu'en 2024.

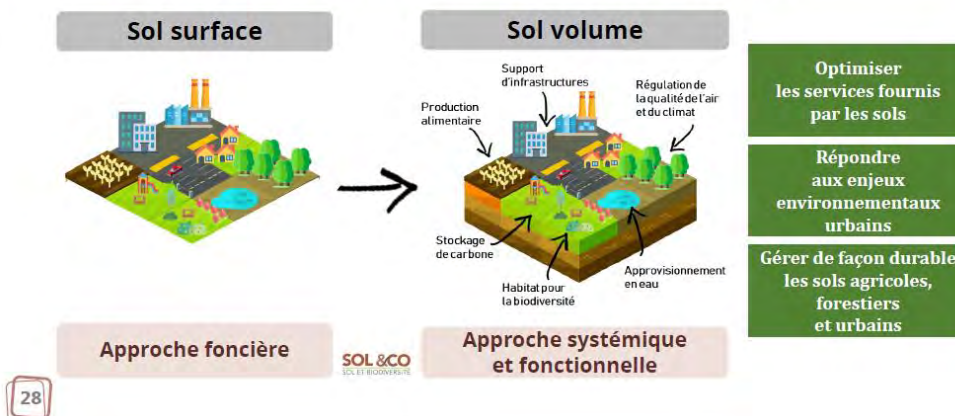
❖ Juillet 2022 :

Module 4

INTÉGRATION DES DONNÉES « SOL » POUR UN SCoT

SOL & CO
SOL ET BIODIVERSITÉ

➤ **Considérer les sols comme un volume / une ressource**



Journée d'information sur la biodiversité et notamment l'intégration de la trame brune et de la trame noire dans les documents d'urbanisme, avec les interventions :

- ➔ de France Nature Environnement Midi-Pyrénées et du bureau d'études Sol&Co, sur la Trame brune : enjeux de préservation de la qualité des sols et des espaces de pleine terre ; outils et méthodes de retranscription de ces enjeux dans les documents d'urbanismes et notamment le SCoT ; lien avec le Zéro Artificialisation Nette,
- ➔ du Parc Naturel Régional des Pyrénées Ariégeoises sur la trame noire en lien avec l'accompagnement proposé aux communes sur l'éclairage public (en partenariat avec le Syndicat Départemental d'Energies de l'Ariège) et la stratégie lumière portée à l'échelle du Parc,
- ➔ du Conservatoire Botanique National Pyrénées et Midi-Pyrénées sur la restitution d'une étude d'amélioration de la connaissance sur la flore, sur le secteur de la basse Ariège (coteaux de Bonnac-Pamiers).

❖ Septembre 2022 :

Atelier Destination TEPOS animé par l'AREC Occitanie, pour sensibiliser les élus n'ayant pas suivi l'élaboration du PCAET, avec un double objectif :

- ➔ anticiper le bilan à mi-parcours du PCAET : utiliser le jeu pour faire l'état des lieux du niveau d'atteinte des objectifs depuis 2018 et du chemin restant à parcourir, échanger au cours du jeu des actions déjà lancées/réalisées et d'autres qui pourraient être mises en place, faire comprendre aux élus pourquoi la stratégie du PCAET avait été dessinée de cette façon (scénario Territoire à Energie POSitive à horizon 2050), etc.
- ➔ préparer le lancement de la phase d'élaboration de la stratégie dans le cadre des travaux du Programme Territorial des Energies Renouvelables porté à l'échelle du SCoT : faire toucher du doigt aux élus la manière dont on élabore une stratégie énergétique pour un territoire, apporter des notions d'ordre de grandeur, parler du mix énergétique local...



Travaux en cours d'élaboration de la « Programmation Territoriale des Energies Renouvelables » (PTEnR) 2021-2023

Le Syndicat de SCoT et ses intercommunalités membres ont amorcé la voie de la transition énergétique en 2017, avec une première inscription locale de ces enjeux énergétiques dans le PCAET. Au travers du Plan Climat, le territoire de la Vallée de l'Ariège a retenu le choix d'une stratégie « Territoire à Energie POSitive (TEPOS) » à horizon 2050 dont l'ambition est de :

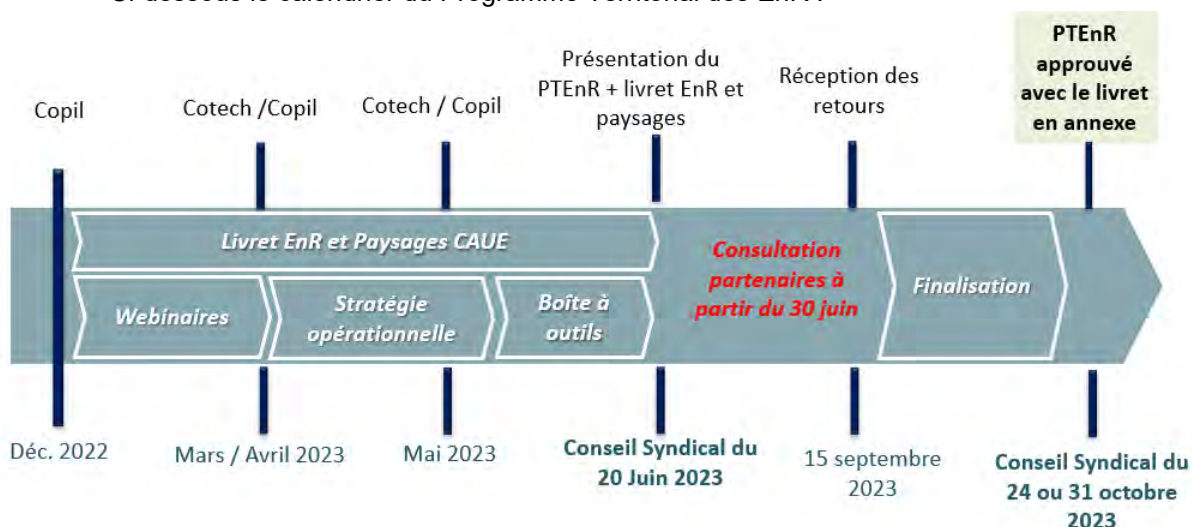
- ➔ diminuer de moitié (-46%) les consommations énergétiques du territoire, tous secteurs confondus,
- ➔ doubler (x2,2) la production d'énergies renouvelables et de récupération, avec un mix énergétique incluant tous les types d'EnR pour atteindre une production de 1 020 GWh en 2050 (contre 465 GWh en 2014), avec un objectif intermédiaire de 649 GWh en 2026.

Pour aller plus loin dans la mise en œuvre opérationnelle du Plan Climat et répondre à des enjeux locaux prégnants en termes d'aménagement du territoire, de développement économique vertueux et d'acceptabilité locale des projets EnR, il a été fait le choix de se doter d'un Programme Territorial des Energies Renouvelables (PTEnR) couvrant l'ensemble du territoire. La démarche s'inscrit également dans la révision du SCoT, dont les travaux s'étalent entre 2022 et 2025. Le SCoT deuxième génération devra traiter de l'intégration du PCAET et du Programme Territorial des EnR dans la planification de l'urbanisme.

11

Les objectifs de ce programme territorial des EnR sont multiples, dans un premier temps, il s'agissait d'une appropriation de l'état des lieux de la production d'EnR sur le territoire réalisé dans le PCAET par les nouvelles gouvernances et l'approfondir à travers l'identification et la qualification des installations existantes (situation, type de production, puissance installée) au travers d'un diagnostic stabilisé durant l'été 2022. Puis une identification des potentiels disponibles par filière au vu des installations existantes et dans le respect des équilibres territoriaux (enjeux environnementaux, sociaux, paysagers, sécuritaires, financiers...), ces résultats sont disponibles dans le diagnostic et ont été présentés aux élus durant l'année 2022.

Ci-dessous le calendrier du Programme Territorial des EnR :



La fin de l'année 2022 a été marquée par le début de l'élaboration de la stratégie opérationnelle des EnR dont les objectifs sont :

- ➔ définir une stratégie de mix énergétique renouvelable conciliable avec les enjeux paysager et patrimoniaux du territoire,
- ➔ définir une cartographie territoriale à l'échelle du SCoT localisant le déploiement des énergies renouvelables,
- ➔ définir une vision partagée sur le développement des EnR
- ➔ des actions concrètes seront définies afin d'alimenter cette stratégie et des fiches pédagogiques à destination des élus seront aussi réalisées.

Par ailleurs, en complément de cette étude et en partenariat avec le CAUE de l'Ariège, réalisation d'un livret d'analyse et de recommandations sur l'insertion paysagère et patrimoniale des énergies.

Suivi des projets EnR

Dans le cadre de la mise en œuvre du Plan Climat et de la participation au Pôle EnR, le Syndicat de SCoT suit et accompagne l'émergence ou la régulation des projets EnR, de préférence, à gouvernance locale, sur le territoire.

Ce suivi peut aller de la simple information partagée avec l'intercommunalité, la commune concernée et la Direction Départementale des Territoires ou autre partenaire, jusqu'à l'accompagnement d'un porteur de projet (ex : AMI commune de Verniolle). Il s'agit d'effectuer une veille permanente sur les projets en émergence ou en développement pour s'assurer de leur compatibilité avec le SCoT et le PCAET, ainsi que pour alimenter les travaux du Programme Territorial des EnR.

Le Syndicat de SCoT est également mobilisé lors des commissions préfectorales Pôle EnR, animées par la DDT et organisées 2 à 3 fois par an, lorsque des projets situés sur son périmètre sont présentés. Pour information, le pôle Energies Renouvelables départemental est une instance technique, dont l'objectif est de conseiller les porteurs de projets, en amont du dépôt des dossiers d'autorisation et, plus largement d'assurer et accompagner un développement maîtrisé et cohérent des EnR sur le territoire. Le pôle se réunit à la demande de la DDT sur proposition d'un de ses membres, en lien avec le(s) porteur(s) de projets, à la fréquence maximale d'une fois par mois.

Dans ces cas, les projets sont, au préalable, présentés et analysés en commission - Energie-Climat-Environnement du SCoT, voire en Bureau Syndical.

Il est important de noter une augmentation significative des sollicitations de développeurs d'énergies renouvelables. En effet, la prospection de zones propices aux énergies renouvelables implique nécessairement une étude de préfaisabilité de leur part (carte d'ensoleillement, raccordement électrique, zones environnementales à enjeux, PLU(i), etc.). Les collectivités sont donc, très souvent, parmi les premiers interlocuteurs du porteur de projet. Une démarche de réponse commune doit être déterminée, à l'échelle du périmètre SCoT, afin de mettre en place des actions de concertations pertinentes et adaptées au contexte.

Accompagnement et appui en ingénierie aux intercommunalités

L'une des missions principales de l'équipe du Syndicat de SCoT est d'accompagner les intercommunalités dans leurs projets de déclinaison du Plan Climat, au travers du déploiement du dispositif ADEME appelé référentiel « Climat-Air-Energie ».

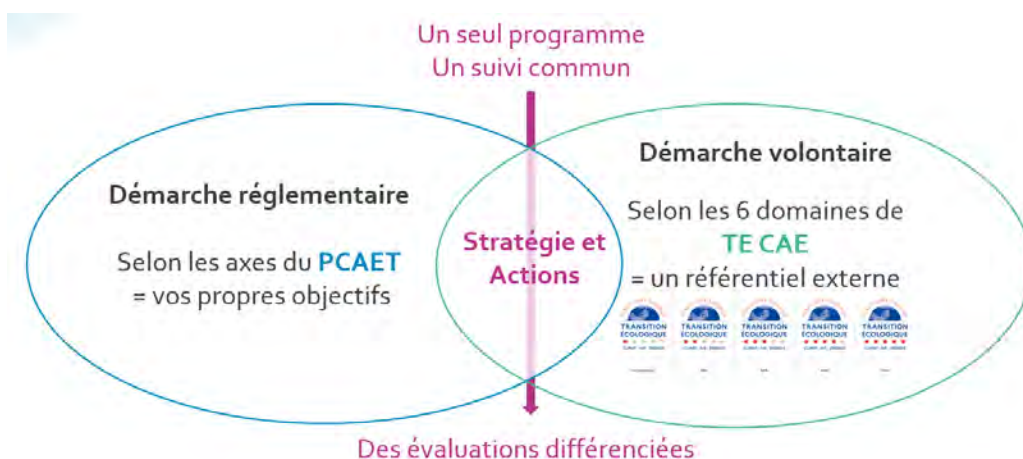
Ce label (anciennement nommé Cit'ergie) s'adresse aux collectivités qui souhaitent majorer le management de la politique climat et les actions en découlant. Les objectifs de ce label sont présentés sur l'illustration ci-après.



Figure 1 : Objectifs du label Climat Air Energie

L'Agglomération Foix-Varilhes a lancé les travaux sur ce référentiel en fin d'année 2022. La Communauté de communes des Portes d'Ariège-Pyrénées et la Communauté de communes du Pays de Tarascon se lancent dans la démarche en 2023.

Comme mentionné dans la partie qui s'y réfère spécifiquement, le PCAET en cours nécessite une étape d'évaluation à mi-parcours et l'état des lieux effectué dans le cadre du dispositif « Climat-Air-Energie » va y contribuer, ces deux démarches sont complémentaires comme le présente les deux figures ci-dessous.



Complémentarité PCAET et référentiel Climat Air Energie

	Éléments à produire	Calendrier	Articulation
COT	Etat des lieux TE CAE et ECI – Diagnostics territoriaux, stratégie et plan d'actions Engagement sur 5 objectifs régionaux. Suivi et évaluation des résultats	2022-2023	Permet l'obtention d'un label Eci, et peut amener vers un label CAE Nourrit l'évaluation du PCAET
PCAET - évaluation à mi parcours	Rapport d'évaluation : suivi du programme, moyens mise en œuvre, coordination des acteurs, indicateurs territoriaux, freins et pistes de progrès	2023	Se nourrit très largement des autres démarches Sert à renouveler la stratégie et le plan d'actions

Articulation des démarches (exemple dans le cadre de L'agglomération Foix-Varilhes)

Suivi des projets et démarches des partenaires

Le Pôle Energie-Climat est également mobilisé sur le suivi des différentes démarches et projets portés par les partenaires institutionnels, en matière d'énergie-climat et d'environnement, et ce à différents niveaux : participation à des réunions de travail, rédaction d'avis sur les documents, contributions apportées sur les cahiers des charges, les fiches-actions...

14

Voici une liste non exhaustive des projets suivis en 2022 :

- ➔ volet biodiversité et agriculture de la révision du SCoT,
- ➔ élaboration du SAGE des bassins versants des Pyrénées Ariégeoises pilotée par le Conseil Départemental de l'Ariège,
- ➔ émergence du Programme Alimentaire Territorial du PETR,
- ➔ participation à la CDPENAF, au Pôle EnR,
- ➔ participation aux réseaux régionaux énergie-climat : réseau TOTEn, rencontres TEPOS...

3. COMMUNICATION DU SYNDICAT

Publication annuelle

Comme chaque année, le Syndicat élabore une nouvelle « Lettre du SCoT de la Vallée de l'Ariège ».



15

Cette édition 2022 s'est orientée uniquement sur une version numérique accessible depuis notre site internet.

Communication numérique

Enfin, le Syndicat de SCoT a également étendu sa communication via les réseaux sociaux avec la création d'un compte LinkedIn, un réseau social professionnel permettant d'entretenir une visibilité auprès de partenaires et d'autres structures hors du territoire.

Lien vers la page LinkedIn du Syndicat de SCoT :
<https://www.linkedin.com/company/72463630/>

4. RESSOURCES HUMAINES ET BILAN SOCIAL

L'équipe technique du Syndicat de SCoT est composée de quatre postes pérennes dont seulement trois ont été pourvus sur l'année 2022.

Effectifs

➔ 3 agents territoriaux au sein du Syndicat

- ✓ 1 fonctionnaire,
- ✓ 1 contractuel permanent en CDI,
- ✓ 1 contractuel permanent,
- ✓ 1 poste vacant, en cours de refonte à l'appui de l'audit RH réalisé avec le Centre de Gestion de l'Ariège dont les conclusions seront rendues au 1^{er} trimestre 2023 (renfort Urbanisme / Foncier).

Caractéristiques des agents

➔ Les principaux cadres d'emplois

Cadres d'emplois	Agents
Attaché	2 agents
Adjoint administratif	1 agent

Mouvements

- ➔ En novembre 2022, l'arrivée de notre nouvelle Cheffe de projet du Pôle Energie-Climat, suite au départ, en octobre dernier, de l'agent anciennement en poste.

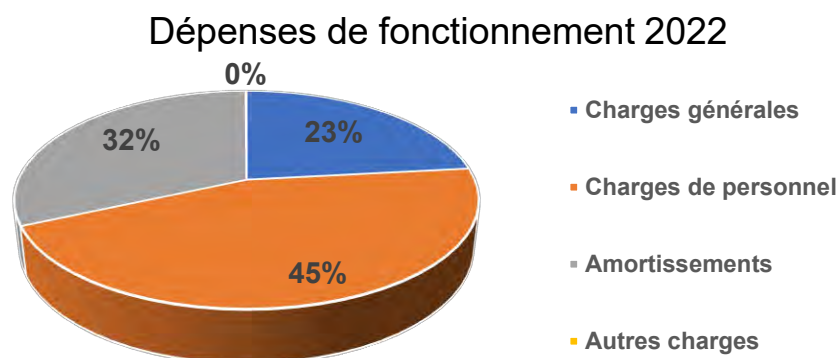
5. BUDGET DU SYNDICAT DE SCOT

Voté en séance du Conseil syndical le 12 avril 2022, le Budget 2022 - comprenant le Budget Primitif et les Décisions Modificatives budgétaires - a été évalué à hauteur de 838 198 € et réparti de la manière suivante :

- ➔ 403 810 € en section fonctionnement,
- ➔ 434 388 € en section investissement.

6. BILAN FINANCIER

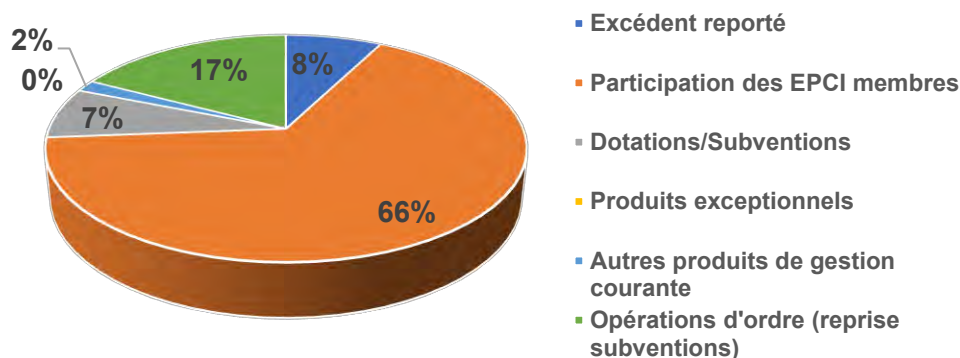
Le bilan financier de la gestion 2022 se traduit comme suit :



En section fonctionnement, hormis les amortissements qui ont représentés 32% des dépenses de fonctionnement en 2022, les principales dépenses sont restées celles afférentes à la gestion courante du Syndicat (24% des dépenses) telles que les contrats de maintenance des matériels, la location des bureaux auprès de L'agglomération Foix-Varilhes et les cotisations auprès des structures auxquelles le Syndicat adhère ainsi que les dépenses de personnel (45% des dépenses).

17

Recettes de fonctionnement 2022



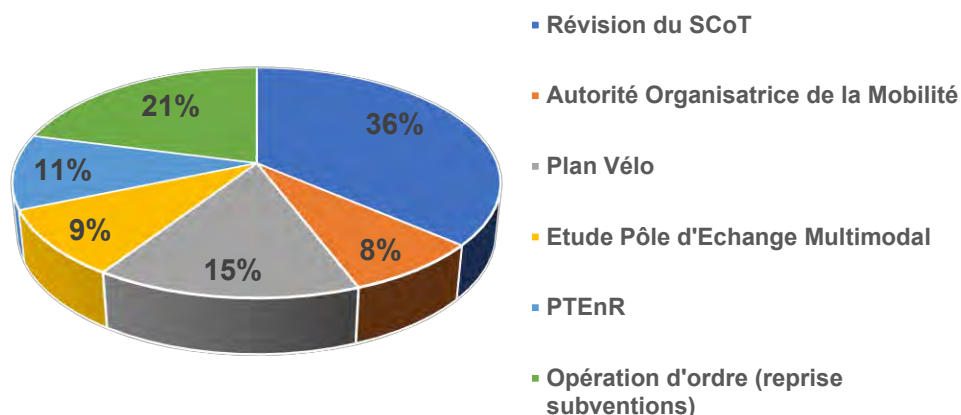
En 2022, comme les années précédentes, l'essentiel des recettes de fonctionnement a été assurée par le versement de la cotisation annuelle des Intercommunalités adhérentes. La cotisation 2022 a été maintenue à hauteur de 3,00 € par habitant et représentant une participation totale de 246 189 €. **Toutefois, la cotisation des Intercommunalités membres ne couvre qu'une partie des dépenses de fonctionnement (73%).**

La quote-part des subventions d'investissements représente 18% des recettes de fonctionnement en 2022.

Le montant de la cotisation est fixé annuellement par délibération du Conseil syndical : les participations des Collectivités membres sont calculées en fonction de la population totale dénombrée au recensement RGP INSEE et publiée au Journal Officiel au 1er janvier de chaque année.

Une part du résultat de fonctionnement 2022 a été affectée à l'investissement pour 15 021 €.

Dépenses d'investissement 2022

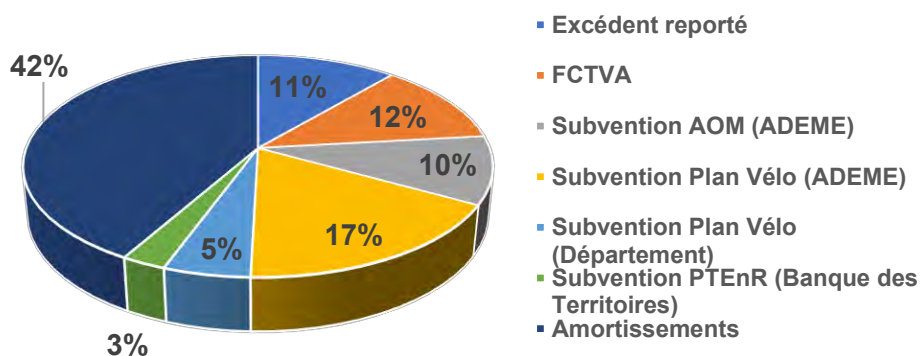


18

En 2022, les dépenses supportées ont été, en section investissement, celles engagées par les conventions de partenariat avec l'AUAT, la CCI et la FRC Occitanie relatives aux travaux de Révision du SCoT, le solde des études mobilités (étude de faisabilité de trois Pôles d'Echange Multimodaux, étude Autorité Organisatrice de la Mobilité – Gouvernance des Mobilités, Plan Vélo), mais également la poursuite du marché relatif au Programme Territorial des EnR.

Les reprises de subventions représentent une part importante des dépenses d'investissement cette année de plus (21%).

Recettes d'investissement 2022



En investissement, les principales recettes ont été l'entrée de dotations et de subventions :

- ➔ le Fonds pour la Compensation de la TVA (12%),
- ➔ le versement de la subvention sur l'étude Autorité Organisatrice de la Mobilité – Gouvernance des Mobilités par l'ADEME Occitanie (10%),
- ➔ le versement de la subvention sur l'étude Plan Vélo par l'ADEME Occitanie (17%) et le Département de l'Ariège (5%),
- ➔ ainsi qu'un premier versement sur le Programme Territorial des EnR, par la Banque des Territoires (3%).

Il est également à noter que les amortissements liés aux immobilisations génèrent, cette année de plus, un produit très important dans les recettes d'investissement 2022 (42%).

SYNDICAT MIXTE DU SCOT DE LA VALLÉE DE L'ARIÈGE

Parc technologique "Delta Sud"

09340 Verniolle

Tél. : 05 61 60 42 91



SCOT Vallée de
l'Ariège





**Portes
Ariège
Pyrénées**

Communauté de Communes

DELIBERATION DU CONSEIL DE COMMUNAUTE

Séance du 6 juillet 2023

OBJET : Rapport d'activités 2022 du Syndicat Mixte SCoT Vallée de l'Ariège		
Nombre de Conseillers	Votes	Numéro de délibération
En exercice : 70 Titulaires présents : 45 Suppléants présents : 3 Procurations : 9	Pour : 57 Contre : 0 Abstentions : 0	2023-DL-079

L'an deux mille vingt-trois le six juillet à 17 heures le Conseil Communautaire de cette Communauté, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, salle La Tour Lasserre à La-Tour-du-Crieu en session ordinaire sous la **présidence de Monsieur Alain ROCHET**.

Date de la convocation : 30 juin 2023

Présents : MM S. AUDIBERT – M. AUGERY – M. BARDOU - S. BAYARD – H. BENABENT – J. BERGE - C. BERNARD – J. BLASQUEZ – F. BOCAHUT – JL. BOUSQUET – M. CALLEJA – P. CALLEJA – R. CAMPOURCY – E. CANCEL – JP. CHABE – D. COURNEIL – J. CRESPIY – J. DEJEAN – C. DESCONS – Mi. DOUSSAT – M. DUPRE-GODFREY – N. FONTA-MONTIEL - M. GUILLAUME – J. IZAAC – Y. JOUSSEAUME - M. LABEUR – D.LAFON – F. LAGREU-CORBALAN – M. LE LOSTEC – G. LELEU –J-L. LUPIERI - L. MARETTE – D. MEMAIN – F. PANCALDI – C. POUCHELON – M. RAULET – A. ROCHET – M. ROUBICHOU– A. SANCHEZ – C. SANS – B. SEJOURNE – JM. SOULA – F. THIENNOT – P. VIDAL – S. VILLEROUX - G.SARRAIL - D.SEGUELA - S.FERNANDES-CAZAL

Procurations :

Jean-Christophe CID à Josiane BERGE
Corinne LAFONT à Philippe CALLEJA
Eric PUJADE à Fabrice BOCAHUT
Géraldine PONS à Michel LABEUR
Michèle GOULIER à Daniel MEMAIN
Maryline DOUSSAT-VITAL à Françoise PANCALDI
Jacqueline PAGLIARINO à Jean-Marc SOULA
Jean-Emmanuel PEREIRA à Martine CALLEJA
Pauline QUINTANILHA à Michèle BARDOU

Secrétaire de séance : Philippe CALLEJA

Monsieur le Président rappelle que le rapport d'activités des Etablissements Publics (en référence à l'article L. 5211-39 du Code Général des Collectivités Territoriales applicable aux syndicats mixtes en vertu de l'article L. 5711-1 du même code) doit être adressé chaque année, avant le 30 septembre, au Président de chaque intercommunalité membre.

Le rapport joint en annexe de cette note retrace l'activité du Syndicat Mixte SCOT de la Vallée de l'Ariège arrêté par l'organe délibérant de l'établissement.

Ce rapport fait l'objet d'une communication par le Président, en séance de Conseil communautaire, au cours de laquelle les délégués communautaires à l'organe délibérant de l'établissement public sont entendus.

Vu la loi Chevènement du 12 juillet 1999 ;

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment les dispositions de l'article L5211-39 ;

Considérant le projet de rapport général d'activité 2022 du Syndicat Mixte SCOT Vallée de l'Ariège porté à la connaissance de l'assemblée délibérante et disponible dans les annexes des documents du conseil ;

Le Conseil,

Après en avoir délibéré,

Article UNIQUE : Prend acte du rapport d'activités du Syndicat Mixte SCOT de la Vallée de l'Ariège ;

Le secrétaire de séance



Philippe CALLEJA

Le Président,



Alain ROCHET



**Portes
Ariège
Pyrénées**

Communauté de Communes

DELIBERATION DU CONSEIL DE COMMUNAUTE

Séance du 6 juillet 2023

OBJET : Extension du siège de la CCPAP: approbation de l'avant-projet définitif

Nombre de Conseillers	Votes	Numéro de délibération
En exercice : 70 Titulaires présents : 45 Suppléants présents : 3 Procurations : 9	Pour : 57 Contre : 0 Abstentions : 0	2023-DL-080

L'an deux mille vingt-trois le six juillet à 17 heures le Conseil Communautaire de cette Communauté, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, salle La Tour Lasserre à La-Tour-du-Crieu en session ordinaire sous la **présidence de Monsieur Alain ROCHET**.

Date de la convocation : 30 juin 2023

Présents : MM S. AUDIBERT – M. AUGERY – M. BARDOU - S. BAYARD – H. BENABENT – J. BERGE - C. BERNARD – J. BLASQUEZ – F. BOCAHUT – JL. BOUSQUET – M. CALLEJA – P. CALLEJA – R. CAMPOURCY – E. CANCEL – JP. CHABE – JC. COMBRES – D. COURNEIL – J. CRESPIY – J. DEJEAN – C. DESCONS – Mi. DOUSSAT – M. DUPRE-GODFREY – N. FONTA-MONTIEL - M. GUILLAUME – J. IZAAC – Y. JOUSSEAUME - M. LABEUR – D.LAFON – F. LAGREU-CORBALAN – M. LE LOSTEC – G. LELEU –J-L. LUPIERI - L. MARETTE – D. MEMAIN – F. PANCALDI – C. POUCHELON – M. RAULET – A. ROCHET – M. ROUBICHOU– A. SANCHEZ – C. SANS – B. SEJOURNE – JM. SOULA – F. THIENNOT – P. VIDAL – S. VILLEROUX - G.SARRAIL - D.SEGUELA - S.FERNANDES-CAZAL

Procurations :

Jean-Christophe CID à Josiane BERGE
Corinne LAFONT à Philippe CALLEJA
Eric PUJADE à Fabrice BOCAHUT
Géraldine PONS à Michel LABEUR
Michèle GOULIER à Daniel MEMAIN
Maryline DOUSSAT-VITAL à Françoise PANCALDI
Jacqueline PAGLIARINO à Jean-Marc SOULA
Jean-Emmanuel PEREIRA à Martine CALLEJA
Pauline QUINTANILHA à Michèle BARDOU

Secrétaire de séance : Philippe CALLEJA

Le président rappelle que suite à la délibération 2020-DL-002 en date du 24 février 2020, le conseil a adopté le principe de l'acquisition auprès de la société ENGIE, d'un ensemble immobilier constitué des parcelles cadastrées section I n°2856 et 2857, d'une contenance totale de 4.666 m² composées de locaux de bureaux, de locaux techniques et de stationnements, au prix de 470.000 € HT, en vue d'y établir le siège unique de la communauté de communes.

L'acquisition de cet ensemble foncier poursuivait un double objectif :

- Répondre à l'inadaptation des locaux du 5, rue de la Maternité face aux missions et enjeux de la CCPAP : exigüité des locaux ne permettant pas de faire face aux besoins, manque de visibilité et d'identification, absence de salles de réunion adaptées, difficultés de stationnement pour les agents, les élus et le public, sanitaires en nombre insuffisants...
- Dans une seconde étape, regrouper de l'ensemble des services administratifs sur un site unique.

Le bâtiment existant, dont les travaux de remise en état et de rénovation énergétique s'achèvent, ne permettra d'accueillir, à compter de juillet 2023, que les agents actuellement basés dans les locaux du 5, rue de la Maternité.

Les surfaces disponibles ne permettent d'envisager ni le regroupement de l'ensemble des services, ni les éventuels besoins futurs liés à l'exercice des compétences de la CCPAP.

Dès lors, l'extension du bâtiment dans le cadre d'une construction neuve a été envisagée.

En janvier 2021, les agents concernés par le déménagement ont été consultés au travers d'un questionnaire afin de recueillir leurs besoins professionnels spécifique et leurs idées concernant les aménagements du nouveau siège. A l'issue des retours des agents, un programme a été défini, rédigé par les services de la CCPAP, dont les principaux axes étaient les suivants :

- Construction d'un nouveau bâtiment de 700m² sur deux niveaux permettant de porter la capacité d'accueil totale du site à 50 agents.
- Parti architectural en totale intégration et harmonie avec le secteur résidentiel et patrimoniale de la ville
- Toiture tuile canal sur le bâtiment neuf.
- Conception réfléchie de l'impact visuel de l'ensemble du site sur les propriétés mitoyennes
- Bâtiment existant non modifié dans son apparence.
- Mise en œuvre de matériaux durables et à faible maintenance
- Prise en compte du décret n° 2016-1821 introduisant des critères de qualité environnementale des bâtiments publics qui devront être exemplaires en matière de consommation d'énergie, de production d'énergie renouvelable par le bâtiment et de baisse des émissions de gaz à effet de serre dans les phases de construction et d'exploitation.
- Conformité à la RE2020
- Intégration d'une production d'énergie solaire
- Réaménagement, désimperméabilisation et végétalisation des espaces extérieurs

L'estimation prévisionnelle en phase programme du montant des travaux a été fixée, en valeur novembre 2022, à 1.650.000 € HT pour une surface de 700 m², soit 2.357 €/m².

Une consultation de maîtrise d'œuvre a été organisée permettant d'attribuer cette mission au cabinet Enzo&Rosso (décision n°2023-DC-017 du 24/03/2023). Ce marché de maîtrise d'œuvre a été attribué pour une rémunération globale forfaitaire et provisoire de 175.000 € HT.

L'Avant-Projet-Définitif, remis par le maître d'œuvre le 20 juin 2023, prévoit un montant estimé de travaux au stade APD de 2.013.027,60 € HT, pour un coût d'objectif fixé par la maîtrise d'ouvrage à 1.650.000 € HT. Cette évolution s'explique par trois demandes complémentaires de la maîtrise d'ouvrage :

- La réalisation d'un aménagement plus qualitatif des espaces de stationnement permettant une désimperméabilisation plus importante que celle prévue par le programme initial;
- l'aménagement d'une salle de réunion d'une capacité de 80 personnes conduisant à porter la surface du projet de 700 m² à 761 m² ;
- le prédimensionnement des structures portantes et des réseaux pour permettre, à moyen terme, l'extension du bâtiment en R+2.

En conséquence de quoi, Mesdames et Messieurs, il vous est proposé la délibération suivante :

Vu le code de la commande publique,

Vu le budget primitif 2023

Considérant la nécessité de construire une extension du siège de la CCPAP, afin d'accueillir l'ensemble des services administratifs de la collectivité

Vu la décision n°2023-DC-017 attribuant un marché de maîtrise d'œuvre au cabinet d'architectures Enzo&Rosso ;

Vu le programme présenté par la maîtrise d'ouvrage

Vu l'avant-projet définitif remis par le maître d'œuvre, fixant à 2.013.027,60 € HT, le coût prévisionnel des travaux à la phase APD, tel que défini à l'article 4 de l'acte d'engagement du maître d'œuvre ;

Vu l'avis favorable du Comité Social Territorial du 15 juin 2023 ;

Le Conseil,

Après en avoir délibéré,

Article 1 : approuve le projet de construction d'une extension du siège de la CCPAP, situé 26 bis, boulevard Delcassé à Pamiers.

Article 2 : Valide l'avant-projet définitif présenté par le maître d'œuvre et fixe à 2.013.027,60 € HT le coût prévisionnel des travaux au stade de l'avant-projet définitif (APD).

Article 3 : Autorise le Président à signer tout document et à mettre en œuvre les démarches nécessaires permettant l'aboutissement des présentes décisions.

Le secrétaire de séance



Philippe CALLEJA

Le Président,



Alain ROCHET



**Portes
Ariège
Pyrénées**

Communauté de Communes

DELIBERATION DU CONSEIL DE COMMUNAUTE

Séance du 6 juillet 2023

OBJET : Modification du schéma de mutualisation

Nombre de Conseillers	Votes	Numéro de délibération
En exercice : 70 Titulaires présents : 45 Suppléants présents : 3 Procurations : 9	Pour : 57 Contre : 0 Abstentions : 0	2023-DL-081

L'an deux mille vingt-trois le six juillet à 17 heures le Conseil Communautaire de cette Communauté, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, salle La Tour Lasserre à La-Tour-du-Crieu en session ordinaire sous la **présidence de Monsieur Alain ROCHET**.

Date de la convocation : 30 juin 2023

Présents : MM S. AUDIBERT – M. AUGERY – M. BARDOU - S. BAYARD – H. BENABENT – J. BERGE - C. BERNARD – J. BLASQUEZ – F. BOCAHUT – JL. BOUSQUET – M. CALLEJA – P. CALLEJA – R. CAMPOURCY – E. CANCEL – JP. CHABE – JC. COMBRES – D. COURNEIL – J. CRESPIY – J. DEJEAN – C. DESCONS – Mi. DOUSSAT – M. DUPRE-GODFREY – N. FONTA-MONTIEL - M. GUILLAUME – J. IZAAC – Y. JOUSSEAUME - M. LABEUR – D.LAFON – F. LAGREU-CORBALAN – M. LE LOSTEC – G. LELEU –J-L. LUPIERI - L. MARETTE – D. MEMAIN – F. PANCALDI – C. POUCHELON – M. RAULET – A. ROCHET – M. ROUBICHOU– A. SANCHEZ – C. SANS – B. SEJOURNE – JM. SOULA – F. THIENNOT – P. VIDAL – S. VILLEROUX - G.SARRAIL - D.SEGUELA - S.FERNANDES-CAZAL

Procurations :

Jean-Christophe CID à Josiane BERGE
Corinne LAFONT à Philippe CALLEJA
Eric PUJADE à Fabrice BOCAHUT
Géraldine PONS à Michel LABEUR
Michèle GOULIER à Daniel MEMAIN
Maryline DOUSSAT-VITAL à Françoise PANCALDI
Jacqueline PAGLIARINO à Jean-Marc SOULA
Jean-Emmanuel PEREIRA à Martine CALLEJA
Pauline QUINTANILHA à Michèle BARDOU

Secrétaire de séance : Philippe CALLEJA

Mise à disposition d'agents de la CCPAP - Mutualisations descendantes

Il convient de rectifier la délibération n° 2022-DL-089 du conseil communautaire réuni en date du 30 juillet 2022 afin d'acter :

- Le départ de l'agent à compter du 1^{er} mai 2023 en charge de l'urbanisme à la ville de Pamiers, mutualisé à hauteur de 10% à la CCPAP
- La mutualisation avec les communes du territoire du Conseiller en Energie Partagée
- La mise à disposition de 4 agents de la déchetterie au SDIS au lieu de 6 suite à la mutation de 2 agents.

Le projet de mise à disposition des agents est le suivant :

Mise à disposition d'agents vers la CCPAP - Mutualisations ascendantes			
Service	Collectivité d'origine	Temps de mise à disposition	Missions
Administration générale		10% uniquement sur le secteur géographique de Pamiers Mise à disposition non renouvelée suite au départ de l'agent	Agent du Service foncier Départ de l'agent au 1er mai 2023
Services techniques		En fonction des besoins	Services techniques (facturation des heures réellement effectuées)
Petite Enfance	Ville de St Jean-du-Falga	En fonction des besoins	Agents techniques : travaux mineurs au RAM et entretien des espaces extérieurs de la crèche Les Maïnâtjous.
	Caisse d'Allocations Familiales	Temps complet	Auxiliaire de puériculture Aide maternelle
Services techniques	Ville de Saverdun	En fonction des besoins	Services techniques (facturation des heures réellement effectuées)
		10h / sem	Agent d'entretien crèche familiale de Saverdun
Services techniques	Commune de Lissac	16h/sem	Collecte des déchets ménagers
Services techniques	Commune de Mazères	En fonction des besoins	Services techniques (facturation des heures réellement effectuées)

Service	Collectivité d'accueil	Temps de mise à disposition	Missions
Services techniques	Ville de Pamiers	2 agents hors mercredis et vacances scolaires	Service restauration (Canongeous et Pitchouns) <i>Facturation aux heures réellement effectuées</i>
Projet de rénovation urbaine		70%	Directrice de projet de rénovation urbaine
			Chargé de mission concertation ANRU
			Chargé d'opération NPNRU (Nouveau Programme de Renouvellement Urbain)
		Ville de Mazères	35%
	Ville de Saverdun	35%	
Services techniques	SDIS	Mise à disposition encadrée par une convention avec le SDIS	4 agents de la déchetterie
Services techniques	Ville de Saverdun	En fonction des besoins	Services techniques (<i>facturation aux heures réellement effectuées</i>)
Déchetterie	SMECTOM	Selon les nécessités de service <i>à compter du 1er janvier 2022</i>	Opérations de gestion du bas de quai
Conseiller en Energie Partagée	Toutes les communes du territoire	Selon le tableau de répartition	Conseils et préconisations en économie d'énergie
Nouvelles mise à disposition			

Vu la Loi n° 2010-1563 du 16 décembre 2010 de réforme des collectivités territoriales, article 65 ;
Vu la Loi n° 2015-991 du 7 août 2015 portant sur l'organisation territoriale de la République ;
Vu le décret n° 2011-515 du 10 mai 2011 relatif au calcul des modalités de remboursement des frais de fonctionnement des services mis à disposition dans le cadre de l'article L.5211-4-1 du code Général des Collectivités Territoriales ;
Vu l'article L.5211-4-1 II du Code Général des Collectivités Territoriales ;
Vu l'avis favorable du Comité Social Territorial en date du 15 juin 2023 ;

Le Conseil,
Après en avoir délibéré,

Article 1 : Approuve la fin de la mise à disposition d'un agent en charge de l'urbanisme à la ville de Pamiers, mutualisé à hauteur de 10% à la CCPAP à compter du 1^{er} mai 2023

Article 2 : Approuve la mutualisation du Conseiller en Energie Partagée avec les communes membres

Article 3 : Approuve la mise à disposition de 4 agents de la déchetterie au SDIS au lieu de 6, à la suite de la mutation de 2 agents.

Article 4 : Autorise Monsieur le Président à signer tout document nécessaire à la présente.

Le secrétaire de séance



Philippe CALLEJA

Le Président,



Alain ROCHET



**Portes
Ariège
Pyrénées**

Communauté de Communes

DELIBERATION DU CONSEIL DE COMMUNAUTE

Séance du 6 juillet 2023

OBJET : Création d'emplois pour avancements de grades d'agents titulaires pour l'année 2023		
Nombre de Conseillers	Votes	Numéro de délibération
En exercice : 70 Titulaires présents : 45 Suppléants présents : 3 Procurations : 9	Pour : 57 Contre : 0 Abstentions : 0	2023-DL-082

L'an deux mille vingt-trois le six juillet à 17 heures le Conseil Communautaire de cette Communauté, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, salle La Tour Lasserre à La-Tour-du-Crieu en session ordinaire sous la **présidence de Monsieur Alain ROCHET**.

Date de la convocation : 30 juin 2023

Présents : MM S. AUDIBERT – M. AUGERY – M. BARDOU - S. BAYARD – H. BENABENT – J. BERGE - C. BERNARD – J. BLASQUEZ – F. BOCAHUT – JL. BOUSQUET – M. CALLEJA – P. CALLEJA – R. CAMPOURCY – E. CANCEL – JP. CHABE – JC. COMBRES – D. COURNEIL – J. CRESPIY – J. DEJEAN – C. DESCONS – Mi. DOUSSAT – M. DUPRE-GODFREY – N. FONTA-MONTIEL - M. GUILLAUME – J. IZAAC – Y. JOUSSEAUME - M. LABEUR – D.LAFON – F. LAGREU-CORBALAN – M. LE LOSTEC – G. LELEU –J-L. LUPIERI - L. MARETTE – D. MEMAIN – F. PANCALDI – C. POUCHELON – M. RAULET – A. ROCHET – M. ROUBICHOU– A. SANCHEZ – C. SANS – B. SEJOURNE – JM. SOULA – F. THIENNOT – P. VIDAL – S. VILLEROUX - G.SARRAIL - D.SEGUELA - S.FERNANDES-CAZAL

Procurations :

Jean-Christophe CID à Josiane BERGE
Corinne LAFONT à Philippe CALLEJA
Eric PUJADE à Fabrice BOCAHUT
Géraldine PONS à Michel LABEUR
Michèle GOULIER à Daniel MEMAIN
Maryline DOUSSAT-VITAL à Françoise PANCALDI
Jacqueline PAGLIARINO à Jean-Marc SOULA
Jean-Emmanuel PEREIRA à Martine CALLEJA
Pauline QUINTANILHA à Michèle BARDOU

Secrétaire de séance : Philippe CALLEJA

Monsieur le Président rappelle que le dernier tableau des effectifs a été adopté en Conseil communautaire en date du 15 décembre 2022 par délibération n° 2022-DL-166.

La modification suivante va être apportée au tableau des effectifs 2023 :

Plusieurs agents remplissent les conditions d'ancienneté pour avancer de grade cette année.
Aussi, il est proposé de créer les postes nécessaires à la nomination des agents à partir du 1^{er} juillet 2023.
Les postes devenus inutiles seront supprimés sur le tableau des effectifs de 2024.

Les postes titulaires suivants seraient créés à compter du **1^{er} juillet 2023** :

Catégorie	Grade	Poste	Temps hebdomadaire	Date de nomination
A	Educateur territorial de Jeunes Enfants de classe exceptionnelle	EJE en accueil collectif	Temps complet	01/12
C	Adjoint d'animation principal de 1ère classe	Adjoint d'animation en accueil collectif	Temps complet	01/07
	Adjoint d'animation principal de 1ère classe	Adjoint d'animation en accueil collectif	Temps complet	01/07
	Adjoint d'animation principal de 1ère classe	Adjoint d'animation en accueil collectif	Temps complet	01/07
	Adjoint d'animation principal de 2ème classe	Adjoint d'animation en accueil collectif	Temps complet	01/07
	Adjoint technique principal de 2ème classe	Responsable de la fourrière	Temps complet	01/07
	Adjoint technique principal de 1ère classe	Adjoint technique en déchetterie	Temps complet	01/07
	Adjoint technique principal de 1ère classe	Entretien des bâtiments	21 heures	01/07

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu la loi n° 83-634 du 13 juillet 1983 portant droits et obligations des fonctionnaires ;

Vu la loi n° 84-53 du 26 janvier 1984 portant dispositions statutaires relatives à la Fonction Publique Territoriale ;

Vu la délibération n°2022-DL-166 de la CCPAP du 15-12-2022 portant sur le tableau des effectifs 2022;

Vu l'avis favorable du Comité Social Territorial en date du 15 juin 2023 ;

Considérant qu'il appartient au conseil communautaire de fixer l'effectif des emplois à temps complet et à temps non complet nécessaires au fonctionnement des services, même lorsqu'il s'agit de modifier le tableau des emplois pour permettre les avancements de grade ;

Le Conseil,

Après en avoir délibéré,

Article 1 : Décide de créer les postes aux grades mentionnés ci-dessus.

Article 2 : Autorise la modification du tableau des effectifs en ce sens.

Article 3 : Autorise le Président à signer tout acte nécessaire à la mise en œuvre de la présente délibération et à prendre toute disposition y concourant.

Le secrétaire de séance



Philippe CALLEJA

Le Président,



Alain ROCHET



DELIBERATION DU CONSEIL DE COMMUNAUTE

Séance du 6 juillet 2023

OBJET : Postes de direction - Modification du tableau des effectifs

Nombre de Conseillers	Votes	Numéro de délibération
En exercice : 70 Titulaires présents : 45 Suppléants présents : 3 Procurations : 9	Pour : 57 Contre : 0 Abstentions : 0	2023-DL-083

L'an deux mille vingt-trois le six juillet à 17 heures le Conseil Communautaire de cette Communauté, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, salle La Tour Lasserre à La-Tour-du-Crieu en session ordinaire sous la **présidence de Monsieur Alain ROCHET**.

Date de la convocation : 30 juin 2023

Présents : MM S. AUDIBERT – M. AUGERY – M. BARDOU - S. BAYARD – H. BENABENT – J. BERGE - C. BERNARD – J. BLASQUEZ – F. BOCAHUT – JL. BOUSQUET – M. CALLEJA – P. CALLEJA – R. CAMPOURCY – E. CANCEL – JP. CHABE – JC. COMBRES – D. COURNEIL – J. CRESPIY – J. DEJEAN – C. DESCONS – Mi. DOUSSAT – M. DUPRE-GODFREY – N. FONTA-MONTIEL - M. GUILLAUME – J. IZAAC – Y. JOUSSEAUME - M. LABEUR – D.LAFON – F. LAGREU-CORBALAN – M. LE LOSTEC – G. LELEU –J-L. LUPIERI - L. MARETTE – D. MEMAIN – F. PANCALDI – C. POUCHELON – M. RAULET – A. ROCHET – M. ROUBICHOU– A. SANCHEZ – C. SANS – B. SEJOURNE – JM. SOULA – F. THIENNOT – P. VIDAL – S. VILLEROUX - G.SARRAIL - D.SEGUELA - S.FERNANDES-CAZAL

Procurations :

Jean-Christophe CID à Josiane BERGE
Corinne LAFONT à Philippe CALLEJA
Eric PUJADE à Fabrice BOCAHUT
Géraldine PONS à Michel LABEUR
Michèle GOULIER à Daniel MEMAIN
Maryline DOUSSAT-VITAL à Françoise PANCALDI
Jacqueline PAGLIARINO à Jean-Marc SOULA
Jean-Emmanuel PEREIRA à Martine CALLEJA
Pauline QUINTANILHA à Michèle BARDOU

Secrétaire de séance : Philippe CALLEJA

Monsieur le Président rappelle que le dernier tableau des effectifs a été adopté en Conseil communautaire en date du 15 décembre 2022 par délibération n° 2022-DL-166.

La modification suivante va être apportée au tableau des effectifs 2023 :

A compter du 1^{er} juin, date du départ de la Directrice Générale des Services (Ingénieur hors classe) en raison de sa demande de mutation dans une autre collectivité, elle sera remplacée par le Directeur Général Adjoint en poste dans notre collectivité.

Il convient donc de procéder au recrutement d'un nouveau Directeur Général Adjoint des Services.

Pour cela il convient de créer un poste d'ingénieur principal à compter du 1^{er} août 2023. Le poste d'Ingénieur hors classe sera supprimé du tableau des effectifs lors de la révision annuelle, en fin d'année.

La personne recrutée sera ensuite détachée à la date de son recrutement sur l'emploi fonctionnel de DGAS à temps complet.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu la loi n° 83-634 du 13 juillet 1983 portant droits et obligations des fonctionnaires ;

Vu la loi n° 84-53 du 26 janvier 1984 portant dispositions statutaires relatives à la Fonction Publique Territoriale ;

Vu la délibération n°2022-DL-166 de la CCPAP du 15-12-2022 portant sur le tableau des effectifs 2022;

Vu l'avis favorable du Comité Social Territorial en date du 15 juin 2023 ;

Considérant qu'il appartient au conseil communautaire de fixer l'effectif des emplois à temps complet et à temps non complet nécessaires au fonctionnement des services ;

Le Conseil,

Après en avoir délibéré,

Article 1 : Autorise la création d'un poste d'ingénieur territorial principal à temps complet ;

Article 2 : Autorise le détachement de l'agent recruté sur le poste de Directeur Général Adjoint des Services ;

Article 3 : Dit que les crédits nécessaires sont inscrits au budget ;

Article 4 : Autorise Monsieur le Président à signer toutes les pièces administratives et comptables afférentes.

Le secrétaire de séance

Le Président,



Philippe CALLEJA



Alain ROCHET



**Portes
Ariège
Pyrénées**

Communauté de Communes

DELIBERATION DU CONSEIL DE COMMUNAUTE

Séance du 6 juillet 2023

OBJET : Pôle Territorial - Modification du tableau des effectifs

Nombre de Conseillers	Votes	Numéro de délibération
En exercice : 70 Titulaires présents : 45 Suppléants présents : 3 Procurations : 9	Pour : 57 Contre : 0 Abstentions : 0	2023-DL-084

L'an deux mille vingt-trois le six juillet à 17 heures le Conseil Communautaire de cette Communauté, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, salle La Tour Lasserre à La-Tour-du-Crieu en session ordinaire sous la **présidence de Monsieur Alain ROCHET**.

Date de la convocation : 30 juin 2023

Présents : MM S. AUDIBERT – M. AUGERY – M. BARDOU - S. BAYARD – H. BENABENT – J. BERGE - C. BERNARD – J. BLASQUEZ – F. BOCAHUT – JL. BOUSQUET – M. CALLEJA – P. CALLEJA – R. CAMPOURCY – E. CANCEL – JP. CHABE – JC. COMBRES – D. COURNEIL – J. CRESPIY – J. DEJEAN – C. DESCONS – Mi. DOUSSAT – M. DUPRE-GODFREY – N. FONTA-MONTIEL - M. GUILLAUME – J. IZAAC – Y. JOUSSEAUME - M. LABEUR – D.LAFON – F. LAGREU-CORBALAN – M. LE LOSTEC – G. LELEU –J-L. LUPIERI - L. MARETTE – D. MEMAIN – F. PANCALDI – C. POUCHELON – M. RAULET – A. ROCHET – M. ROUBICHOU– A. SANCHEZ – C. SANS – B. SEJOURNE – JM. SOULA – F. THIENNOT – P. VIDAL – S. VILLEROUX - G.SARRAIL - D.SEGUELA - S.FERNANDES-CAZAL

Procurations :

Jean-Christophe CID à Josiane BERGE
Corinne LAFONT à Philippe CALLEJA
Eric PUJADE à Fabrice BOCAHUT
Géraldine PONS à Michel LABEUR
Michèle GOULIER à Daniel MEMAIN
Maryline DOUSSAT-VITAL à Françoise PANCALDI
Jacqueline PAGLIARINO à Jean-Marc SOULA
Jean-Emmanuel PEREIRA à Martine CALLEJA
Pauline QUINTANILHA à Michèle BARDOU

Secrétaire de séance : Philippe CALLEJA

Monsieur le Président rappelle que le dernier tableau des effectifs a été adopté en Conseil communautaire en date du 15 décembre 2022 par délibération n° 2022-DL-166.

La modification suivante va être apportée au tableau des effectifs 2023 :

Suite au jury de recrutement réuni en date du 3 avril 2023 pour pourvoir le poste de chargé de mission Culture Tourisme et Patrimoine, la candidate retenue n'appartient pas à la filière administrative – Catégorie A. Elle appartient à la Catégorie C de la filière culturelle. Son expérience professionnelle et ses compétences justifient toutefois son recrutement en tant que chargée de mission. Afin de permettre la mutation de cet agent, il est proposé de modifier le tableau des effectifs à compter du 1^{er} juillet 2023 de la façon suivante :

- création d'un poste d'adjoint territorial du patrimoine à temps complet.

Les postes de titulaires sur la filière administrative devenus inutiles suite à ce recrutement seront supprimés au tableau des effectifs 2023.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu la loi n° 83-634 du 13 juillet 1983 portant droits et obligations des fonctionnaires ;

Vu la loi n° 84-53 du 26 janvier 1984 portant dispositions statutaires relatives à la Fonction Publique Territoriale ;

Vu la délibération n°2022-DL-166 de la CCPAP du 15-12-2022 portant sur le tableau des effectifs 2022;

Vu l'avis favorable du Comité Social Territorial en date du 15 juin 2023;

Considérant qu'il appartient au conseil communautaire de fixer l'effectif des emplois à temps complet et à temps non complet nécessaires au fonctionnement des services,

Le Conseil,

Après en avoir délibéré,

Article 1 : Autorise la création d'un poste d'adjoint territorial du patrimoine à temps complet ;

Article 3 : Dit que les crédits nécessaires sont inscrits au budget ;

Article 4 : Autorise Monsieur le Président à signer toutes les pièces administratives et comptables afférentes.

Le secrétaire de séance



Philippe CALLEJA

Le Président,



Alain ROCHET



**Portes
Ariège
Pyrénées**

Communauté de Communes

DELIBERATION DU CONSEIL DE COMMUNAUTE

Séance du 6 juillet 2023

OBJET : Pôle Petite Enfance - Modification du tableau des effectifs

Nombre de Conseillers	Votes	Numéro de délibération
En exercice : 70 Titulaires présents : 45 Suppléants présents : 3 Procurations : 9	Pour : 55 Contre : 0 Abstentions : 2	2023-DL-085

L'an deux mille vingt-trois le six juillet à 17 heures le Conseil Communautaire de cette Communauté, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, salle La Tour Lasserre à La-Tour-du-Crieu en session ordinaire sous la **présidence de Monsieur Alain ROCHET**.

Date de la convocation : 30 juin 2023

Présents : MM S. AUDIBERT – M. AUGERY – M. BARDOU - S. BAYARD – H. BENABENT – J. BERGE - C. BERNARD – J. BLASQUEZ – F. BOCAHUT – JL. BOUSQUET – M. CALLEJA – P. CALLEJA – R. CAMPOURCY – E. CANCEL – JP. CHABE – JC. COMBRES – D. COURNEIL – J. CRESPIY – J. DEJEAN – C. DESCONS – Mi. DOUSSAT – M. DUPRE-GODFREY – N. FONTA-MONTIEL - M. GUILLAUME – J. IZAAC – Y. JOUSSEAUME - M. LABEUR – D.LAFON – F. LAGREU-CORBALAN – M. LE LOSTEC – G. LELEU –J-L. LUPIERI - L. MARETTE – D. MEMAIN – F. PANCALDI – C. POUCHELON – M. RAULET – A. ROCHET – M. ROUBICHOU– A. SANCHEZ – C. SANS – B. SEJOURNE – JM. SOULA – F. THIENNOT – P. VIDAL – S. VILLEROUX - G.SARRAIL - D.SEGUELA - S.FERNANDES-CAZAL

Procurations :

Jean-Christophe CID à Josiane BERGE
Corinne LAFONT à Philippe CALLEJA
Eric PUJADE à Fabrice BOCAHUT
Géraldine PONS à Michel LABEUR
Michèle GOULIER à Daniel MEMAIN
Maryline DOUSSAT-VITAL à Françoise PANCALDI
Jacqueline PAGLIARINO à Jean-Marc SOULA
Jean-Emmanuel PEREIRA à Martine CALLEJA
Pauline QUINTANILHA à Michèle BARDOU

Secrétaire de séance : Philippe CALLEJA

Monsieur le Président rappelle que le dernier tableau des effectifs a été adopté en Conseil communautaire en date du 15 décembre 2022 par délibération n° 2022-DL-166.

La modification suivante va être apportée au tableau des effectifs 2023 :

A – CRECHE LES SOULEILLOUS :

Le secteur géographique de l'est Appaméen connaît un dynamisme géographique générant une demande croissante en matière d'accueil du jeune enfant. A l'occasion de la construction de la nouvelle crèche des Souleillous, ce besoin des familles a justifié l'augmentation à 30 du nombre d'agrément, pour lesquels il convient de créer les postes suivants :

- Un Educateur de Jeunes Enfants à temps complet,
- Une auxiliaire de puériculture à temps complet,
- Un agent d'entretien à TNC 28h/semaine

Catégorie	Date de création	Grade	Temps Hebdo	Fondement juridique
A	01/08/2023	Educateur de Jeunes Enfants Educateur Jeunes Enfants classe exceptionnelle	Temps complet	332-8.2
B	01/08/2023	Auxiliaire de puériculture classe normale Auxiliaire de puériculture classe supérieure	Temps complet	332-8.2
C	01/08/2023	Adjoint technique	28 heures/sem	332-14
		Adjoint technique principal de 1ère classe		
		Adjoint technique principal de 2ème classe		

B – CRECHE LES MAINATJOURS :

Un agent a été recruté en 2021, sous contrat, pour assurer les fonctions de direction de la crèche des Maïnatjous à la suite de la mobilité interne de l'ancienne directrice. Cet agent, actuellement en poste, en disponibilité de la fonction publique hospitalière peut désormais prétendre à un détachement. Pour cela, il convient de créer un poste relevant du grade des puéricultrices, à compter du 1^{er} septembre 2023.

C- CRECHE LES CANONGEOUS :

- A la suite du départ à la retraite de la puéricultrice, et compte tenu du renforcement de la coordination médicale au sein du pôle petite enfance, il est désormais possible de pourvoir au besoin par le biais d'une auxiliaire de puériculture. Dès lors, il y a lieu de supprimer le poste de puéricultrice à 30h30 et de créer un poste d'auxiliaire de puériculture à 30h30.
- Un agent auxiliaire de puériculture de classe supérieure - 28 heures/semaine en disponibilité - a présenté sa démission au 15 mai 2023. Il convient en conséquence de créer un poste d'adjoint d'animation à temps complet et de supprimer sur le tableau des effectifs le poste d'auxiliaire de puériculture de classe supérieure à 28 heures.

D – CRECHES FAMILIALES :

A la suite du départ de l'Educateur de Jeunes Enfants en poste à l'accueil familial à Pamiers et en raison de la nécessité de renforcer le service à l'accueil familial de Saverdun, il est proposé de remplacer ce temps plein d'EJE par la création de deux postes à temps non complet de 18heures / semaine chacun :

- A Pamiers : un Educateur de Jeunes Enfants ou une auxiliaire de puériculture à 18h/semaine
- A Saverdun : un Educateur de Jeunes Enfants à 18h/semaine

AVANT			APRES - Création de postes au 1 ^{er} août 2023			
Grade	Affectation	Temps de travail	Grades	Affectation	Temps de travail	Fondement juridique
Educateur de classe exceptionnelle	Pamiers	Temps complet	Educateur de Jeunes Enfants	Pamiers	18h/sem	332-8.2
			Educateur de Jeunes Enfants classe exceptionnelle			
			Educateur de Jeunes Enfants	Saverdun	18h/sem	332-8.2
			Educateur de Jeunes Enfants classe exceptionnelle			
			Auxiliaire de puériculture classe normale			
			Auxiliaire de puériculture de classe supérieure			

Ces postes seront créés à compter du 1^{er} août 2023. Le poste d'EJE de classe exceptionnelle à temps plein sera ensuite supprimé.

E- CRECHE LES PETITS LOUPS :

Créations d'emploi pour modification du temps de travail :

Catégorie	Grade	Temps de travail actuel	Temps de travail projeté
C	Adjoint d'animation	31h30	35h
	Adjoint d'animation	31h30	28h
		63h	63h

Les deux postes à 31h30 seront ensuite supprimés du tableau des effectifs.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu la loi n° 83-634 du 13 juillet 1983 portant droits et obligations des fonctionnaires ;

Vu la loi n° 84-53 du 26 janvier 1984 portant dispositions statutaires relatives à la Fonction Publique Territoriale ;

Vu la délibération 15 décembre 2022 par délibération n° 2022-DL-166 portant sur le tableau des effectifs 2022 ;

Vu l'avis favorable du Comité Social Territorial en date du 15 juin 2023 ;

Considérant qu'il appartient au conseil communautaire de fixer l'effectif des emplois à temps complet et à temps non complet nécessaires au fonctionnement des services ;

Le Conseil,

Après en avoir délibéré,

Article 1 : Décide de modifier le tableau des effectifs 2023 tel que présenté ci-dessus ;

Article 2 : Dit que les crédits nécessaires sont inscrits au budget ;

Article 3 : Autorise Monsieur le Président à signer toutes les pièces administratives et comptables afférentes.

Le secrétaire de séance

Le Président,



Philippe CALLEJA



Alain ROCHET



**Portes
Ariège
Pyrénées**

Communauté de Communes

DELIBERATION DU CONSEIL DE COMMUNAUTE

Séance du 6 juillet 2023

OBJET : Actualisation du tableau d'attribution du RIFSEEP

Nombre de Conseillers	Votes	Numéro de délibération
En exercice : 70 Titulaires présents : 45 Suppléants présents : 3 Procurations : 9	Pour : 57 Contre : 0 Abstentions : 0	2023-DL-086

L'an deux mille vingt-trois le six juillet à 17 heures le Conseil Communautaire de cette Communauté, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, salle La Tour Lasserre à La-Tour-du-Crieu en session ordinaire sous la **présidence de Monsieur Alain ROCHET**.

Date de la convocation : 30 juin 2023

Présents : MM S. AUDIBERT – M. AUGERY – M. BARDOU - S. BAYARD – H. BENABENT – J. BERGE - C. BERNARD – J. BLASQUEZ – F. BOCAHUT – JL. BOUSQUET – M. CALLEJA – P. CALLEJA – R. CAMPOURCY – E. CANCEL – JP. CHABE – JC. COMBRES – D. COURNEIL – J. CRESPIY – J. DEJEAN – C. DESCONS – Mi. DOUSSAT – M. DUPRE-GODFREY – N. FONTA-MONTIEL - M. GUILLAUME – J. IZAAC – Y. JOUSSEAUME - M. LABEUR – D.LAFON – F. LAGREU-CORBALAN – M. LE LOSTEC – G. LELEU –J-L. LUPIERI - L. MARETTE – D. MEMAIN – F. PANCALDI – C. POUCHELON – M. RAULET – A. ROCHET – M. ROUBICHOU– A. SANCHEZ – C. SANS – B. SEJOURNE – JM. SOULA – F. THIENNOT – P. VIDAL – S. VILLEROUX - G.SARRAIL - D.SEGUELA - S.FERNANDES-CAZAL

Procurations :

Jean-Christophe CID à Josiane BERGE
Corinne LAFONT à Philippe CALLEJA
Eric PUJADE à Fabrice BOCAHUT
Géraldine PONS à Michel LABEUR
Michèle GOULIER à Daniel MEMAIN
Maryline DOUSSAT-VITAL à Françoise PANCALDI
Jacqueline PAGLIARINO à Jean-Marc SOULA
Jean-Emmanuel PEREIRA à Martine CALLEJA
Pauline QUINTANILHA à Michèle BARDOU

Secrétaire de séance : Philippe CALLEJA

Suite à la création de nouveaux postes, il convient de faire évoluer le tableau d'attribution du RIFSEEP en y intégrant les nouveaux emplois, et le montant correspondant de l'IFSE :

- Le Contrat Local de Santé
- Le Conseiller en Energie Partagé
- Le chargé de mission Culture Tourisme et Patrimoine
-

De même, il y a lieu de prendre en compte le changement de cadre d'emplois de l'agent responsable de la commande publique (passage de catégorie B en catégorie A).

En conséquence, à compter du 1^{er} janvier 2023, les montants mini annuels de l'IFSE, sont modifiés comme suit :

Cadres d'emploi	Groupes de fonctions	Emploi (à titre indicatif)		Montant mini	Montant maximal individuel annuel IFSE en €
Filière administrative					
Attaché territorial <i>Arrêtés du 3 juin 2015 et du 17 décembre 2015</i>	Groupe A1	Direction générale	<i>DGS</i>	21 164 €	36 210 €
	Groupe A2	Direction générale adjointe		16 164 €	32 130 €
	Groupe A3	Direction de pôle	<i>DRH</i>	8 164 €	25 500 €
	Groupe A4	Direction de service - Chargé de mission	<i>Responsable de la commande publique Responsable politiques territoriales Chargée de mission ANRU Contrat Local de Santé</i>	2 664 €	20 400 €
Rédacteur <i>Arrêtés du 19 mars 2015 et du 17 décembre 2015</i>	Groupe B1	Directeur adjoint d'un pôle Responsable d'un service au sein d'un pôle	<i>DRH adjointe Responsable économie Responsable finances et commande publique Responsable administratif et financier du PPE</i>	3 706 €	17 480 €
	Groupe B2	Responsable d'équipe au sein d'un pôle		3 206 €	16 015 €
	Groupe B3	Agent possédant une expertise ou une technicité, sans être en position d'encadrement ou de responsabilité d'un service		2 706 €	14 650 €
Adjoint administratif <i>Arrêtés du 3 juin 2015 et du 17 décembre 2015</i>	Groupe C1	Chef d'équipe - Chargé de communication-	<i>Chargé de communication</i>	3 739 €	11 340 €
	Groupe C2	Agents d'exécution nécessitant une technicité particulière	<i>Secrétariat de Direction Agents comptables Assistants RH Adjoint au responsable administratif et financier du PPE</i>	2 739 €	10 800 €

	Groupe C3	Agents d'exécution	Agents d'accueil Secrétariat du PPE Agent d'accueil mixte Secrétariat du service technique	2 289 €	10 000 €
--	-----------	--------------------	---	---------	----------

Cadres d'emploi	Groupes de fonctions	Emploi (à titre indicatif)		Montant mini	Montant maximal individuel annuel IFSE en €
Filière animation					
Adjoint d'animation <i>Arrêtés du 20 mai 2014 et du 18 décembre 2015</i>	Groupe C1	Chef d'équipe		3 739 €	11 340 €
	Groupe C2	Agents d'exécution nécessitant une technicité particulière		2 739 €	10 800 €
	Groupe C3	Agent d'exécution	Adjoint d'animation en crèche Adjoint d'animation et d'entretien Assistante ludothécaire	2 289 €	10 000 €

Cadres d'emploi	Groupes de fonctions	Emploi (à titre indicatif)		Montant mini	Montant maximal individuel annuel IFSE en €
Filière technique					
Ingénieur <i>Arrêté du 26 décembre 2017</i>	Groupe A1	Direction générale		21 164 €	36 210 €
	Groupe A2	Direction générale adjointe	DGA	16 164 €	32 130 €
	Groupe A3	Direction de pôle		8 164 €	25 500 €
	Groupe A4	Direction de service - Chargé de mission	Responsable service Habitat-cadre de vie Petite Ville de Demain Direction de projet Rénovation Urbaine Chargé de mission ANRU et OCV Chargé d'opérations NPNRU Chargé d'opération travaux neufs	2 664 €	22 800 €
Technicien <i>Arrêté du 7 novembre 2017</i>	Groupe B1	Directeur adjoint d'un pôle Responsable d'un service au sein d'un pôle		3 706 €	17 480 €
	Groupe B2	Responsable d'équipe au sein d'un pôle		3 206 €	16 015 €
	Groupe B3	Agent possédant une expertise ou une technicité, sans être en position d'encadrement ou de responsabilité d'un service	Animateur des opérations d'amélioration de l'habitat Préventeur Conseiller en Energie Partagé	2 706 €	14 650 €
Agent de maîtrise	Groupe C1	Directeur de pôle	Directeur des services techniques	3 739 €	11 340 €

<p>Arrêtés du 28 avril 2015 et du 16 juin 2017 pris pour l'application du décret n°204-513 du 20 mai 2014</p>	Groupe C2	Directeur adjoint de pôle - Responsable de service	<p><i>DST adjoint</i> <i>Responsable déchetterie</i> <i>Chef d'équipe refuge</i> <i>Chef d'équipe Bâtiments</i> <i>Chef d'équipe services extérieurs</i></p>	2 739 €	10 800 €
	Groupe C3	Chef d'équipe	<p><i>Chauffeurs/ripeurs</i> <i>Chauffeurs</i></p>	2 289 €	10 000 €
	Groupe C4	Agents d'exécutions	<p><i>Chargé de la gestion des aires d'accueil des gens du voyage</i> <i>Ripeurs</i> <i>Agents de refuge</i> <i>Agents de déchetterie</i> <i>Agents polyvalents bâtiments, espaces verts, voirie</i> <i>Agents espaces verts</i> <i>Agents fleurissement</i> <i>Agents festivités</i> <i>Agents d'entretien et de restauration</i> <i>Agents de restauration</i> <i>Agents d'entretien</i></p>	2 214 €	8 000 €

Cadres d'emploi	Groupes de fonctions	Emploi (à titre indicatif)		Montant mini	Montant maximal individuel annuel IFSE en €
		Filière médico-sociale	Secteur médico-social		
<p>Médecins <i>Arrêté du 13 juillet 2018 pris par application du décret n°2014-513 du 20 mai 2014</i></p>	Groupe A1				
	Groupe A2				
	Groupe A3				
	Groupe A4	Direction de service - Chargé de mission	<i>Médecin référent du PPE</i>	2 664 €	20 400 €
<p>Cadres de santé paramédicaux <i>Arrêté du 23 décembre 2019</i></p>	Groupe A1				
	Groupe A2				
	Groupe A3	Direction de pôle	<i>Directrice du Pôle Petite Enfance</i>	8 164 €	25 500 €
	Groupe A4	Direction de service - Chargé de mission	<i>Directrices accueil familial</i> <i>Directrices accueils collectifs</i>	2 664 €	20 400 €
<p>Puéricultrices <i>Arrêté du 23</i></p>	Groupe A1				
	Groupe A2				
	Groupe A3	Direction de pôle			

	Groupe A4	Direction de service - Chargé de mission	<i>Directrices accueil familial Directrices accueils collectifs Puéricultrices en crèche</i>	2 664 €	19 480 €
Infirmier en soins généraux (Catégorie A)	Groupe A1				
	Groupe A2				
	Groupe A3				
	Groupe A4	Direction de service - Chargé de mission	<i>Coordinatrice médicale et restauration Directrice adjointe accueil familial Infirmières en crèche</i>	2 664 €	19 480 €
Infirmier (Catégorie B) <i>Arrêté du 31 mai 2016</i>	Groupe B1	Directeur adjoint d'un pôle Responsable d'un service au sein d'un pôle	<i>Directrice adjointe du PPE</i>	3 706 €	9 000 €
	Groupe B2				
	Groupe B3	Agent possédant une expertise ou une technicité, sans être en position d'encadrement ou de responsabilité d'un service	<i>Infirmières en crèche</i>	2 706 €	8 010 €
Auxiliaire de puériculture <i>Arrêté du 20 mai 2014</i>	Groupe B1				
	Groupe B2				
	Groupe B3	Agent d'exécution	<i>Auxiliaires de puériculture en crèche et en accueil familial</i>	2 706 €	10 800 €
Auxiliaires de soins <i>Arrêté du 20 mai 2014</i>	Groupe C1				
	Groupe C2				
	Groupe C3	Agent d'exécution	<i>Auxiliaires de soins en accueil familial</i>	2 289 €	11 340 €

Cadres d'emploi	Groupes de fonctions	Emploi (à titre indicatif)		Montant mini	Montant maximal individuel annuel IFSE en €
Filière médico-sociale			Secteur social		
Educateurs de jeunes enfants <i>Arrêté du 17 décembre 2018</i>	Groupe A1			21 164 €	
	Groupe A2			16 164 €	
	Groupe A3			8 164 €	
	Groupe A4		<i>Directrices en accueil collectifs Responsable RAM préinscriptions Responsables RAM EJE en crèche et en accueil familial Responsable ludothèque</i>	2 664 €	14 000 €
Assistants sociaux éducatifs <i>Arrêté du 03 juin 2015</i>	Groupe A1			21 164 €	
	Groupe A2			16 164 €	
	Groupe A3			8 164 €	

Agent Spécialisé des Ecoles Maternelles <i>Arrêté du 20 mai 2014 et du 18 décembre 2015</i>	Groupe C1	Chef d'équipe			11 340 €
	Groupe C2	Agents d'exécution nécessitant une technicité particulière			10 800 €
	Groupe C3	Agents d'exécution	ATSEM en crèche	2 289 €	10 000 €
Agent social <i>Arrêtés du 20 mai 2014 et du 18 décembre 2015</i>	Groupe C1	Chef d'équipe			11 340 €
	Groupe C2	Agents d'exécution nécessitant une technicité particulière			10 800 €
	Groupe C3	Agents d'exécution	Agent social	2 289 €	10 000 €

Cadres d'emploi	Groupes de fonctions	Emploi (à titre indicatif)		Montant mini	Montant maximal individuel annuel IFSE en €
Filière culturelle					
Attaché de conservation du patrimoine <i>Arrêté du 14 mai 2018</i>	Groupe A1	Direction générale			36 210 €
	Groupe A2	Direction générale adjointe			32 130 €
	Groupe A3	Direction de pôle			25 500 €
	Groupe A4	Direction de service - Chargé de mission	Responsable culture et patrimoine	2 664 €	20 400 €
Assistant de conservation du patrimoine <i>Arrêté du 14 mai 2018</i>	Groupe B1	Directeur adjoint d'un pôle Responsable d'un service au sein d'un pôle			16 720 €
	Groupe B2	Responsable d'équipe au sein d'un pôle			
	Groupe B3	Agent possédant une expertise ou une technicité, sans être en position d'encadrement ou de responsabilité d'un service	Agent de lecture publique	2 706 €	14 650 €
Adjoint du patrimoine	Groupe C1	Chargé de mission	Chargé de mission Culture Tourisme et Patrimoine Animation du réseau lecture	2664 €	20 400 €

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu la loi n°83-634 du 13 juillet 1983 portant droits et obligations des fonctionnaires et notamment son article 20 ;

Vu la loi n°84-53 du 26 janvier 1984 portant dispositions statutaires relatives à la Fonction Publique Territoriale et notamment son article 88

Vu le décret n°91-875 du 6 septembre 1991 pris pour l'application du 1^{er} alinéa de l'article 88 de la loi n° 84-53 du 26 janvier 1984 ;

Vu le décret n°2010-997 du 26 août 2010 relatif au régime de maintien des primes et indemnités des agents publics de l'Etat et des magistrats de l'ordre judiciaire dans certaines situations de congés ;

Vu le décret n°2014-513 du 20 mai 2014 portant création d'un régime indemnitaire tenant compte des fonctions, des sujétions, de l'expertise et de l'engagement professionnel dans la fonction publique de l'Etat ;

Vu le décret n°2014-1526 du 16 décembre 2014 relatif à l'appréciation de la valeur professionnelle des fonctionnaires territoriaux ;

Vu la circulaire NOR : RDF1427139C du 5 décembre 2014 relative à la mise en œuvre du régime indemnitaire tenant compte des fonctions, des sujétions, de l'expertise et de l'engagement professionnel ;

Vu les arrêtés fixant les montants de référence pour les services de l'Etat ;
Vu les délibérations n°2017-DL-191 et n°2018-DL-172 du conseil communautaire en date du 21 décembre 2017 portant sur la mise en place du Régime indemnitaire tenant compte des fonctions, des sujétions, de l'expertise et de l'engagement professionnel (RIFSEEP) et du 18 décembre 2018 portant sur la modification du régime indemnitaire de transition pour le 1er janvier 2019 ;
Vu la délibération n°2020-DL -133 portant application du RIFSEEP à tous les cadres d'emploi
Vu la délibération n°2020-DL-176 portant attribution du RIFSEEP aux agents contractuels de droit public à partir de 6 mois de présence depuis leur 1^{er} contrat (avec ou sans interruption)
Vu la délibération n°2021-DL-084 portant attribution du RIFSEEP aux agents éligibles dès leur arrivée au sein de l'établissement
Vu la délibération n°2021-DL-122 portant intégration de nouveaux postes dans le RIFSEEP
Vu la délibération n°2022-DL-165 portant modification du RISEEP au 1^{er} janvier 2023 ;
Vu l'avis du Comité Social Territorial en date du 15 juin 2023 ;
Vu l'exposé de Monsieur le Président ;

Le Conseil,

Après en avoir délibéré,

Article 1 : Approuve la modification du RIFSEEP telle que proposée ci-dessus ;

Article 2 : Autorise Monsieur le Président à signer tout document permettant l'aboutissement de la présente décision.

Le secrétaire de séance



Philippe CALLEJA

Le Président,



Alain ROCHET



**Portes
Ariège
Pyrénées**

Communauté de Communes

DELIBERATION DU CONSEIL DE COMMUNAUTE

Séance du 6 juillet 2023

OBJET : Création d'emplois non permanents pour accroissement saisonniers d'activités		
Nombre de Conseillers	Votes	Numéro de délibération
En exercice : 70 Titulaires présents : 45 Suppléants présents : 3 Procurations : 9	Pour : 57 Contre : 0 Abstentions : 0	2023-DL-087

L'an deux mille vingt-trois le six juillet à 17 heures le Conseil Communautaire de cette Communauté, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, salle La Tour Lasserre à La-Tour-du-Crieu en session ordinaire sous la **présidence de Monsieur Alain ROCHET**.

Date de la convocation : 30 juin 2023

Présents : MM S. AUDIBERT – M. AUGERY – M. BARDOU - S. BAYARD – H. BENABENT – J. BERGE - C. BERNARD – J. BLASQUEZ – F. BOCAHUT – JL. BOUSQUET – M. CALLEJA – P. CALLEJA – R. CAMPOURCY – E. CANCEL – JP. CHABE – JC. COMBRES – D. COURNEIL – J. CRESPIY – J. DEJEAN – C. DESCONS – Mi. DOUSSAT – M. DUPRE-GODFREY – N. FONTA-MONTIEL - M. GUILLAUME – J. IZAAC – Y. JOUSSEAUME - M. LABEUR – D.LAFON – F. LAGREU-CORBALAN – M. LE LOSTEC – G. LELEU –J-L. LUPIERI - L. MARETTE – D. MEMAIN – F. PANCALDI – C. POUCHELON – M. RAULET – A. ROCHET – M. ROUBICHOU– A. SANCHEZ – C. SANS – B. SEJOURNE – JM. SOULA – F. THIENNOT – P. VIDAL – S. VILLEROUX - G.SARRAIL - D.SEGUELA - S.FERNANDES-CAZAL

Procurations :

Jean-Christophe CID à Josiane BERGE
Corinne LAFONT à Philippe CALLEJA
Eric PUJADE à Fabrice BOCAHUT
Géraldine PONS à Michel LABEUR
Michèle GOULIER à Daniel MEMAIN
Maryline DOUSSAT-VITAL à Françoise PANCALDI
Jacqueline PAGLIARINO à Jean-Marc SOULA
Jean-Emmanuel PEREIRA à Martine CALLEJA
Pauline QUINTANILHA à Michèle BARDOU

Secrétaire de séance : Philippe CALLEJA

En raison de la nécessité d'organiser la période estivale sur les services il est nécessaire de prévoir la création d'emplois non permanents pour accroissement saisonnier d'activités.
Il est prévu le recrutement :

1- Déchetterie :

- De deux agents contractuels, agents de quai et agents de collecte sur le grade d'adjoint technique à temps complet pour faire face à un besoin lié à un accroissement saisonnier d'activité pour une période du :
 - 1^{er} juillet 2023 au 30 septembre 2023 pour l'un des contrats (6 mois maximum pendant une même période de 12 mois) à la déchetterie.
 - 5 juin 2023 au 30 septembre 2023 pour l'autre des deux contrats
- De deux agents de collecte contractuels sur le grade d'adjoint technique à temps complet du 31 juillet au 20 août 2023.

2- Refuge :

- Un agent contractuel sur le grade d'adjoint technique à temps complet du 12 juin au 17 septembre 2023.

3- Festivités :

- Un agent contractuel sur le grade d'adjoint technique à temps complet du 17 juillet au 3 septembre 2023

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Vu le Code général de la fonction publique, et notamment l'article L. 332-23.2 ;

Vu le décret n° 88-145 du 15 février 1988 pris pour l'application de l'article 136 de la loi du 26 janvier 1984 modifiée portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale et relatif aux agents contractuels de la fonction publique territoriale ;

Considérant qu'il est nécessaire de recruter des agents contractuels pour faire face aux besoins liés à l'accroissement saisonnier d'activité ;

Vu l'avis favorable du Comité Social Territorial en date du 15 juin 2023 ;

Le Conseil,

Après en avoir délibéré,

Article 1 : Approuve la création des emplois non permanents pour accroissement saisonnier d'activités décrits ci-dessus ;

Article 2 : Dit que les crédits nécessaires sont prévus au budget ;

Article 3 : Autorise Monsieur le Président à signer tout document nécessaire à la présente.

Le secrétaire de séance

Le Président,



Philippe CALLEJA



Alain ROCHET

ÉTAT DE NOTIFICATION DES PRODUITS PRÉVISIONNELS ET DES TAUX D'IMPOSITION DES TAXES DIRECTES LOCALES POUR 2023

I – RESSOURCES FISCALES DONT LE TAUX DOIT ÊTRE VOTÉ EN 2023

Taxes	Bases d'imposition effectives de 2022 1	Taux de référence pour 2023 2a	Tx moyens pondérés des com. si fusion 3	Bases d'imposition prévisionnelles 2023 4	Produits référence (col.4 x col.2a ou 2b) 5	Taux votés 6	Produits attendus (col. 4 x col. 6) 7
Taxe foncière bâtie additionnelle	45 084 057	6,04		48 021 000	2 900 468	6,04	2 900 468
Taxe foncière non bâtie additionnelle	1 212 596	26,69		1 294 000	345 369	26,69	345 369
Taxe d'habitation additionnelle	3 341 849	5,67		3 579 119	202 936	5,67	202 936
CFE additionnelle	>>>	>>>	>>>	>>>	>>>		
CFE unique ou de zone	13 380 222	43,01		14 504 000	6 238 446	43,51	6 310 690
CFE éolienne	>>>	>>>	>>>	>>>	>>>		
Total de la fiscalité additionnelle					3 448 773	Total	9 759 463
Taux CFE plafonné pour 2023 (2b)					>>>	Total des CFE unique, de zone et éolienne	
					6 238 446		

Aide au calcul des taux additionnels par variation proportionnelle : il n'est pas nécessaire de remplir cette rubrique en cas de reconduction des taux de référence ou de variation différenciée.

Taxes additionnelles	Calcul du coefficient de variation proportionnelle (6 décimales) 8		Taux proportionnels (col. 2 x col. 9) 10	
Taxe foncière bâtie additionnelle	Produits attendus			
Taxe foncière non bâtie additionnelle	=			
Taxe d'habitation additionnelle	3 448 773			
CFE additionnelle	Produits référence de la fiscalité additionnelle (sous-total col. 5)			
Éléments relatifs au vote du taux de CFE unique, de zone ou éolienne	Réserve de taux capitalisée utilisable en 2023 (11)	Réserve de taux utilisée pour le taux voté en 2023 (12)	Fraction de taux mis en réserve sur délibération (13)	(14) Durée retenue en cas d'intégration progressive des taux
CFE unique ou de zone				
CFE éolienne	>>>			

II – RESSOURCES FISCALES INDÉPENDANTES DES TAUX VOTÉS EN 2023

TVA	IFER	TASCOM	TAFNB	Alloc. compensatrices	DCRTP	FNGIR	Total
2 901 941	316 959	768 406	93 056	2 086 621	312 433	624 471	7 103 887

III – TOTALISATION DES RESSOURCES FISCALES PRÉVISIONNELLES POUR 2023

Produits attendus des taxes à taux voté (col. 7)	+	Ressources fiscales indépendantes des taux votés (cadre II)	=	Montant prévisionnel de la fiscalité directe locale pour 2023
9 759 463		7 103 887		16 863 350

À FOIX
Le 13 MARS 2023
Pour la Direction des Finances publiques,
PAUL CHATAIL

À PAMIERIS
Le 19 AVRIL 2023
Pour le Groupement,
ALAIN ROCHET

À
Le
Pour la Préfecture,



ÉTAT DE NOTIFICATION DES PRODUITS PRÉVISIONNELS ET DES TAUX D'IMPOSITION DES TAXES DIRECTES LOCALES POUR 2023

IV – INFORMATIONS COMPLÉMENTAIRES

1. DÉTAIL DES ALLOCATIONS COMPENSATRICES ET DOTATIONS

Taxe foncière bâtie :

a. Personnes de condition modeste	0
b. Baux à réhabilitation, QPPV, Mayotte	7 673
c. Exonérations de longue durée (logem. sociaux)	293
d. Locaux industriels	162 539

Taxe foncière non bâtie

	9
--	---

Taxe d'habitation :

a. Dotation pour perte de THLV	0
b. Dotation pour Mayotte	>>>

Cotisation foncière des entreprises :

a. Exonérations en zone d'aménagem. du territoire	3 932
b. Base minimum	210 612
c. Locaux industriels	1 697 401
d. Autres allocations	4 162

DTCE (Métropole du Grand-Lyon)

	>>>
--	-----

2. BASES EXONÉRÉES

Taxe foncière bâtie :

a. Par le conseil communautaire	0
b. Par la loi	3 286 078

Taxe foncière non bâtie :

a. Par le conseil communautaire	1 122
b. Par la loi (terres agricoles)	296 185
c. Par la loi (autres)	0

Cotisation foncière des entreprises :

a. Par le conseil communautaire	17 138
b. Par la loi	4 691 739

4. BASES TAXÉES DE TAXE D'HABITATION

a. Hors résid. principales et log. vacants	3 579 119
b. Logements vacants soumis à la THLV	0

3. PRODUITS DES IFER

a. Éoliennes et hydroliennes	0
b. Centrales électriques	0
c. Centrales photovoltaïques	61 631
d. Centrales hydrauliques	19 517
e. Transformateurs électriques	140 997
f. Stations radioélectriques	82 903
g. Installations gazières et autres	11 911

5. RÉFORMES FISCALES

Taxe d'habitation :

a. Fraction de TVA nationale (%)	0,0013495239 %
b. TVA prévisionnelle	2 901 941

6. ÉLÉMENTS UTILES AU VOTE DES TAUX DE COTISATION FONCIÈRE DES ENTREPRISES

6.1. TAUX MAXIMUM ET TAUX MOYENS PONDÉRÉS

	CFE unique ou de zone	CFE éolienne
Taux maximum :		
a. De droit commun	43,51	>>>
b. Dérogatoire	43,51	>>>
c. Avec rattrapage		>>>
d. Avec capitalisation	43,51	>>>
e. Avec majoration spéciale	>>>	>>>
Taux moyens pondérés :		
a. 75 % de la moyenne nationale de la catégorie	18,94	>>>
b. En cas de changement de périmètre		>>>

6.2. COEFFICIENTS DE VARIATION DE TAUX MOYEN

a. Taxe foncière bâtie	1,012008	>>>
b. Taxes foncières bâtie et non bâtie	1,011557	>>>

6.3. PLAFONNEMENT DU TAUX

a. Taux moyen communal de 2022 au niveau national	26,56
b. Taux plafond de 2023	53,12

6.4. MAJORATION SPÉCIALE DU TAUX

Taux moyens pondérés des taxes foncières de 2022 au niveau :	CFE unique ou de zone	CFE éolienne
a. National		>>>
b. De l'EPCI		>>>
Taux maximum de la majoration spéciale	>>>	>>>

6.5. DIMINUTION SANS LIEN

Année antérieure à 2023 au titre de laquelle... :

a. ...la diminution sans lien a été appliquée	
b. ...les taux précédemment diminués sans lien ont été augmentés	

Taux moyens de référence au niveau national :

a. Taxe foncière bâtie	38,28
b. Taxe foncière non bâtie	50,44



DELIBERATION DU CONSEIL DE COMMUNAUTE

Séance du 6 juillet 2023

OBJET : Modification du taux de taxe d'habitation sur les résidences secondaires		
Nombre de Conseillers	Votes	Numéro de délibération
En exercice : 70 Titulaires présents : 45 Suppléants présents : 3 Procurations : 9	Pour : 57 Contre : 0 Abstentions : 0	2023-DL-088

L'an deux mille vingt-trois le six juillet à 17 heures le Conseil Communautaire de cette Communauté, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, salle La Tour Lasserre à La-Tour-du-Crieu en session ordinaire sous la **présidence de Monsieur Alain ROCHET**.

Date de la convocation : 30 juin 2023

Présents : MM S. AUDIBERT – M. AUGERY – M. BARDOU - S. BAYARD – H. BENABENT – J. BERGE - C. BERNARD – J. BLASQUEZ – F. BOCAHUT – JL. BOUSQUET – M. CALLEJA – P. CALLEJA – R. CAMPOURCY – E. CANCEL – JP. CHABE – JC. COMBRES – D. COURNEIL – J. CRESPIY – J. DEJEAN – C. DESCONS – Mi. DOUSSAT – M. DUPRE-GODFREY – N. FONTA-MONTIEL - M. GUILLAUME – J. IZAAC – Y. JOUSSEAUME - M. LABEUR – D.LAFON – F. LAGREU-CORBALAN – M. LE LOSTEC – G. LELEU –J-L. LUPIERI - L. MARETTE – D. MEMAIN – F. PANCALDI – C. POUCHELON – M. RAULET – A. ROCHET – M. ROUBICHOU– A. SANCHEZ – C. SANS – B. SEJOURNE – JM. SOULA – F. THIENNOT – P. VIDAL – S. VILLEROUX - G.SARRAIL - D.SEGUELA - S.FERNANDES-CAZAL

Procurations :

Jean-Christophe CID à Josiane BERGE
Corinne LAFONT à Philippe CALLEJA
Eric PUJADE à Fabrice BOCAHUT
Géraldine PONS à Michel LABEUR
Michèle GOULIER à Daniel MEMAIN
Maryline DOUSSAT-VITAL à Françoise PANCALDI
Jacqueline PAGLIARINO à Jean-Marc SOULA
Jean-Emmanuel PEREIRA à Martine CALLEJA
Pauline QUINTANILHA à Michèle BARDOU

Secrétaire de séance : Philippe CALLEJA

Par délibération n°2023-DL-048A du 13 avril 2023, la communauté de communes a appliqué au taux de taxe d'habitation sur les résidences secondaires, une augmentation de 1,1557% correspondant au coefficient de variation de taux moyen pondéré des taxes foncières bâties et non bâties de 1,011557 figurant sur l'état 1259.

Le taux voté s'établissait ainsi à 5,74%

Or, l'encadrement des évolutions de la taxe d'habitation sur les résidences secondaires est régi par les dispositions de l'article 1636 B *sexies* dans sa version applicable à partir du 1^{er} janvier 2023, qui détermine que le taux de THRS voté par le conseil communautaire ne peut augmenter plus fortement que le taux moyen pondéré de ses deux taxes foncières ou si elle est plus faible, que l'augmentation du taux de taxe foncière bâtie.

Le conseil ayant décidé de ne pas augmenter le taux de la taxe foncière bâtie, l'application du coefficient de variation de taux moyen pondéré des taxes foncières bâties et non bâties à la THRS n'était pas possible.

Il est proposé au Conseil de corriger sa délibération et de maintenir le taux de THRS au taux de référence, soit 5,67%

Vu le Code Général des Impôts et notamment son article 1636 B *sexies* ;

Vu la délibération n°2023-DL-048A du 13 avril 2023,

Le Conseil,

Après en avoir délibéré,

Article 1 : fixe le taux de THRS pour 2023 à 5,67%.

Article 2 : fixe le produit attendu de THRS pour 2023 à 202.936 €

Article 3 : fixe le produit attendu pour 2023 des taxes à taux votés à 9 759 463 €

Article 4 : fixe les taux d'imposition pour l'année 2023 comme suit :

Taxes	Taux votés
Taxe sur le foncier bâti	6,04 %
Taxe sur le foncier non bâti	26,69 %
Cotisation foncière des entreprises	43,51 %
Taxe d'habitation sur les résidences secondaires	5,67%

Le secrétaire de séance



Philippe CALLEJA

Le Président,



Alain ROCHET



**Portes
Ariège
Pyrénées**

Communauté de Communes

DELIBERATION DU CONSEIL DE COMMUNAUTE

Séance du 6 juillet 2023

OBJET : Décision modificative n°1 - Budget annexe MAZAPAP

Nombre de Conseillers	Votes	Numéro de délibération
En exercice : 70 Titulaires présents : 45 Suppléants présents : 3 Procurations : 9	Pour : 57 Contre : 0 Abstentions : 0	2023-DL-089

L'an deux mille vingt-trois le six juillet à 17 heures le Conseil Communautaire de cette Communauté, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, salle La Tour Lasserre à La-Tour-du-Crieu en session ordinaire sous la **présidence de Monsieur Alain ROCHET**.

Date de la convocation : 30 juin 2023

Présents : MM S. AUDIBERT – M. AUGERY – M. BARDOU - S. BAYARD – H. BENABENT – J. BERGE - C. BERNARD – J. BLASQUEZ – F. BOCAHUT – JL. BOUSQUET – M. CALLEJA – P. CALLEJA – R. CAMPOURCY – E. CANCEL – JP. CHABE – JC. COMBRES – D. COURNEIL – J. CRESPIY – J. DEJEAN – C. DESCONS – Mi. DOUSSAT – M. DUPRE-GODFREY – N. FONTA-MONTIEL - M. GUILLAUME – J. IZAAC – Y. JOUSSEAUME - M. LABEUR – D.LAFON – F. LAGREU-CORBALAN – M. LE LOSTEC – G. LELEU –J-L. LUPIERI - L. MARETTE – D. MEMAIN – F. PANCALDI – C. POUCHELON – M. RAULET – A. ROCHET – M. ROUBICHOU– A. SANCHEZ – C. SANS – B. SEJOURNE – JM. SOULA – F. THIENNOT – P. VIDAL – S. VILLEROUX - G.SARRAIL - D.SEGUELA - S.FERNANDES-CAZAL

Procurations :

Jean-Christophe CID à Josiane BERGE
Corinne LAFONT à Philippe CALLEJA
Eric PUJADE à Fabrice BOCAHUT
Géraldine PONS à Michel LABEUR
Michèle GOULIER à Daniel MEMAIN
Maryline DOUSSAT-VITAL à Françoise PANCALDI
Jacqueline PAGLIARINO à Jean-Marc SOULA
Jean-Emmanuel PEREIRA à Martine CALLEJA
Pauline QUINTANILHA à Michèle BARDOU

Secrétaire de séance : Philippe CALLEJA

Monsieur le Président indique qu'il y a lieu de procéder à la décision modificative n°1 du budget annexe Mazapap.

Par délibération n°2023-DL-047G du 13 avril 2023, le conseil communautaire a approuvé l'affectation des résultats 2022 du budget annexe Mazapap comme suit :

Affectation au R002 : 0,00 €
Affectation au c/1068 : 0,00 €
Affectation au R001 : 465.000 €

A la suite d'une erreur matérielle, le montant inscrit au BP 2023 au R001 est 475.000 € au lieu de 465.000 €.

Il y a lieu de corriger cette erreur par la présente décision modificative n°1 suivante, équilibrée à -10.000,00 € en section d'investissement. L'ajustement est opéré sur le montant des immobilisations en cours.

DEPENSES D'INVESTISSEMENT					
Article/chap	Fonction	Libellé	BP 2023 Total	DM1	BP + DM
DEPENSES REELLES					
21	61	Immobilisations corporelles	476 000,00	0,00	476 000,00
23	61	Immobilisations corporelles en cours	1 525 750,00	-10 000,00	1 515 750,00
16	61	Emprunts et dettes assimilées	23 250,00	0,00	23 250,00
SOUS-TOTAL DEPENSES REELLES			2 025 000,00	-10 000,00	2 015 000,00
DEPENSES D'ORDRE					
040	01	Opérations d'ordre de transfert entre sections	0,00	0,00	0,00
041	01	Opérations patrimoniales	0,00	0,00	0,00
SOUS-TOTAL DEPENSES D'ORDRE			0,00	0,00	0,00
TOTAL GENERAL DES RECETTES D'INVESTISSEMENT			2 025 000,00	-10 000,00	2 015 000,00

RECETTES D'INVESTISSEMENT					
Article/chap	Fonction	Libellé	BP 2023 Total	DM1	BP + DM
RECETTES REELLES					
R001	01	Excédents d'investissement reporté	475 000,00	-10 000,00	465 000,00
1068	01	excédents de fonctionnement capitalisés	0,00	0,00	0,00
13	61	Subventions d'équipement reçues	350 000,00	0,00	350 000,00
16	61	Emprunts en unités monétaires	1 200 000,00	0,00	1 200 000,00
SOUS-TOTAL RECETTES REELLES			2 025 000,00	-10 000,00	2 015 000,00
RECETTES D'ORDRE					
021	01	Virement de la section de fonctionnement	0,00	0,00	0,00
040	01	Opérations d'ordre de transfert entre sections	0,00	0,00	0,00
041	01	Opérations patrimoniales	0,00	0,00	0,00
SOUS-TOTAL RECETTES D'ORDRE			0,00	0,00	0,00
TOTAL GENERAL DES RECETTES D'INVESTISSEMENT			2 025 000,00	-10 000,00	2 015 000,00

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,
Vu l'instruction budgétaire et comptable M57 applicable au budget principal ;

Vu la délibération n°2023-DL-047G du 13 avril 2023 portant affectation des résultats 2022 du budget annexe Mazapap ;

Le Conseil,**Après en avoir délibéré,**

Article unique : Approuve la décision modificative n°1 du budget annexe Mazapap, s'élevant à -10.000,00 € en section d'investissement, et modifiant les crédits autorisés par chapitre comme indiqué dans le tableau ci-dessous.

DEPENSES D'INVESTISSEMENT					
Article/chap	Fonction	Libellé	BP 2023 Total	DM1	BP + DM
DEPENSES REELLES					
21	61	Immobilisations corporelles	476 000,00	0,00	476 000,00
23	61	Immobilisations corporelles en cours	1 525 750,00	-10 000,00	1 515 750,00
16	61	Emprunts et dettes assimilées	23 250,00	0,00	23 250,00
SOUS-TOTAL DEPENSES REELLES			2 025 000,00	-10 000,00	2 015 000,00
DEPENSES D'ORDRE					
040	01	Opérations d'ordre de transfert entre sections	0,00	0,00	0,00
041	01	Opérations patrimoniales	0,00	0,00	0,00
SOUS-TOTAL DEPENSES D'ORDRE			0,00	0,00	0,00
TOTAL GENERAL DES RECETTES D'INVESTISSEMENT			2 025 000,00	-10 000,00	2 015 000,00

RECETTES D'INVESTISSEMENT					
Article/chap	Fonction	Libellé	BP 2023 Total	DM1	BP + DM
RECETTES REELLES					
R001	01	Excédents d'investissement reporté	475 000,00	-10 000,00	465 000,00
1068	01	excédents de fonctionnement capitalisés	0,00	0,00	0,00
13	61	Subventions d'équipement reçues	350 000,00	0,00	350 000,00
16	61	Emprunts en unités monétaires	1 200 000,00	0,00	1 200 000,00
SOUS-TOTAL RECETTES REELLES			2 025 000,00	-10 000,00	2 015 000,00
RECETTES D'ORDRE					
021	01	Virement de la section de fonctionnement	0,00	0,00	0,00
040	01	Opérations d'ordre de transfert entre sections	0,00	0,00	0,00
041	01	Opérations patrimoniales	0,00	0,00	0,00
SOUS-TOTAL RECETTES D'ORDRE			0,00	0,00	0,00
TOTAL GENERAL DES RECETTES D'INVESTISSEMENT			2 025 000,00	-10 000,00	2 015 000,00

Le secrétaire de séance

Le Président,



Philippe CALLEJA



Alain ROCHET



DELIBERATION DU CONSEIL DE COMMUNAUTE

Séance du 6 juillet 2023

OBJET : Décision modificative n°1 - Budget annexe Bonzom

Nombre de Conseillers	Votes	Numéro de délibération
En exercice : 70 Titulaires présents : 45 Suppléants présents : 3 Procurations : 9	Pour : 57 Contre : 0 Abstentions : 0	2023-DL-090

L'an deux mille vingt-trois le six juillet à 17 heures le Conseil Communautaire de cette Communauté, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, salle La Tour Lasserre à La-Tour-du-Crieu en session ordinaire sous la **présidence de Monsieur Alain ROCHET**.

Date de la convocation : 30 juin 2023

Présents : MM S. AUDIBERT – M. AUGERY – M. BARDOU - S. BAYARD – H. BENABENT – J. BERGE - C. BERNARD – J. BLASQUEZ – F. BOCAHUT – JL. BOUSQUET – M. CALLEJA – P. CALLEJA – R. CAMPOURCY – E. CANCEL – JP. CHABE – JC. COMBRES – D. COURNEIL – J. CRESPIY – J. DEJEAN – C. DESCONS – Mi. DOUSSAT – M. DUPRE-GODFREY – N. FONTA-MONTIEL - M. GUILLAUME – J. IZAAC – Y. JOUSSEAUME - M. LABEUR – D.LAFON – F. LAGREU-CORBALAN – M. LE LOSTEC – G. LELEU –J-L. LUPIERI - L. MARETTE – D. MEMAIN – F. PANCALDI – C. POUCHELON – M. RAULET – A. ROCHET – M. ROUBICHOU– A. SANCHEZ – C. SANS – B. SEJOURNE – JM. SOULA – F. THIENNOT – P. VIDAL – S. VILLEROUX - G.SARRAIL - D.SEGUELA - S.FERNANDES-CAZAL

Procurations :

Jean-Christophe CID à Josiane BERGE
Corinne LAFONT à Philippe CALLEJA
Eric PUJADE à Fabrice BOCAHUT
Géraldine PONS à Michel LABEUR
Michèle GOULIER à Daniel MEMAIN
Maryline DOUSSAT-VITAL à Françoise PANCALDI
Jacqueline PAGLIARINO à Jean-Marc SOULA
Jean-Emmanuel PEREIRA à Martine CALLEJA
Pauline QUINTANILHA à Michèle BARDOU

Secrétaire de séance : Philippe CALLEJA

Il y a lieu de procéder à la décision modificative n°1 du budget annexe Bonzom.

Recettes d'investissement – Sortie du stock d'un terrain vendu

Dans les budgets annexes, les écritures comptables consécutives à la réalisation des ventes de terrain supposent la sortie du stock au prix de production du terrain par une double écriture d'ordre en dépenses de fonctionnement au chapitre 042 compte 7133 ou 7135, et en recettes d'investissement au chapitre 040 comptes 335.

Au regard de la possible concrétisation, au cours de l'exercice 2023, de la vente à la société Comptoir des Tendances, prévue par la délibération n°2021-DL-184 du 16 décembre 2021, il y a lieu de prévoir, en recettes d'investissement, l'écriture de sortie du stock qui n'a pas été initialement inscrite au budget.

Pour équilibrer cette recette supplémentaire, il est proposé de diminuer le montant de l'emprunt initialement prévu au budget primitif.

Il est donc proposé au conseil d'adopter la décision modificative n°1 suivante, équilibrée à 0,00 € en section d'investissement :

RECETTES D'INVESTISSEMENT					
Article/chap	Fonction	Libellé	BP 2023 Total	DM1	BP + DM
RECETTES REELLES					
R001	01	Excédents investissement reporté	0,00	0	0,00
1068	01	excédents de fonctionnement capitalisés	51,11	0	51,11
1641/16	01	Emprunts en unités monétaires	191 480,30	-84 964,30	106 516,00
SOUS-TOTAL RECETTES REELLES			191 531,41	-84 964,30	106 567,11
RECETTES D'ORDRE					
021	01	Virement de la section de fonctionnement	33 766,22	0,00	33 766,22
331/040	01	Produits en cours	202 462,54	0,00	202 462,54
3351/040	01	Terrains	220 000,00	26 727,88	246 727,88
3354/040	01	Etudes et prestations de services	31 387,00	5 465,90	36 852,90
3355/040	01	travaux	186 904,37	47 894,50	234 798,87
33581/040	01	Frais annexes	1 971,33	239,50	2 210,83
33586/040	01	Frais Financiers	35 117,86	4 636,52	39 754,38
3555/040	01	Terrains aménagées	0,00		0,00
SOUS-TOTAL RECETTES D'ORDRE			711 609,32	84 964,30	796 573,62
TOTAL GENERAL DES RECETTES D'INVESTISSEMENT			903 140,73	0,00	903 140,73

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu l'instruction budgétaire et comptable M57 applicable au budget principal ;

Vu la délibération n°2022-DL-049D du 13 avril 2023 approuvant le budget primitif 2023 du budget annexe Bonzom ;

Considérant que depuis lors, des situations nouvelles se sont faites jour, en dépenses et en recettes pour des opérations réelles ou d'ordre budgétaires ;

Considérant que ces situations nécessitent d'apporter des modifications aux montants des crédits autorisés pour les chapitres concernés, tout en respectant l'équilibre du budget ;

Le Conseil,
Après en avoir délibéré,

Article unique : Approuve la décision modificative n°1 du budget annexe Bonzom, s'élevant à +0,00 € en section d'investissement, et modifiant les crédits autorisés par chapitre comme indiqué dans le tableau ci-dessous.

RECETTES D'INVESTISSEMENT					
Article/chap	Fonction	Libellé	BP 2023 Total	DM1	BP + DM
RECETTES REELLES					
R001	01	Excédents investissement reporté	0,00	0	0,00
1068	01	excédents de fonctionnement capitalisés	51,11	0	51,11
1641/16	01	Emprunts en unités monétaires	191 480,30	-84 964,30	106 516,00
SOUS-TOTAL RECETTES REELLES			191 531,41	-84 964,30	106 567,11
RECETTES D'ORDRE					
021	01	Virement de la section de fonctionnement	33 766,22	0,00	33 766,22
331/040	01	Produits en cours	202 462,54	0,00	202 462,54
3351/040	01	Terrains	220 000,00	26 727,88	246 727,88
3354/040	01	Etudes et prestations de services	31 387,00	5 465,90	36 852,90
3355/040	01	travaux	186 904,37	47 894,50	234 798,87
33581/040	01	Frais annexes	1 971,33	239,50	2 210,83
33586/040	01	Frais Financiers	35 117,86	4 636,52	39 754,38
3555/040	01	Terrains aménagées	0,00		0,00
SOUS-TOTAL RECETTES D'ORDRE			711 609,32	84 964,30	796 573,62
TOTAL GENERAL DES RECETTES D'INVESTISSEMENT			903 140,73	0,00	903 140,73

Le secrétaire de séance



Philippe CALLEJA

Le Président,



Alain ROCHET



DELIBERATION DU CONSEIL DE COMMUNAUTE

Séance du 6 juillet 2023

OBJET : Amortissements supérieurs 2022

Nombre de Conseillers	Votes	Numéro de délibération
En exercice : 70 Titulaires présents : 43 Suppléants présents : 3 Procurations : 11	Pour : 57 Contre : 0 Abstentions : 0	2023-DL-091

L'an deux mille vingt-trois le six juillet à 17 heures le Conseil Communautaire de cette Communauté, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, salle La Tour Lasserre à La-Tour-du-Crieu en session ordinaire sous la **présidence de Monsieur Alain ROCHET**.

Date de la convocation : 30 juin 2023

Présents : MM S. AUDIBERT – M. AUGERY – M. BARDOU - S. BAYARD – H. BENABENT – J. BERGE - C. BERNARD – J. BLASQUEZ – F. BOCAHUT – JL. BOUSQUET – M. CALLEJA – P. CALLEJA – R. CAMPOURCY – E. CANCEL – JP. CHABE – D. COURNEIL – J. CRESPIY – J. DEJEAN – C. DESCONS – Mi. DOUSSAT – M. DUPRE-GODFREY – N. FONTA-MONTIEL - M. GUILLAUME – J. IZAAC – Y. JOUSSEAUME - M. LABEUR – D.LAFON – F. LAGREU-CORBALAN – M. LE LOSTEC – G. LELEU – L. MARETTE – D. MEMAIN – F. PANCALDI – M. RAULET – A. ROCHET – M. ROUBICHOU – A. SANCHEZ – C. SANS – B. SEJOURNE – JM. SOULA – F. THIENNOT – P. VIDAL – S. VILLEROUX - G.SARRAIL - D.SEGUELA - S.FERNANDES-CAZAL

Procurations :

Jean-Christophe CID à Josiane BERGE
Corinne LAFONT à Philippe CALLEJA
Eric PUJADE à Fabrice BOCAHUT
Géraldine PONS à Michel LABEUR
Jean-Luc LUPIERI à Alain ROCHET
Michèle GOULIER à Daniel MEMAIN
Maryline DOUSSAT-VITAL à Françoise PANCALDI
Jacqueline PAGLIARINO à Jean-Marc SOULA
Jean-Emmanuel PEREIRA à Martine CALLEJA
Pauline QUINTANILHA à Michèle BARDOU
Cécile POUCHELON à Maxime ROUBICHOU

Secrétaire de séance : Philippe CALLEJA

Dans le cadre du passage en M57, la collectivité a engagé un travail de mise à jour de son actif comptable. Dans ce cadre, il a été constaté, sur des exercices antérieurs, des amortissements supérieurs au montant des immobilisations des comptes 21788 et 2181 .

Il y a lieu de régulariser ces derniers par des opérations d'ordre non budgétaires, de façon suivante :

- correction par débit du compte 281788 (Immobilisations reçues au titre d'une mise à disposition) et crédit à l'article 1068 chapitre 40 pour un montant de 131.948,68 €
- correction par débit du compte 28181 (Autres immobilisations corporelles - Installations générales, agencements et aménagements divers) et crédit à l'article 1068 chapitre 40 pour un montant de 109.846,35 €

Vu l'état de l'actif de la collectivité,

Considérant que des amortissements ont été constatés pour un montant supérieur au montant des immobilisations aux comptes 281788 et 28181

Le Conseil,

Après en avoir délibéré,

Article unique : autorise le comptable public à passer les écritures d'ordre non budgétaires suivantes :

- débit du compte 281788 et crédit à l'article 1068 chapitre 040 pour un montant de 131.948,68 €
- débit du compte 28181 et crédit à l'article 1068 chapitre 040 pour un montant de 109.846,35 €

Le secrétaire de séance



Philippe CALLEJA

Le Président,



Alain ROCHET



**Portes
Ariège
Pyrénées**

Communauté de Communes

DELIBERATION DU CONSEIL DE COMMUNAUTE

Séance du

OBJET : Notification des Fonds de concours CCPAP 2023 : Tranche 4

Nombre de Conseillers	Votes	Numéro de délibération
En exercice : 70 Titulaires présents : 43 Suppléants présents : 3 Procurations : 11	Pour : 57 Contre : 0 Abstentions : 0	2023-DL-092

L'an deux mille vingt-trois le six juillet à 17 heures le Conseil Communautaire de cette Communauté, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, salle La Tour Lasserre à La-Tour-du-Crieu en session ordinaire sous la **présidence de Monsieur Alain ROCHET**.

Date de la convocation : 30 juin 2023

Présents : MM S. AUDIBERT – M. AUGERY – M. BARDOU - S. BAYARD – H. BENABENT – J. BERGE - C. BERNARD – J. BLASQUEZ – F. BOCAHUT – JL. BOUSQUET – M. CALLEJA – P. CALLEJA – R. CAMPOURCY – E. CANCEL – JP. CHABE – D. COURNEIL – J. CRESPIY – J. DEJEAN – C. DESCONS – Mi. DOUSSAT – M. DUPRE-GODFREY – N. FONTA-MONTIEL - M. GUILLAUME – J. IZAAC – Y. JOUSSEAUME - M. LABEUR – D.LAFON – F. LAGREU-CORBALAN – M. LE LOSTEC – G. LELEU – L. MARETTE – D. MEMAIN – F. PANCALDI – M. RAULET – A. ROCHET – M. ROUBICHOU – A. SANCHEZ – C. SANS – B. SEJOURNE – JM. SOULA – F. THIENNOT – P. VIDAL – S. VILLEROUX - G.SARRAIL - D.SEGUELA - S.FERNANDES-CAZAL

Procurations :

Jean-Christophe CID à Josiane BERGE
Corinne LAFONT à Philippe CALLEJA
Eric PUJADE à Fabrice BOCAHUT
Géraldine PONS à Michel LABEUR
Jean-Luc LUPIERI à Alain ROCHET
Michèle GOULIER à Daniel MEMAIN
Maryline DOUSSAT-VITAL à Françoise PANCALDI
Jacqueline PAGLIARINO à Jean-Marc SOULA
Jean-Emmanuel PEREIRA à Martine CALLEJA
Pauline QUINTANILHA à Michèle BARDOU
Cécile POUCHELON à Maxime ROUBICHOU

Secrétaire de séance : Philippe CALLEJA

Monsieur le Président rappelle que conformément à la délibération 2022-DL-078 approuvée en Conseil communautaire le 02 juin 2022, la CCPAP a décidé de valider un nouveau règlement des fonds de concours, visant à soutenir les communes membres dans leur projet d'investissement. Le présent règlement reste inchangé et s'applique dans les mêmes conditions pour cette nouvelle année 2023.

Pour mémoire, ce dernier précise que l'enveloppe dédiée au fond de concours CCPAP d'un montant de 200 000€ se répartit de la manière suivante :

- 80 000€ pour les projets à « rayonnement communal »
- 120 000€ pour les projets à « rayonnement intercommunal »

Le nombre de dossier éligibles par commune est de deux par an maximum en considérant que le dossier n°2 sera étudié à compter du 1er septembre de l'année N et financé à la condition que l'enveloppe globale dédiée à ce fonds de concours ne soit pas épuisée.

Pour cette quatrième tranche d'attribution de fonds de concours, il est donc proposé au Conseil d'octroyer le montant total de **53 826,43€** aux **4** communes ayant présenté les **4** projets exposés.

Total tranche 1	10 317,13 €
<i>Dont projets à rayonnement communal – enveloppe votée à 80 000€</i>	10 317,13€
<i>Dont projets à rayonnement intercommunal – enveloppe votée à 120 000€</i>	0€
Total tranche 2	15 746,50 €
<i>Dont projets à rayonnement communal – enveloppe votée à 80 000€</i>	15 746,50 €
<i>Dont projets à rayonnement intercommunal – enveloppe votée à 120 000€</i>	0€
Total tranche 3	42 258,94€
<i>Dont projets à rayonnement communal – enveloppe votée à 80 000€</i>	36 702,09 €
<i>Dont projets à rayonnement intercommunal – enveloppe votée à 120 000€</i>	5 556,85€
Total tranche 4	53 826,43€
<i>Dont projets à rayonnement communal – enveloppe votée à 80 000€</i>	13 826,43€
<i>Dont projets à rayonnement intercommunal – enveloppe votée à 120 000€</i>	40 000€
Total des tranches	122 159,00€
<i>Dont projets à rayonnement communal – enveloppe votée à 80 000€</i>	76 592,15€
<i>Dont projets à rayonnement intercommunal – enveloppe votée à 120 000€</i>	45 556,85€
Restant à consommer sur l'enveloppe de 200 000 € pour l'année 2022	77 851,00€

L'enveloppe globale dédiée au fonds de concours de la CCPAP étant fixée à 200 000 €, il reste à consommer **77 851,00€** pour l'année 2023 dont :

- **3 407,85€** pour les projets à « rayonnement communal »
- **71 443,15€** pour les projets à « rayonnement intercommunal »

- Commune de Montaut (projet 1 – rayonnement intercommunal - domaine intervention prioritaire CCPAP)

Aménagement du carrefour RD 30 / RD 130 - Création d'une aire de covoiturage - cheminement					
Dépenses HT			Recettes HT		
Nature	Coût (€)	%	Partenaires	Coût (€)	%
Moe	11 400,00€	5,39%	Etat – DETR 2024	30 483,79€	14,40%
Travaux Aménagement carrefour	96 928,00€	45,79%	Région Occitanie	3 412,50€	1,61%
Travaux Aire de covoiturage	30 446,00	14,38%	CD09 (Amandes de Police)	63 507,90€	30%
Travaux Plateau cheminement piéton	72 919,00€	34,45%	CCPAP- 20% plafonné à 40 000€	40 000,00€	18,90%
			Autofinancement	74 288,81€	35,09%
TOTAL	211 693,00€	100%	TOTAL	211 693,00€	100%

- Commune de VILLENEUVE DU PAREAGE (projet 1 – rayonnement communal - domaine intervention prioritaire CCPAP)

Isolation de murs par l'extérieur en finition Cédral de la salle communale					
Dépenses HT			Recettes HT		
Nature	Coût (€)	%	Partenaires	Coût (€)	%
Travaux	28 469,44€	100%	Etat – DETR 2023	8 540,83€	30%
			CD09 (FDAL)	8 540,83€	30%
			CCPAP- 20% plafonné à 10 000€	5 693,89€	20%
			Autofinancement	5 693,89€	20%
TOTAL	28 469,44€	100%	TOTAL	28 469,44€	100%

- Commune de BENAGUES (projet 1 – rayonnement communal - domaine intervention prioritaire CCPAP)

Remaniement des toits édifices publics					
Dépenses HT			Recettes HT		
Nature	Coût (€)	%	Partenaires	Coût (€)	%
Travaux	15 662,70€	100%	Région (FRI)	4 698,81€	30%
			CCPAP- 20% plafonné à 10 000€	3 132,54€	20%
			Autofinancement	7 831,35€	50%
TOTAL	15 662,70€	100%	TOTAL	15 662,70€	100%

- Commune de JUSTINIAC (projet 1 – rayonnement communal – hors domaine d'intervention prioritaire de la CCPAP)

Travaux de réfection des murs du cimetière					
Dépenses HT			Recettes HT		
Nature	Coût (€)	%	Partenaires	Coût (€)	%
Travaux	27 438,00€	100%	CD09 - FDAL	8 231,40€	30%
			CCPAP- 20% plafonné à 5 000€	5 000,00€	18,22%
			Autofinancement	14 206,60€	51,78%
TOTAL	27 438,00€	100%	TOTAL	27 438,00€	100%

Tableau récapitulatif des projets exposés :

N°	Maîtrise d'ouvrage - Commune	Intitulé du projet	LES PROJETS COMMUNAUX - FONDS DE CONCOURS								FINANCEMENT PUBLIC											
			COUT PREVISIONNEL HT (€)	Rayonnement du projet	Domaine d'intervention prioritaire Oui ou Non	Modalité subv CCPAP	Total aides publiques	% aides publiques	Autofinancement	% autofi	Etat (DSIL)	% Etat (DSIL)	Etat (DETR)	% Etat (DETR)	Region	% Region	CD09	% CD09	CCPAP	% CCPAP	AUTRES	% AUTRES
1	MONTAUT	Aménagement du carrefour RD 30 / RD 130 - Création d'une aire de covoiturage - cheminement	211 693,00 €	intercommunal	oui	Plafonné à 40 000€	137 404,19 €	64,91%	74 288,81 €	35,09%			30 483,79 €	14,40%	3 412,50 €	1,61%	63 507,90 €	30,00%	40 000,00 €	18,90%		
2	VILLENEUVE DU PAREAGE	Isolation de murs par l'extérieur en finition Cédral de la salle communale	28 469,44 €	Communal	oui	Plafonné à 10 000€	22 775,55 €	80,00%	5 693,89 €	20,00%			8 540,83 €	30,00%			8 540,83 €	30,00%	5 693,89 €	20,00%		
4	BENAGUES	Remaniement des toits édifices publics	15 662,70 €	Communal	oui	Plafonné à 10 000€	7 831,35 €	50,00%	7 831,35 €	50,00%					4 698,81 €	30,00%			3 132,54 €	20,00%		
5	JUSTINIAC	Travaux de réfection des murs du cimetière	27 438,00 €	Communal	non	Plafonné à 5 000€	13 231,40 €	48,22%	14 206,60 €	51,78%							8 231,40 €	30,00%	5 000,00 €	18,22%		
			283 263,14 €				181 242,49 €		102 020,65 €		0,00 €		39 024,62 €		8 111,31 €		80 280,13 €		53 826,43 €		0,00 €	
																			13 826,43 €			
																			40 000,00 €			

Vu les dispositions de l'article L. 5214-16 – V du Code général des collectivités territoriales (CGCT) : « Afin de financer la réalisation ou le fonctionnement d'un équipement, des fonds de concours peuvent être versés entre la communauté de communes et les communes membres après accords concordants exprimés à la majorité simple du conseil communautaire et des conseils municipaux concernés » ;

Vu la loi n° 2014-58 du 27 janvier 2014 de modernisation de l'action publique territoriale et d'affirmation des métropoles, dite loi MAPTAM (JO 28 janv. 2014, p. 1562) fixe à 30 % (au lieu de 20 %) la participation minimale du maître d'ouvrage pour les compétences dont la loi désigne des collectivités « chefs de file ». Ces compétences sont fixées par l'article L. 11119 du Code général des collectivités territoriales. Pour le bloc communal les compétences pour lesquelles la commune (ou l'EPCI compétent) est chef de file sont : mobilité durable, organisation des services publics de proximité, aménagement de l'espace, développement local ;

Vu la délibération n°2022-DL-064 de la CCPAP en date 14 avril 2022 portant sur l'adoption des fonds de concours versés par la CCPAP à ses communes membres ;

Vu la délibération n°2023-DL-09 de la CCPAP en date 26 janvier 2023 portant sur l'adoption du règlement des fonds de concours de la CCPAP pour l'année 2023;

Vu la délibération n°2023-DL-010 de la CCPAP en date 26 janvier 2023 portant sur l'attribution des fonds de concours de la CCPAP – tranche 1 ;

Vu la délibération n°2023-DL-027 de la CCPAP en date 23 mars 2023 portant sur l'attribution des fonds de concours de la CCPAP – tranche 2 ;

Vu la délibération n°2023-DL-057 de la CCPAP en date 13 avril 2023 portant sur l'attribution des fonds de concours de la CCPAP – tranche 3 ;

Vu l'exposé de Monsieur le Président ;

Le Conseil,

Après en avoir délibéré,

Article 1 : Valide les demandes de fonds de concours 2023, formulées par les communes ci-dessus pour soutenir l'investissement des collectivités, d'un montant total de **53 826,43€**.

Article 2 : Autorise le Président à signer tout document et à mettre en œuvre les démarches nécessaires permettant l'aboutissement des présentes décisions.

Le secrétaire de séance



Philippe CALLEJA

Le Président,



Alain ROCHET



DELIBERATION DU CONSEIL DE COMMUNAUTE

Séance du 6 juillet 2023

OBJET : Attribution aide à l'immobilier d'entreprise – S.O.R.A.R		
Nombre de Conseillers	Votes	Numéro de délibération
En exercice : 70 Titulaires présents : 43 Suppléants présents : 3 Procurations : 11	Pour : 57 Contre : 0 Abstentions : 0	2023-DL-093

L'an deux mille vingt-trois le six juillet à 17 heures le Conseil Communautaire de cette Communauté, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, salle La Tour Lasserre à La-Tour-du-Crieu en session ordinaire sous la **présidence de Monsieur Alain ROCHET**.

Date de la convocation : 30 juin 2023

Présents : MM S. AUDIBERT – M. AUGERY – M. BARDOU - S. BAYARD – H. BENABENT – J. BERGE - C. BERNARD – J. BLASQUEZ – F. BOCAHUT – JL. BOUSQUET – M. CALLEJA – P. CALLEJA – R. CAMPOURCY – E. CANCEL – JP. CHABE – D. COURNEIL – J. CRESPIY – J. DEJEAN – C. DESCONS – Mi. DOUSSAT – M. DUPRE-GODFREY – N. FONTA-MONTIEL - M. GUILLAUME – J. IZAAC – Y. JOUSSEAUME - M. LABEUR – D.LAFON – F. LAGREU-CORBALAN – M. LE LOSTEC – G. LELEU – L. MARETTE – D. MEMAIN – F. PANCALDI – M. RAULET – A. ROCHET – M. ROUBICHOU – A. SANCHEZ – C. SANS – B. SEJOURNE – JM. SOULA – F. THIENNOT – P. VIDAL – S. VILLEROUX - G.SARRAIL - D.SEGUELA - S.FERNANDES-CAZAL

Procurations :

Jean-Christophe CID à Josiane BERGE
Corinne LAFONT à Philippe CALLEJA
Eric PUJADE à Fabrice BOCAHUT
Géraldine PONS à Michel LABEUR
Jean-Luc LUPIERI à Alain ROCHET
Michèle GOULIER à Daniel MEMAIN
Maryline DOUSSAT-VITAL à Françoise PANCALDI
Jacqueline PAGLIARINO à Jean-Marc SOULA
Jean-Emmanuel PEREIRA à Martine CALLEJA
Pauline QUINTANILHA à Michèle BARDOU
Cécile POUCHELON à Maxime ROUBICHOU

Secrétaire de séance : Philippe CALLEJA

Monsieur le Président rappelle que la Loi NOTRe du 7 août 2015 a réorganisé les compétences des collectivités territoriales et renforcé le rôle des Communes et des Etablissements Publics de Coopération Intercommunale (EPCI) en matière de développement économique, en leur réservant la décision de l'attribution des aides relatives à l'investissement immobilier des entreprises, les Régions et les Départements ne pouvant plus intervenir que par voie de convention entre Communes/EPCI, Régions et Départements.

En effet, et sous réserve que le régime des aides à l'immobiliers d'entreprise s'inscrive dans le cadre du Schéma Régional du Développement Economique de l'Innovation et de l'Internationalisation (SRDEII) élaboré par la Région, les Communes et EPCI peuvent conventionner :

- Avec les Régions, pour que ces dernières participent au financement des aides décidées au niveau du bloc communal,
- Avec les Départements pour leur déléguer la compétence d'octroi de tout ou partie de ces aides.

C'est à ce titre que le Conseil communautaire du 03 février 2022 a validé le régime d'aide à l'immobilier d'entreprise en vigueur sur le territoire.

La SAS S.O.R.A.R (Société de Récupération Ariégeoise), dont le représentant légal est Monsieur Jean-Gabriel CASTILLO, est située route de Vicdessos, 09400 TARASCON SUR ARIEGE.

L'entreprise exerce, depuis sa création sur le site de Tarascon-sur-Ariège, une activité d'achat, récupération, traitement et vente de déchets métalliques ferreux et non ferreux. Dans le cadre de sa stratégie de développement, la société a acquis, en septembre 2022 pour la somme de 90 525,00 € HT, un terrain formant le lot 117 issu du lotissement Gabrielat 1er modifié, dont la cession a été approuvée par délibération 2021-DL-096 du 28 juin 2021. Ce terrain accueillera le second établissement de la société dont le siège social demeure à Tarascon-sur-Ariège, et dont l'activité sera dédiée au broyage et à la valorisation de câbles électriques.

Le projet de développement consiste ainsi en la construction d'un bâtiment de 462m², qui sera soumis à simple déclaration ICPE. Cette nouvelle activité permettra la diversification de l'activité de l'entreprise ainsi que la création de 3 emplois sur le site de Gabrielat.

Cette dernière s'appuiera sur la création de 3 ETP (dont un commercial) et le développement de nouveaux produits complémentaires à la gamme existante.

Ainsi, la SAS SORAR sollicite une subvention auprès de la collectivité afin de financer son projet de développement. L'assiette éligible considérée est de 415 872,10 HT aux regards de nos conditions d'éligibilités.

Selon le régime d'aides voté par le conseil communautaire, le taux d'intervention applicable est de 30%, soit une subvention globale de 124 761,63 € (30% de l'assiette éligible).

Par suite, **le montant de l'aide du bloc communal pourrait être de 37 428,49 €**. Cette somme correspond à 30% de la subvention globale.

La répartition de l'aide à l'immobiliers d'entreprise pourrait être la suivante :

Financier	Montant
Conseil départemental	18 714,24 €
CC Portes d'Ariège Pyrénées	18 714,24 €
Total	37 428,48 €

Vu la Loi NOTRe du 7 août 2015 qui a réorganisé les compétences des collectivités territoriales et renforcé le rôle des Communes et des Etablissements Publics de Coopération Intercommunale (EPCI) en matière de développement économique,

Vu la Délibération n°2022-DL-012 du Conseil communautaire du 03 février 2022 fixant le régime d'aides à l'immobiliers d'entreprise,

Vu l'exposé de Monsieur le Président.

Le Conseil,

Après en avoir délibéré,

Article 1 : Décide d'allouer une aide financière de 37 428,48 € à la SAS SORAR au titre de l'aide à l'immobilier d'entreprise répartie comme suit :

- aide directe de 18 714,24 € versée par la CCPAP
- aide de 18 714,24 € sollicitée auprès du Conseil départemental de l'Ariège dans le cadre de la délégation partielle de compétence d'octroi

Article 2 : conventionne avec la Région Occitanie pour qu'elle participe au financement du projet immobilier à hauteur du montant qu'elle définira selon son régime d'aide à l'immobilier d'entreprise ;

Article 3 : Autorise Monsieur le Président à signer tout document nécessaire à la présente.

Le secrétaire de séance



Philippe CALLEJA

Le Président,



Alain ROCHET

20.06.2023 15 H 48

100170401

GPL/HV/

L'AN DEUX MILLE VINGT TROIS,

LE

A BALMA (Haute-Garonne), 16, avenue Charles de Gaulle, emplacement numéro 2, au siège de l'Office Notarial, ci-après nommé,

Maître Grégoire PETUAUD-LETANG, Notaire associé de la Société d'Exercice Libéral par Actions Simplifiée dénommée « CAP NOTAIRES – LETANG, AMIEL & ASSOCIÉS », titulaire d'un Office Notarial sis à BALMA (Haute-Garonne), 16, avenue Charles de Gaulle, emplacement numéro 2,

A REÇU le présent acte contenant BAIL EMPHYTEOTIQUE ADMINISTRATIF à la requête des personnes ci-après identifiées.

ONT COMPARU

La communauté de communes dénommée **COMMUNAUTE DE COMMUNES DES PORTES D'ARIEGE PYRENEES**, établissement public de coopération intercommunal, personne morale de droit public située dans le département de l'Ariège, dont l'adresse est à PAMIERS (09100), 5 rue de la Maternité, identifiée au SIREN sous le numéro 200066231.

Figurant ci-après sous la dénomination "**BAILLEUR**".

D'UNE PART

La société dénommée **MAZERES SUNBUILDING**, société par actions simplifiée unipersonnelle au capital de 1.642.150,00 €, dont le siège est à TOULOUSE (31200), 41 rue Paule Raymondis ZAC GABARDIE, identifiée au SIREN sous le numéro 892108911 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de TOULOUSE.

Figurant ci-après sous la dénomination "**PRENEUR**".

D'AUTRE PART

PRÉSENCE - REPRÉSENTATION

- La communauté de communes dénommée COMMUNAUTE DE COMMUNES DES PORTES D'ARIEGE PYRENEES est représentée à l'acte par Monsieur Alain ROCHET, Président

- La société dénommée MAZERES SUNBUILDING est représentée à l'acte par .

DELIBERATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

Le représentant de la communauté de communes est spécialement autorisé à réaliser la présente opération aux termes d'une délibération motivée de son conseil communautaire en date du 6 juillet 2023 reçue par la préfecture de l'Ariège, le ++++++++ dont une ampliation est demeurée annexée aux présentes après mention.

Cette délibération a été prise après avis de de la direction de l'immobilier de l'Etat en date du 25 octobre 2022 dont une ampliation est annexée, la commune ayant une population dépassant les deux mille habitants.

Il déclare :

- que la délibération a été publiée sous forme d'affichage d'extraits du compte-rendu de la séance ainsi que l'article L 2121-25 du Code général des collectivités territoriales le prévoit.

- que le délai de deux mois prévu par l'article L 2131-6 du Code susvisé s'est écoulé sans que le **BAILLEUR** ait reçu notification d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal administratif, ainsi que son représentant susnommé le déclare.

En outre, le représentant de la communauté de communes dénommée **COMMUNAUTE DE COMMUNES DES PORTES D'ARIEGE PYRENEES** déclare avoir été parfaitement informées par le notaire soussigné que le présent acte est toujours susceptible de recours.

En conséquence, le représentant de la communauté de communes dénommée **COMMUNAUTE DE COMMUNES DES PORTES D'ARIEGE PYRENEES**,

- s'engage à déposer une attestation contenant les conditions du présent acte au recueil des actes administratifs ou à défaut procéder à son affichage afin de faire courir le délai de recours pour excès de pouvoir.

- déclare en avoir parfaite connaissance et vouloir en faire son affaire personnelle.

AVIS DE LA DIRECTION DE L'IMMOBILIER DE L'ETAT

Il est en outre précisé que les conditions financières de l'opération ont fait l'objet d'une estimation par la Direction de l'immobilier de l'Etat, en date du 25 octobre 2022.

Il résulte de cet avis de la Direction de l'immobilier de l'Etat sur la valeur vénale que le loyer symbolique de **MILLE EUROS (1.000,00 EUR)** par an peut être retenu.

Copie de cet avis est demeurée annexée aux présentes après mention.

ATTESTATION DE NON-RECOURS ET RETRAIT

Il résulte d'une attestation délivrée par +++++++, représentant de la communauté de communes dénommée **COMMUNAUTE DE COMMUNES DES PORTES D'ARIEGE PYRENEES**, le ++++++, annexée, que la délibération susvisée n'a fait l'objet d'aucun recours ni retrait, de sorte qu'elles ont acquis un caractère exécutoire et définitif.

CECI EXPOSE, le **BAILLEUR** et le **PRENEUR** se présentent devant le notaire soussigné pour constater par acte authentique la convention de bail emphytéotique administratif conformément aux dispositions de l'article L 1311-2 du Code général des collectivités territoriales qu'ils viennent de conclure entre eux.

PROJET D'ACTE

Les parties reconnaissent avoir reçu préalablement à ce jour un projet du présent acte et déclarent avoir reçu toutes explications utiles. Elles reconnaissent également que ce projet est conforme aux accords conclus directement entre elles.

Les parties, préalablement aux présentes, ont exposé ce qui suit :

EXPOSE

1° - Intérêt du projet

Afin de valoriser des biens relevant de son patrimoine, et dans le but de préserver et d'améliorer ces biens, conformément à l'objectif d'intérêt général du développement d'installations utilisant des énergies renouvelables se traduisant par des économies d'énergie, la réduction des pollutions atmosphériques, et la préservation de l'environnement, tel qu'il résulte de l'article L.2224-32 du Code général des collectivités territoriales, le **BAILLEUR** déclare :

a) Aux termes d'un acte reçu par Maître Elisabeth DELRIEU, notaire à SAVERDUN, les 1^{er} et 02 septembre 2010, publié au service de la publicité foncière de FOIX, le 24 septembre 2010, volume 2010P, numéro 5756,

La société dénommée MAZAREX, société civile immobilière au capital de 20.000,00 €, dont le siège social est à PAMIERS (09100), 50 avenue de Toulouse, identifiée au SIREN sous le numéro 521 347 195 et immatriculée au registre du commerce et des sociétés de FOIX,

A acquis de :

La COMMUNAUTE DES COMMUNES DU CANTON DE SAVERDUN, dont le siège est à SAVERDUN (09700), 12 rue Sarrut, identifiée sous le numéro SIREN 240 900 415,

Une parcelle de terre en nature de terrain à bâtir cadastrée sous le numéro 95 de la section YX,

Moyennant le prix principal, taxe sur la valeur ajoutée incluse de QUATRE-VINGT-DIX-NEUF-MILLE-QUATRE-CENT-TREIZE EUROS ET TRENTE-ET-UN CENTS (99.413,31 EUR), payé comptant aux termes dudit acte qui en contient quittance.

b) Aux termes d'un acte reçu par Maître Yann FIEUZET, notaire à VARILHES, le 30 mars 2011, publié au service de la publicité foncière de FOIX, le 28 avril 2011, volume 2011P, numéro 3037,

La société dénommée MAZAREX, sus-désignée,

A conclu un bail à construction sur ladite parcelle,

Au profit de la société dénommée SOLEIL DU SUD, société par actions simplifiée à associé unique au capital de 20.000,00 €, dont le siège social est à PAMIERS (09100), 50 avenue de Toulouse, identifiée au SIREN sous le numéro 508778420 et immatriculée au registre du commerce et des sociétés de FOIX.

Ce bail a été consenti et accepté pour une durée de TRENTE ANNEES (30 années) ayant commencé à courir le 30 mars 2011.

Le bail a été consenti et accepté moyennant la mise à disposition au profit du bailleur du bâtiment (avec le terrain autour), qui sera édifié par le preneur, à l'exception de la centrale sur le hangar (et de tout l'équipement nécessaire à son fonctionnement), et ce, pendant toute la durée du bail, cette stipulation tenant compte du délai prévisionnel de réalisation des travaux.

Ce loyer a été estimé par les parties à la somme annuelle de DOUZE MILLE EUROS (12.000,00 EUR).

Audit acte, il a été stipulé qu'au cas où l'immeuble convenu ne serait pas construit par le preneur dans le délai convenu, pour quelque raison que ce soit, sauf du fait de manquements du Bailleur ou d'évènements climatiques retardant le chantier, le loyer visé ci-dessus serait alors payable en espèces (en annuité et à terme échu au plus tard le 31 décembre de chaque année à compter rétroactivement de la signature du bail et jusqu'à la mise à disposition effective du bien convenu, et

son montant varierait annuellement en fonction de l'indice du coût de la construction publiée par l'INSEE.

c) La société dénommée **SOLEIL DU SUD** a obtenu un permis de construire un bâtiment industriel équipé de panneaux photovoltaïques, délivré par Monsieur le Maire de la commune de MAZERES, le 13 octobre 2009, sous le numéro PC 009 185 09 G0024.

d) La centrale solaire installée sur la toiture de l'ensemble immobilier a été financée par cinq sociétés, ayant conclu chacun un contrat de location de matériels avec la société SOLEIL DU SUD, sus-désignée, savoir :

- SOLISUN INVEST 1, société à responsabilité limitée au capital de 14.700,00 €, dont le siège social est à PAMIERS (09100), 50 avenue de Toulouse, identifiée au SIREN sous le numéro 519072425 et immatriculée au registre du commerce et des sociétés de FOIX.

- SOLISEP REVENUS SAINTENOY, société en participation, non immatriculée.

- SOLISEP REVENUS 1, société en participation, non immatriculée.

- SOLISEP REVENUS 2, société en participation, non immatriculée.

- SOLISEP REVENUS 3, société en participation non immatriculée.

e) Par jugement en date du 10 décembre 2018, le Tribunal de commerce de FOIX a prononcé l'ouverture d'une procédure de sauvegarde au profit de la société SOLEIL DU SUD, sus-désignée.

f) Cette procédure a été convertie en redressement judiciaire aux termes d'un jugement en date du 25 février 2019.

g) Aux termes d'un jugement en date du 29 juillet 2019, le Tribunal de commerce de FOIX a prononcé la conversion de cette procédure en liquidation judiciaire.

La société EGIDE, société de mandataires judiciaires, dont le siège est à FOIX (09000), 23 rue Delcassé, a été nommée liquidateur judiciaire.

h) Enfin, la procédure de liquidation judiciaire de la société SOLEIL DU SUD a été étendue à la société MAZAREX par confusion de patrimoine, par jugement dudit tribunal en date du 23 septembre 2019.

i) La communauté de communes dénommée **COMMUNAUTE DE COMMUNES DES PORTES D'ARIEGE PYRENEES** et la société dénommée **MAZERES SUNBUILDING** ont régularisé le **1^{er} octobre 2021** un protocole d'accord pour effectuer une offre de reprise commune des actifs appartenant à la société dénommée MAZAREX et à la société dénommée SOLEIL DU SUD.

Audit protocole, la communauté de communes dénommée **COMMUNAUTE DE COMMUNES DES PORTES D'ARIEGE PYRENEES** s'est engagée irrévocablement en cas d'acceptation par le Tribunal de commerce de FOIX de l'offre de reprise conjointe, à conclure au profit de la société dénommée MAZERES SUNBUILDING, un bail emphytéotique administratif aux conditions suivantes :

« (...

Article 3 : PROMESSE DE BAIL EMPHYTEOTIQUE

La Communauté de Communes LES PORTES DE L'ARIEGE PYRENEES, soussignée de première part, s'engage irrévocablement en cas d'acceptation par le Tribunal de Commerce de FOIX de l'offre de reprise conjointe présentement envisagée, à conclure au profit de la société MAZERES SUNBUILDING, soussignée de deuxième part, ce qui est expressément accepté par cette seconde, de conclure un bail emphytéotique administratif (BEA) et ce dans les conditions suivantes :

- objet : - la partie de la toiture supportant actuellement la centrale solaire déjà installée, avec son droit d'accès ;
- le local technique comprenant les installations électriques, avec son droit d'accès.
- durée : 30 années à compter de la conclusion du BEA, avec une possibilité de prorogation de 10 années supplémentaires offerte au preneur ;
- loyer : 1.000 €uros par an ;
- En attente de la conclusion du BEA :
Autorisation d'occupation en attente temporaire (AOT) constitutive de droits réels ;
- cession du droit au bail : libre ;
- Notaire : au choix du bailleur avec les frais et honoraires à la charge du locataire.

L'approbation du bail emphytéotique administratif fera l'objet d'une adoption par délibération du conseil de la communauté de communes des Portes d'Ariège Pyrénées.

...) »

Le **BAILLEUR** précise qu'il dispose aux termes de ses statuts, et au titre de l'intérêt communautaire, de la compétence Energies Renouvelables et notamment la production, dans le respect des principes du Grenelle de l'Environnement, de la filière des énergies renouvelables.

La remise en service et l'exploitation de la centrale photovoltaïque contribue à l'objectif d'augmentation de production d'électricité d'origine renouvelable fixé par la loi de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'Environnement (loi n° 2009-967),

Cette exploitation s'inscrit donc dans un objectif d'intérêt général de développement des énergies renouvelables, et de la préservation de l'environnement.

Etant précisé que ce bail n'est pas conclu avec une délégation de service.

L'objet du présent bail est la constitution de droits réels au profit du **PRENEUR**, afin qu'il puisse remettre en service et exploiter une centrale photovoltaïque en contrepartie du versement d'une redevance versée annuellement au **BAILLEUR**.

j) Aux termes d'un acte reçu par Maître Johanna RIEUX-DA SILVA, notaire à FOIX, le 16 mars 2023, en cours de publication au service de la publicité foncière de FOIX,

La **COMMUNAUTE DE COMMUNES DES PORTES D'ARIEGE PYRENEES**, sus-désignée, a acquis l'entier immeuble dont dépendent les volumes objets des présentes,

De la société dénommée MAZAREX, Société civile immobilière au capital de 10.000,00 € ayant son siège social à PAMIERS (09100) 50 avenue de Toulouse, identifiée au SIREN sous le numéro 521 347 195 et immatriculée au registre du commerce et des sociétés de FOIX,

Moyennant le prix principal global s'appliquant à l'entier immeuble de QUATRE CENT SOIXANTE-CINQ MILLE EUROS (465.000,00 EUR), stipulé payable après accomplissement des formalités de publicité foncière au Service de la publicité foncière compétent et après remise d'une copie authentique portant mention de cette publicité ou au vu du certificat du notaire prévu à l'annexe du décret n°88-74 du 21 janvier 1998.

Précision est ici faite que le paiement est intervenu le 10 mai 2023.

Ledit acte a été suivi d'une attestation rectificative dressée par Maître Johanna RIEUX-DA SILVA, notaire à FOIX, le 03 mai 2023, en cours de publication au service de la publicité foncière de FOIX.

Précision faite qu'aux termes dudit acte, il a été procédé préalablement à la vente, à la résiliation du bail à construction.

2° - Objet du présent bail emphytéotique administratif :

Conformément à l'article L. 1311-3 du Code général des collectivités territoriales, le **PRENEUR** bénéficiera pendant toute la durée du bail, de droits réels immobiliers sur les volumes donnés à bail.

Ce bail aura pour objet de préciser les conditions selon lesquelles le **BAILLEUR**, savoir :

a) met à disposition du **PRENEUR** les volumes TROIS (3) et QUATRE (4) destinés à l'exploitation et l'entretien d'une centrale photovoltaïque et de ses accessoires,

b) consent au **PRENEUR** les servitudes nécessaires au fonctionnement et à la pérennité de l'opération, notamment, ayant pour objet :

- l'accès pour l'installation, l'entretien, la réparation ou le remplacement des équipements et installations,
- le passage de réseaux,

Les droits réels ainsi conférés au **PRENEUR** sont susceptibles d'hypothèque, uniquement pour la garantie des emprunts contractés par ce dernier en vue de financer la réalisation ou l'amélioration des ouvrages situés à l'intérieur des volumes loués.

L'acte constitutif de l'hypothèque doit, à peine de nullité, être approuvé par le **BAILLEUR**.

Au terme de la durée prévue du bail, toutes les hypothèques conférées par le **PRENEUR** s'éteindront de plein droit.

Le **PRENEUR** se voit également reconnaître le droit de faire toutes installations qui seraient requises pour son activité de production d'énergie renouvelable, tout en respectant les tenues du présent bail.

Au terme du bail, tous les ouvrages édifiés par le **PRENEUR** et tous les aménagements réalisés par lui, ainsi que toutes les améliorations de quelque nature que ce soit, accéderont de plein droit au **BAILLEUR**, sans que cette accession ait besoin d'être constatée par un acte particulier.

A cette occasion, le **BAILLEUR** prendra la centrale photovoltaïque et ses accessoires dans l'état où ils se trouveront : le **BAILLEUR** pourra également, si bon lui semble, demander au **PRENEUR**, le démantèlement et l'élimination totale ou partielle de la centrale solaire et de ses accessoires.

Si, pour quelque raison que ce soit, le présent accord ne pouvait recevoir la qualification de bail emphytéotique administratif le **BAILLEUR** s'engage de manière irrévocable à ne pas se prévaloir des dispositions des articles 551 à 553, 555 du Code civil, acceptant ainsi de ne pas prétendre à la propriété des constructions, ouvrages, installations et améliorations qui pourraient être réalisées par le **PRENEUR** dans les volumes donnés à bail, et ce pendant une durée identique à celle prévue pour le bail emphytéotique administratif.

Par conséquent, et pendant cette durée, le **BAILLEUR** ne pourra pas demander la démolition ou l'enlèvement de tout ou partie des constructions, ouvrages, installations et améliorations réalisées par le **PRENEUR** dans les volumes donnés à bail lorsque ces éléments auront été faits en conformité avec le présent bail. Le présent paragraphe est autonome, ce que les parties déclarent accepter l'une et l'autre.

3° - Terminologie :

- La communauté de communes dénommée **COMMUNAUTE DE COMMUNES DES PORTES D'ARIEGE PYRENEES** est dénommée le **BAILLEUR**.

- La société dénommée **MAZERES SUNBUILDING** est dénommée le **PRENEUR** ou l'**EMPHYTEOTE**.

- La centrale solaire et l'ensemble des équipements utiles à la production d'électricité photovoltaïque et comprenant notamment des panneaux photovoltaïques, un réseau électrique, des coffrets techniques recevant les onduleurs, et les raccordements de la centrale, sont ci-après indistinctement désignés l'**EQUIPEMENT**.

- Les biens loués sont nommés l'**EMPRISE**.

- Le tènement foncier est dénommé le **SITE**.

ACTIVITE – PROJET DU PRENEUR

Le **PRENEUR** est une société ayant notamment pour activité le développement, la réalisation et l'exploitation de systèmes pour la production d'électricité par utilisation d'énergie photovoltaïque destinée à être vendue à toute personne habilitée à l'acheter.

CECI EXPOSE, il est passé à la conclusion du bail emphytéotique objet des présentes.

BAIL EMPHYTÉOTIQUE ADMINISTRATIF

La communauté de communes dénommée **COMMUNAUTE DE COMMUNES DES PORTES D'ARIEGE PYRENEES, BAILLEUR** donne à bail emphytéotique, conformément aux dispositions de l'article L 1311-2 du Code général des collectivités territoriales, à la société dénommée **MAZERES SUNBUILDING, PRENEUR**, qui accepte, le bien dont la désignation suit.

IDENTIFICATION DU BIEN

DÉSIGNATION

A MAZERES (ARIÈGE) 09270

Lieudit Les Piniers,

Dans un ensemble immobilier consistant en un bâtiment industriel avec une centrale solaire en toiture et terrain d'agrément autour.

L'assiette de la volumétrie est la suivante :

Section	N°	Lieudit	Surface
YX	95	LES PINIERS	00 ha 69 a 85 ca

Concordances cadastrales

Précision est ici faite que :

- la parcelle cadastrée sous le numéro 95 de la section YX provient de la division de la parcelle anciennement cadastrée sous le numéro 84 de la section YX, ainsi qu'il résulte d'un procès-verbal du cadastre en date du 31 mai 2010, publié au service de la publicité foncière de FOIX, le 31 mai 2010, volume 2010P, numéro 3303,

- la parcelle anciennement cadastrée sous le numéro 84 de la section YX provient de la division de la parcelle anciennement cadastrée sous le numéro 67 de la section YX, ainsi qu'il résulte d'un procès-verbal du cadastre numéro 1014, en date du 29 décembre 2009, publié au service de la publicité foncière de FOIX, le 29 décembre 2009, volume 2009P, numéro 8026.

- la parcelle anciennement cadastrée sous le numéro 67 de la section YX provient de la division de la parcelle anciennement cadastrée sous le numéro 64 de la section YX, ainsi qu'il résulte d'un procès-verbal du cadastre numéro 943 N en date du 13 juin 2006, publié au service de la publicité foncière de FOIX, le 06 juillet 2006, volume 2006P, numéro 5553.

- la parcelle anciennement cadastrée sous le numéro 64 de la section YX provient de la réunion des parcelles anciennement cadastrées sous les numéros 5, 44, 45 et 46 de la section YX, ainsi qu'il résulte d'un procès-verbal du cadastre, publié au service de la publicité foncière de FOIX, le 06 juillet 2006, volume 2006P, numéro 5552,

- les parcelles anciennement cadastrées sous les numéros 44, 45 et 46 de la section YX, proviennent de la division de la parcelle anciennement cadastrée sous le numéro 6 de la section YX, ainsi qu'il résulte d'un procès-verbal du cadastre publié au

service de la publicité foncière de FOIX, le 05 janvier 2005, volume 2005P, numéro 141.

Le requérant est propriétaire de l'assiette foncière au moyen de l'acquisition ci-après énoncée sous le titre "origine de propriété".

BORNAGE

L'emprise de la parcelle cadastrée sous le numéro **95** de la section **YX** a été définie par le plan de vente et de bornage du lot numéro 27 en date de mars 2010 et par le document modificatif du parcellaire cadastral numéro 1021V, établis par Monsieur Christian CLARAC, géomètre-expert à PAMIERS (09100), 11 route de Toulouse.

LOTISSEMENT

Le terrain formant l'assiette foncière de l'ensemble immobilier dont dépendent les lots de volume objets des présentes, forme le lot numéro VINGT-SEPT (27) du lotissement d'activités dénommé "Les Pignés".

Le lotissement a été autorisé par un arrêté délivré par Monsieur le maire de la commune de MAZERES en date du 04 décembre 2002, portant le numéro 09 282 02 LT 001 (N° 2515).

Par arrêté en date du 20 mai 2003, Monsieur le préfet de l'Ariège a autorisé l'aménagement de la zone d'activités des Pignés.

Par arrêté en date du 21 juillet 2003, Monsieur le maire de la commune de MAZERES a autorisé la vente de lots avant travaux de finition.

L'ampliation de l'arrêté municipal en date du 04 décembre 2002, l'arrêté préfectoral en date du 20 mai 2003, l'arrêté municipal en date du 21 juillet 2003 avec toutes les pièces annexes, ont été déposés au rang des minutes de Maître Elisabeth DELRIEU, notaire à SAVERDUN, le 09 novembre 2004, publié au service de la publicité foncière de FOIX, le 05 janvier 2005, volume 2005P, numéro 140.

Par courrier en date du 21 mars 2003, reçu par la Sous-Préfecture de PAMIERS le 21 octobre 2003, le Service des Domaines a communiqué la valeur des immeubles vendus, ledit avis renouvelé par courrier en date du 04 novembre 2004.

Un arrêté modificatif en date du 05 juin 2006 a été délivré et déposé au rang des minutes de Maître Elisabeth DELRIEU, notaire à SAVERDUN, le 19 juin 2006, publié au service de la publicité foncière de FOIX, le 06 juillet 2006, volume 2006P, numéro 5555.

Précision faite que par délibération du conseil de communauté en date du 14 février 2008, visée par la Sous-Préfecture de PAMIERS, le 25 février 2008, la communauté des commune a décidé de modifier le cahier des charges de la zone et plus particulièrement son article 9.

Ainsi cette modification a permis de fixer un délai de 2 ans pour le début de la réalisation des travaux et 3 ans pour leur fin. Ceci permettant à la communauté de communes de racheter le lot si les délais ne sont pas respectés et de limiter les projets de construction non fiables.

Sont demeurées ci-annexées :

- une copie du dépôt de pièces du lotissement en date du 09 novembre 2004.
- une copie du dépôt de pièces du lotissement en date du 19 juin 2006.

Les volumes dont la description est la suivante :

VOLUME NUMERO TROIS (3)

Volume de la centrale solaire

Volume teinté en rouge sur les plans des volumes ci-annexés.

Volume de forme régulière et le droit d'y réaliser toutes constructions et aménagements, figurant sur le plan sous le numéro **TROIS (3)** et d'une superficie de base de deux mille dix-huit (2018) mètres carrés environ.

Ce volume est délimité :

Horizontalement :

Par le volume 1 et la fraction de volume 2.1.

Verticalement :

Niveau bas :

- Sur le volume n° 2, où il est délimité par la face supérieure du bac acier, située à une côte variant de 251.86 m (bas de la centrale photovoltaïque) à 259.31 m (haut de la centrale photovoltaïque).

Niveau haut :

- D'une manière générale sans limitation de hauteur.

Sommets du volume : points 3, 4, 5 et 6.

VOLUME NUMERO QUATRE (4) :

Volume du local onduleur

Volume teinté en violet sur les plans des volumes ci-annexés.

Volume de forme régulière et le droit d'y réaliser toutes constructions et aménagements, figurant sur le plan sous le numéro **QUATRE (4)** et d'une superficie de base de dix (10) mètres carrés environ.

Ce volume est délimité :

Horizontalement :

Par le volume 1 et la fraction de volume 2.1.

Verticalement :

Niveau bas :

- D'une manière générale sans limitation de profondeur.

Niveau haut :

- D'une manière générale sans limitation de hauteur.

Sommets du volume : points 7, 8, 9 et 10.

Tel que lesdits biens se poursuivent et comportent, avec toutes leurs aisances, dépendances et immeubles par destination, servitudes et mitoyennetés, sans exception ni réserve, autres que celles pouvant être le cas échéant relatées aux présentes.

Un extrait de plan cadastral de l'ensemble immobilier est annexé.

ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION VOLUMÉTRIQUE

L'ensemble immobilier sus-désigné a fait l'objet d'un état descriptif de division volumétrique établi aux termes d'un acte reçu par Maître Grégoire PETUAUD-LETANG notaire à BALMA le [REDACTED], en cours de publication au service de la publicité foncière de FOIX.

EFFET RELATIF

Acquisition suivant acte reçu par Maître Johanna RIEUX-DA SILVA, notaire à FOIX, le 16 mars 2023, en cours de publication au service de la publicité foncière de FOIX.

Attestation rectificative dressée par Maître Johanna RIEUX-DA SILVA, notaire à FOIX, le 03 mai 2023, en cours de publication au service de la publicité foncière de FOIX.

SERVITUDES

1° - Le **BAILLEUR** déclare, ce que le **PRENEUR** reconnaît, qu'aux termes de l'acte reçu par Maître Elisabeth DELRIEU, notaire à SAVERDUN, les 1^{er} et 02 septembre 2010, ci-dessus plus amplement analysé, il a été stipulé notamment ce qui suit littéralement retranscrit :

« (...
ARTICLE 10 – Servitudes d'utilité publiques et autres
Le lotissement est grevé d'une servitude de passage le long des berges.
Les îlots 2 et 9 seront grevés d'une servitude de 5 m de largeur pour création du fossé d'évacuation des eaux pluviales.
Par ailleurs, le même îlot 2 sera grevé sur la même emprise d'une servitude pour passage de réseaux électriques enterrés
 ...) »

2° - Le **BAILLEUR** déclare, ce que le **PRENEUR** reconnaît, qu'aux termes de l'acte contenant état descriptif de division volumétrique reçu par Maître Grégoire PETUAUD-LETANG notaire à BALMA le ++++++, en cours de publication au service de la publicité foncière de FOIX, il a été stipulé ce qui suit littéralement retranscrit :

« (...
CHAPITRE III – CAHIER DES CHARGES ET SERVITUDES

Servitudes et charges auxquelles seront soumis les différents volumes de l'immeuble

En raison de la superposition et de l'imbrication des différents ouvrages composant l'immeuble et afin d'en permettre une utilisation rationnelle, les différents propriétaires de ces volumes devront souffrir et respecter les servitudes et charges ci-après.

Au regard des obligations réelles qui découleront de ces servitudes, chacun des volumes de l'immeuble sera considéré à l'égard des autres comme fonds servant et fonds dominant et réciproquement. Par le seul fait de l'acquisition de ces volumes, leurs propriétaires seront réputés accepter et consentir les servitudes en cause sans indemnité quelconque.

III.1. SERVITUDES GENERALES

III.1.1. Servitudes d'appui, d'accrochage et de prospect, de vue et de surplomb :

L'ensemble étant composé de divers ouvrages superposés et imbriqués, les ouvrages qui supportent de quelque manière que ce soit d'autres ouvrages appartenant à d'autres propriétaires, sont grevés de toutes les servitudes d'appui, d'accrochage. Les différents ouvrages sont en outre grevés et profitent de toutes servitudes de vue et prospect et de surplomb rendues nécessaires par la structure même de l'immeuble.

En outre, les charges maximales pour lesquelles les structures porteuses ont été réalisées, et ce réfère aux notes techniques des bureaux d'études techniques, devront être constamment respectées lors de la construction ou toute modification des ouvrages compris dans chaque volume.

De plus, tous les lots de volume sont tenus de supporter ou de laisser passer s'il y a lieu, toutes structures d'appui et de soutènement nécessaires à la construction et à la stabilité de l'immeuble.

III.1.2. Canalisations, gaines, et réseaux divers :

Les différents ouvrages appartenant à des propriétaires distincts sont grevés de servitudes réciproques pour le passage, l'entretien, la réfection et le remplacement de toutes canalisations, gaines et réseaux divers qu'ils soient publics ou privés, nécessaires à l'alimentation et l'évacuation technique de toutes les parties de l'ensemble. Ces servitudes devront être exercées de manière à gêner le moins possible l'utilisation et l'usage normal des ouvrages grevés.

Les canalisations, gaines et divers réseaux affectés à l'usage exclusif d'un volume seront la propriété de ce volume sur tout leur parcours à partir des canalisations générales.

Lorsque ces canalisations et réseaux desserviront plusieurs volumes, elles appartiendront à chacun des volumes desservis dans la partie de leurs parcours comprise entre le branchement au raccordement précédent jusqu'à leur propre branchement ou raccordement.

Ces canalisations et réseaux seront entretenus par les propriétaires des volumes concernés.

III.1.3. Servitudes d'accès :

Il est institué une servitude générale et réciproque de passage entre les volumes là où la disposition des lieux ne permet pas à un propriétaire d'accéder directement à ses équipements.

Ce passage devra être pris du côté où le trajet est le plus court du fonds enclavé à la voie publique, ou avec les équipements communs.

Néanmoins, il doit être fixé, dans l'endroit le moins dommageable pour le fonds servant.

III.1.4. Servitudes d'écoulement des eaux pluviales et d'étanchéité :

Chaque volume supérieur bénéficiera à l'encontre du ou des lots de volume inférieurs de toute servitude d'écoulement des eaux de pluie et de nettoyage.

Les éventuels équipements nécessaires (notamment tuyauteries, caniveaux, canalisations) à l'exercice de cette servitude sur le plan vertical seront entretenus et remplacés par le propriétaire du volume supérieur qui a cet effet profitera de toutes servitudes nécessaires sur le ou les volumes inférieurs.

III.1.5. Servitudes de ventilation et d'aération :

Les prises et rejets d'air se feront conformément à la législation applicable et chaque volume sera tenu de supporter les servitudes pouvant en résulter.

III.1.6. Modalités d'exercice des servitudes ci-dessus :

Les modalités d'exercice des servitudes ci-dessus seront, le cas échéant, ultérieurement précisées aux termes d'une convention conclue entre les propriétaires des ouvrages de l'immeuble.

Cette convention définira notamment les modalités d'entretien, réparation, reconstruction ou assurance des équipements et ouvrages concernés par ces servitudes et fixera s'il y a lieu les modalités de gestion et de répartition de certaines dépenses entre les propriétaires concernés.

Est demeuré ci-annexé le plan matérialisant sous teinte verte et jaune les servitudes de passage et la servitude de passage des réseaux.

III.2. SERVITUDES PARTICULIERES

D'une manière générale, tous les volumes sont grevés d'une servitude réelle et perpétuelle permettant l'accès aux autres volumes ou parties de volumes enclavées tels qu'ils résultent de la disposition et de la nature des constructions décrites aux plans joints.

III.2.1. Servitude non altius tollendi :

Afin de ne pas diminuer l'ensoleillement au profit du volume n° 3 :

Les volumes n° 1, 2 et 4 sont grevés d'une servitude non altius tollendi. Ainsi, aucun exhaussement ne pourra y être réalisé au-delà d'une altitude de 251.86 m NGF.

III.2.2. Servitude non aedificandi :

Les constructions, ouvrages et plantations existant ou à créer sur les volumes n° 1, 2 et 4, de quelques natures qu'ils puissent être, devront respecter une distance de prospect au regard du volume n° 3. Eu égard à la plantation ou à la construction envisagée, ce prospect devra être suffisant pour ne pas diminuer l'ensoleillement dont bénéficie ledit volume n° 3.

...) »

CONSISTANCE – ETAT DES LIEUX

Les lots de volumes TROIS (3) et QUATRE (4) sont loués tels qu'ils existent avec toutes leurs dépendances sans exception ni réserve, et sans garantie de contenance, la différence en plus ou en moins excéderait-elle un vingtième devant faire le profit ou la perte du **PRENEUR**. Le **PRENEUR** supportera les servitudes passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues pouvant grever le fonds loué, et profitera de celles actives s'il en existe.

Les parties conviennent que le **PRENEUR** prendra le bien dans l'état où il se trouvera à la date de son entrée en jouissance.

Il en jouira à l'exemple d'un bon père de famille, sans commettre ni souffrir qu'il y soit fait des dégâts ou des dégradations.

Si l'une des parties l'exige, un état des lieux sera établi à ses frais par acte sous-seing privé ou à défaut par exploit d'huissier.

A défaut d'état des lieux, le **PRENEUR** sera réputé avoir reçu les biens donnés à bail en bon état.

En fin de bail, un état des lieux de sortie sera dressé dans les mêmes conditions.

ORIGINE DE PROPRIETE

L'ensemble immobilier dont dépendent les lots de volume objets des présentes appartient à la communauté de communes dénommée **COMMUNAUTE DE COMMUNES DES PORTES D'ARIEGE PYRENEES**, sus-désignée, pour l'avoir acquis :

De la société dénommée MAZAREX, Société civile immobilière au capital de 10.000,00 € ayant son siège social à PAMIERS (09100) 50 avenue de Toulouse, identifiée au SIREN sous le numéro 521 347 195 et immatriculée au registre du commerce et des sociétés de FOIX,

Aux termes d'un acte reçu par Maître Johanna RIEUX-DA SILVA, notaire à FOIX, le 16 mars 2023, en cours de publication au service de la publicité foncière de FOIX,

Moyennant le prix principal de QUATRE CENT SOIXANTE-CINQ MILLE EUROS (465.000,00 EUR), stipulé payable après accomplissement des formalités de publicité foncière au Service de la publicité foncière compétent et après remise d'une copie authentique portant mention de cette publicité ou au vu du certificat du notaire prévu à l'annexe du décret n°88-74 du 21 janvier 1998.

Précision est ici faite que le paiement est intervenu le 10 mai 2023.

ORIGINE DE PROPRIETE ANTERIEURE

Antérieurement, le terrain formant l'assiette foncière de l'immeuble objet des présentes appartenait à la société dénommée MAZAREX, sus-désignée, pour l'avoir acquis :

De la COMMUNAUTE DES COMMUNES DU CANTON DE SAVERDUN, dont le siège social est à SAVERDUN (09700), 12 rue Sarrut, identifiée sous le numéro

SIREN 240 900 415 et immatriculée au registre du commerce et des sociétés de FOIX,

Aux termes d'un acte reçu par Maître DELRIEU, notaire à SAVERDUN le 02 septembre 2010, publié au service de la publicité foncière de FOIX, le 24 septembre 2010, volume 2010P, numéro 5756,

Moyennant le prix principal toutes taxes comprises de QUATRE-VINGT-DIX-NEUF MILLE QUATRE CENT TREIZE EUROS ET TRENTE-ET-UN CENTS (99.413,31 EUR), s'appliquant :

- au prix hors taxes à concurrence de QUATRE-VINGT-TROIS MILLE CENT VINGT-ET-UN EUROS ET CINQUANTE CENTS (83.121,50 EUR),

- à la taxe sur la valeur ajoutée au taux de 19,60 %, à concurrence de SEIZE MILLE DEUX CENT QUATRE-VINGT-ONZE EUROS ET QUATRE-VINGT-UN CENTS (16.291,81 EUR),

Lequel prix payé comptant aux termes dudit acte qui en contient quittance.

Plus antérieurement, le terrain formant l'assiette foncière de l'immeuble objet des présentes appartenait à la COMMUNAUTE DES COMMUNES DU CANTON DE SAVERDUN, sus-désignée, pour l'avoir acquis avec un plus grand corps non compris aux présentes,

De la SOCIETE ANONYME D'ETABLISSEMENT RURAL DE GASCOGNE HAUT LANGUEDOC, par abréviation SAFER GHL,

Aux termes d'un acte reçu par Maître Elisabeth DELRIEU, notaire à SAVERDUN, le 30 décembre 2003, publié au service de la publicité foncière de FOIX, le 26 janvier 2004, volume 2004P, numéro 663,

Moyennant le prix principal global de CENT VINGT-QUATRE MILLE DEUX CENT SOIXANTE-ET-ONZE EUROS (124.271,00 EUR), payé après l'accomplissement des formalités de publicité foncière.

Les parties dispensent le notaire soussigné d'établir plus longuement l'origine de propriété du bien objet des présentes, déclarant vouloir se référer à celle contenue dans les actes sus-analysés, et le décharger de toute responsabilité à cet égard.

DUREE

1° - Durée initiale

Le présent bail emphytéotique administratif est consenti et accepté pour une durée de **TRENTE (30)** années entières et consécutives (ci-après « le Délai Initial »), qui commenceront à courir à compter de la remise en service de la centrale photovoltaïque, et en toute hypothèse, au plus tard dans un délai de **+++++++** MOIS (**+++++** mois) à compter des présentes, soit le **+++++++**.

En sorte que la durée initiale du bail ne puisse excéder **+++++++** (**++++**) à compter de ce jour.

Cette durée correspond au délai permettant au **PRENEUR**, d'effectuer les démarches préalables à la remise en service de l'Equipement.

La mise en service de la centrale, point de départ de la durée initiale de **TRENTE (30)** ans du présent bail sera notifiée par le **PRENEUR** au **BAILLEUR** par lettre recommandée avec accusé de réception ou par acte extrajudiciaire.

La date de première présentation de la lettre recommandée fixera le point de départ du délai de trente ans.

2° - Terme initial :

Le présent bail se termine de plein droit à l'arrivée du terme sans qu'il soit nécessaire d'effectuer la moindre formalité.

Il ne peut se prolonger par tacite reconduction.

A l'expiration de la durée du bail, le **PRENEUR**, ou toute personne venant dans ses droits, ne pourra en aucun cas se prévaloir d'un quelconque droit au maintien dans les lieux ou au renouvellement.

3° - Prorogation facultative du terme :

Sous réserve des dispositions législatives et réglementaires alors en vigueur, le **BAILLEUR**, sur demande du **PRENEUR**, s'engage à examiner l'opportunité et la possibilité de la prorogation du présent bail pour une durée qui ne saurait être supérieure à **DIX (10) années supplémentaires**.

Cette demande devra être faite par le **PRENEUR**, au moins UN (1) an avant le terme du présent bail, par lettre recommandée avec accusé de réception adressée au **BAILLEUR** ou par acte extrajudiciaire.

Le **BAILLEUR** aura la faculté d'accepter ou de refuser cette prorogation.

A défaut de réponse de ce dernier dans les SIX (6) mois à compter de la date de l'acte extrajudiciaire ou de la date de réception de la lettre recommandée avec demande d'avis de réception contenant demande de prorogation du terme, le **BAILLEUR** sera considéré comme avoir refusé la reconduction proposée et le bail prendra alors fin au terme initial ci-dessus convenu.

En tout état de cause, cette reconduction conventionnelle ne pourra permettre d'excéder au total la durée maximum fixée par l'article L.451-1 alinéa 2 du Code rural et de la pêche maritime.

REDEVANCE

1° - Bail initial :

Le bail est consenti et accepté pour le délai initial moyennant un loyer annuel, forfaitaire et définitif de **MILLE EUROS (1 000,00 EUR)**.

Ledit loyer a été fixé en tenant compte des travaux d'amélioration à effectuer qui demeureront la propriété du **BAILLEUR** en fin de bail sans bourse déliée.

Il est ici précisé que ledit loyer **ne sera pas soumis à la taxe sur la valeur ajoutée.**

Le paiement des redevances s'effectuera annuellement au siège du **BAILLEUR** par virement bancaire effectué au profit du TRESOR PUBLIC.

Le **BAILLEUR** s'engage à fournir le numéro de compte en temps utile.

Le **PRENEUR** s'oblige à payer ledit loyer au **BAILLEUR** d'avance le **++++++** de chaque année.

Le premier loyer sera exigible lors de la remise en service de la centrale et correspondra au prorata du nombre de jours restant à courir de la mise en route de la centrale au 31 décembre suivant.

Toute redevance payée sera définitivement acquise au **BAILLEUR**, quelle que soit l'issue du bail.

Le **PRENEUR** aura la faculté d'acquitter la totalité des redevances de la première période de TRENTE (30) ANS dès le versement de la première annuité.

Il est expressément convenu entre le **BAILLEUR** et le **PRENEUR** que la redevance ne sera pas indexée pour le délai initial.

2° - Bail éventuellement prorogé :

Dans le cas où les parties auraient décidé d'un commun accord de proroger le présent bail comme indiqué ci-dessus, pour une durée de DIX ANS (10 ans), le bail se poursuivra moyennant une redevance annuelle fixe révisable annuellement, d'un montant de **MILLE EUROS (1.000,00 EUR)**.

Révision de la redevance

A compter de la prorogation, il est expressément convenu que le montant de cette redevance sera indexé à chaque date anniversaire de la date de prise d'effet du bail prorogé selon la formule suivante :

$$R = R_0 \times L$$

* R = redevance

* R₀ = redevance à la date de signature de la promesse de bail

* L : valeur du dernier indice d'indexation du prix d'achat de l'électricité figurant au contrat d'achat tel que défini à l'article 9 de l'arrêté du 06 octobre 2021 fixant les conditions d'achat de l'électricité produite par les installations implantées sur bâtiment, hangar ou ombrière utilisant l'énergie solaire photovoltaïque, d'une

puissance crête installée inférieure ou égale à 500 kilowatts telles que visées au 3° de l'article D. 314-15 du code de l'énergie et situées en métropole continentale.

L'indice L est défini par :

$$L = 0,8 + 0,1 \text{ (ICTrev-TS/ICTrev-TSo)} + 0,1 \text{ (FM0ABE0000/FM0ABE0000o)},$$

formule dans laquelle :

1° ICTrev-TS est la dernière valeur définitive connue au 1^{er} novembre précédant la date anniversaire de la prise d'effet du contrat d'achat de l'indice du coût horaire du travail révisé (tous salariés) dans les industries mécaniques et électriques ;

2° FM0ABE0000 est la dernière valeur définitive connue au 1^{er} novembre précédant la date anniversaire de la prise d'effet du contrat d'achat de l'indice des prix à la production de l'industrie française pour le marché français, ensemble de l'industrie, A10 BE, prix départ usine ;

3° ICTrev-TSo et FM0ABE0000o sont les dernières valeurs définitives connues au 1^{er} novembre précédant la date de prise d'effet du contrat d'achat.

Si, avant l'expiration du bail, l'un des indices de référence stipulés aux présentes cesse d'être publié, il sera fait application de l'indice de remplacement publié par l'autorité compétente.

A défaut de publication d'un indice de remplacement et à défaut d'accord entre les parties, l'indice de substitution sera déterminé à la requête de la partie la plus diligente par le Président du Tribunal désigné au paragraphe « Attribution de juridiction », le tout à frais partagés entre les parties.

CHARGES

En sus du loyer, le **PRENEUR** remboursera au **BAILLEUR** sa quote-part de charges afférentes à sa consommation d'eau.

Le paiement de ces charges s'effectuera en même temps que la redevance au moyen d'acomptes provisionnels.

Cette provision sera réajustée chaque année en fonction des dépenses réellement exposées l'année précédente.

Le **PRENEUR** réglera directement toutes les dépenses de fourniture de téléphone, électricité propre aux besoins des panneaux photovoltaïques.

CONDITIONS DE JOUISSANCE

1°) Jouissance

Le **PRENEUR** jouira des immeubles loués sans commettre ni souffrir qu'il y soit fait des dégâts ou des dégradations.

2°) Empiètement - Usurpations

Le **PRENEUR** s'opposera à tous empiètements et à toutes usurpations et devra avertir le **BAILLEUR** de tous ceux qui pourraient se produire dans le délai prescrit par l'article 1768 du Code civil, sous peine de tous dépens, dommages-intérêts.

3°) Destination des lieux

Le **PRENEUR** devra consacrer les lieux loués à la mission d'intérêt générale ci-dessus visée.

4°) Affichage sur les murs et bâtiments

Ce droit est réservé au **PRENEUR** dans le strict cadre de la mission qui lui est confiée aux présentes.

CHARGES ET CONDITIONS

Le présent bail a lieu sous les charges et conditions suivantes que le **BAILLEUR** oblige le **PRENEUR** à exécuter et accomplir, savoir :

I – Conditions particulières

1° - Sort des constructions en fin de bail

A la demande d'une partie, si un état des lieux a été établi en début de bail, un état des lieux contradictoire sera établi par les parties en fin de bail dans les mêmes formes que le premier.

Quelle que soit la cause de la fin du bail, à sa sortie, le **PRENEUR** devra restituer les lieux en bon état dans la mesure où aucun état des lieux n'a été réalisé en début de bail.

Aux termes du bail (initial ou prorogé), le **BAILLEUR** pourra, à son choix :

- soit conserver la totalité des constructions, aménagements et équipements réalisés par le **PRENEUR**, lesquels deviendront la propriété du **BAILLEUR**, sans indemnité, et sans que cette accession ait besoin d'être constatée par un acte.

- soit demander au **PRENEUR** le démantèlement, à ses frais, des seuls équipements électriques réalisés par le **PRENEUR**. Le **PRENEUR** procédera alors au démontage et au transport notamment des onduleurs et du poste électrique ; toutes les autres constructions, aménagement et équipements réalisés par le **PRENEUR** deviendront la propriété du **BAILLEUR**, sans indemnité, et sans que cette accession ait besoin d'être constatée par un acte.

- soit demander au **PRENEUR** le démantèlement, à ses frais des équipements électriques réalisés par le **PRENEUR** ainsi que la dépose des panneaux photovoltaïques. Le **PRENEUR** procédera alors au démontage et au transport notamment des onduleurs et du poste électrique et des panneaux photovoltaïques ; toutes les autres constructions, aménagement et équipements réalisés par le **PRENEUR** deviendront la propriété du **BAILLEUR**, sans indemnité, et sans que cette accession ait besoin d'être constatée par un acte.

Afin de permettre au **BAILLEUR** d'effectuer son choix en parfaite connaissance de cause, celui-ci pourra demander au **PRENEUR**, DIX-HUIT MOIS (18 mois) avant l'expiration du bail ou du bail prorogé, par lettre recommandée avec accusé de réception,

- à se faire communiquer tous les éléments techniques et/ou financiers,
- à visiter les installations et équipements, avec le concours éventuel d'un expert.

Le **BAILLEUR** indiquera son choix au **PRENEUR**, au plus tard dans un délai de DOUZE MOIS (12 mois), avant l'expiration du bail ou du bail prorogé, par lettre recommandée avec accusé de réception. A défaut de prise de position formelle par le **BAILLEUR** dans ce délai, la propriété des installations et constructions lui sera acquise par accession sans qu'aucune indemnité ne soit due, conformément aux dispositions L451-7 du Code rural et de la pêche maritime.

En cas de résiliation, le **BAILLEUR** dispose d'un délai de TROIS MOIS (3 mois) à compter de la date d'effet de la résiliation pour indiquer le choix qu'il a opéré.

Si le **BAILLEUR** décide de demander au **PRENEUR** le démantèlement des installations, le **PRENEUR** procédera au démontage et au transport notamment des « cellules photovoltaïques », des onduleurs et des postes électriques ; et supportera le cas échéant en application de la législation alors en vigueur en matière de traitement des déchets le retraitement desdits panneaux. L'ensemble des coûts étant supportés unilatéralement par le **PRENEUR**.

A défaut d'exécution par le **PRENEUR** dans un délai de TROIS MOIS (3 mois) suivant l'échéance du bail, le **PRENEUR** sera redevable d'une pénalité fixée à CENT EUROS (100,00 €) par jour de retard.

Si le **BAILLEUR** devient propriétaire des équipements, il pourra vendre l'électricité produite, et fera son affaire personnelle de l'obtention de toutes les autorisations nécessaires en vigueur à cette date, sans aucune assistance ni garantie de la part du **PRENEUR** au titre du bail.

Les équipements conservés par le **BAILLEUR**, travaux et aménagements de raccordement, deviendront sa propriété et il supportera alors tous les risques, sans indemnité.

2° - Point d'eau

Le **BAILLEUR** s'oblige à mettre à la disposition du **PRENEUR** ou du personnel d'entretien des panneaux photovoltaïques un point d'eau à moins de 50 mètres du bien loué ainsi que 2 000 litres maximum d'eau par an pour le nettoyage éventuel des panneaux solaires de la centrale photovoltaïque.

Il a été entendu entre les parties que les frais d'installation (main d'œuvre et fourniture d'un compteur) si le **PRENEUR** le jugeait nécessaire, seront à la charge exclusive du **PRENEUR**.

L'utilisation de cette eau fera l'objet d'une provision à régler chaque année en même temps que le loyer au **BAILLEUR**.

Une facture sera établie plus tard par le **BAILLEUR** tenant compte de la facture de la compagnie des eaux, et de l'organisme qui gère l'assainissement.

Ainsi le **PRENEUR** sera redevable du coût de la consommation d'eau, mais également de tous les frais, droits et taxes annexes (dont l'assainissement) au prorata de sa consommation.

Le **PRENEUR** devra régler cette facture dans les 15 jours. S'il ne le faisait pas, le **BAILLEUR** ne serait plus en mesure de lui mettre à disposition ce point d'eau.

3° - Restrictions

Le **BAILLEUR** s'engage à ne pas exercer ou à mettre tout en œuvre pour que ne soit pas exercé sous la centrale solaire d'activité pouvant nuire à la production d'énergie photovoltaïque du **PRENEUR** et notamment les activités suivantes :

- Elevage intensif de volailles (y compris canards), lapins, porcs.
- Centre équestre.
- Stockage de paille, fourrage, engrais céréales, papier, bois (notamment cagettes, palox), hydrocarbure, meubles, textiles,
- Allumer un feu sous le bâtiment.
- Stocker une quantité d'engrais nécessitant une déclaration ICPE (installation classée pour la protection de l'environnement). Ce volume dépendant du type de produit stocké, l'occupant devra en contrôler les quantités entreposées.
- Fabrication et détention d'explosifs
- Fabrication de produits chimiques
- Fabrication et transformation de matières plastiques alvéolaires
- Conditionnement et stockage de bombes aérosols,
- Fabrication de bougies et autres objets en cire,
- Fabrication de panneaux de particules,
- Fabrication de liège,
- Travail du bois et stockage,
- Ferrailleurs et recyclage de matériaux en papier, carton ou plastique,
- Manufacture de tabac et séchage de plantes,
- Fabrication industriel du textile,
- Cabarets, boîtes de nuits, dancing, discothèques
- A ne pas stocker de liquides sans prévoir les rétentions nécessaires afin d'éviter toute fuite susceptible de polluer le sol du bâtiment ou d'endommager la structure et le bardage.

Est demeuré ci-annexé l'extrait des conditions d'assurance de la compagnie GENERALI IARD, dont le siège est à PARIS (75009), 2 rue Pillet-Will, énonçant la liste des activités interdites dans le bâtiment supportant le générateur photovoltaïque.

II. - Conditions générales :

1°) - Etat des biens – consistance

Le **PRENEUR** prend les biens qu'il déclare connaître, à compter de la date d'effet du bail, dans l'état où ils se trouvent, sans garantie de la part du **BAILLEUR** ni recours contre ce dernier pour quelque cause que ce soit et notamment à raison :

- soit de l'état des constructions et ouvrages en infrastructure et en superstructure, vices de toute nature apparents ou cachés, destination, usage et affectation des biens au sens de la réglementation en vigueur ;

- soit de la présence d'amiante, de plomb, de termites, de mûres, de légionnelles, d'installation fonctionnant au gaz, de l'état du sol et du sous-sol, de la présence de vestiges archéologiques, de fouilles, de carrières, de remblais qui auraient pu être faits sous les biens et de tous mouvements de terrains qui en résulteraient par la suite, comme de la révélation éventuelle de toute pollution quelles que soient sa nature et son ampleur, de l'existence de réseaux, de fuites, collecteur d'égout, excavation, présence de nappes, voisinage des ouvrages de l'EDF, ou autres ;

- soit de l'exploitation des biens notamment au titre de la législation sur les installations classées pour la protection de l'environnement.

Un état des lieux sera établi contradictoirement aux frais de ++++++ lors de son entrée en jouissance sur convocation de la partie la plus diligente par lettre recommandée avec accusé de réception adressée au moins 15 jours calendaires à l'avance.

En cas de défaut d'une des parties, l'autre partie établira un état des lieux qu'elle notifiera par lettre recommandée avec demande d'avis de réception à la partie absente.

Le destinataire disposera alors de TRENTE (30) jours calendaires pour faire ses observations sur tout ou partie du projet ou pour l'accepter. Passé ce délai, son silence vaudra accord et l'état des lieux deviendra définitif et réputé établi contradictoirement.

Le **PRENEUR** devra à sa sortie restituer les biens donnés à bail en bon état conformément à l'état des lieux qui aura été dressé et sauf les modifications régulièrement réalisées conformément aux dispositions du présent bail

Dans le cas où le **PRENEUR** n'aurait pas respecté son obligation de restitution des biens en bon état d'entretien et de réparations de toute nature, cet état des lieux comportera, s'il y a lieu, le relevé et l'estimation des travaux restant à effectuer et les frais et honoraires d'experts et d'architecte.

À défaut d'accord entre les parties sur le relevé et l'estimation de ces travaux, il y sera procédé avec le concours d'un expert désigné d'un commun accord ou à défaut judiciairement. Les frais de cet expert incomberont au **PRENEUR**.

Le **PRENEUR** sera alors redevable envers le **BAILLEUR** d'une indemnité compensatrice du coût de ces travaux, dont le montant sera déterminé conjointement ou avec le concours d'un expert, dans les conditions ci-dessus.

2°) – Installations, aménagements, constructions

Entre autres possibilités, et compte-tenu du caractère emphytéotique du bail, le **BAILLEUR** autorise le **PRENEUR** à réaliser tous les travaux de construction et de démolition envisagés par lui, ainsi que toutes installations induites nécessaires à l'exploitation actuelle ou future du site, le tout sous la condition que les aménagements ainsi opérés ne portent pas atteinte à la valeur du fond du **BAILLEUR**.

Par l'effet du présent bail emphytéotique :

- le **PRENEUR** aura, entre autres facultés, celle de procéder dans l'emprise de l'immeuble donné à bail emphytéotique à toutes opérations et aménagement, installations et/ou constructions et/ou bâtiments qui lui seront utiles aux activités exercées sur le site sauf à respecter toutes réglementations et prescriptions d'urbanisme ;

- tous éléments constructifs et/ou aménagements que le **PRENEUR** choisirait de réaliser devront l'être conformément aux règles de l'art, aux prescriptions réglementaires et aux obligations résultant des déclarations ou autorisations d'urbanisme.

Le **PRENEUR** déclare s'engager à obtenir, le cas échéant, toutes les autorisations administratives et réglementaires nécessaires à l'installation, la mise en service, l'exploitation et l'entretien de ses installations actuelles et futures.

3°) - Conditions d'exploitation

Le **PRENEUR** devra user du bien raisonnablement.

Le **PRENEUR** s'oblige à prendre toutes dispositions et mesures nécessaires pour éviter au voisinage tout trouble de jouissance, le tout de telle sorte que le **BAILLEUR** ne puisse en aucune manière être recherché au sujet de ces troubles.

Au cas, néanmoins, où le **BAILLEUR** aurait à payer des sommes quelconques du fait du **PRENEUR**, celui-ci serait tenu de les lui rembourser sans délai.

4°) - Servitudes

Le **PRENEUR** souffrira toutes les servitudes passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues, qui grèvent ou pourraient grever la propriété louée, et profitera de celles actives, s'il y a lieu, sans garantie de la part du **BAILLEUR**.

Le **PRENEUR** fera son affaire personnelle de toutes servitudes administratives qui peuvent grever l'immeuble loué et qui résulteraient des plans d'urbanisme et des prescriptions d'ordre réglementaire s'appliquant tant à la commune de situation de l'immeuble qu'à la nature de l'opération projetée.

Le **BAILLEUR** déclare qu'à sa connaissance, à ce jour, le bien loué n'est grevé d'aucune servitude autre que celle résultant de la loi, de la situation naturelle des lieux, des prescriptions d'urbanisme, et de celles constituées dans l'état descriptif de division en volumes ou aux termes du présent acte.

Le **PRENEUR** fera son affaire personnelle des éventuelles servitudes à acquérir ou à consentir pour les besoins de l'opération.

Conformément à l'article L.451-1 alinéa 2 du Code rural, le **PRENEUR** pourra grever les biens loués de servitudes passives, pour un temps qui n'excédera pas la durée du bail.

Le **BAILLEUR** s'interdit, pendant toute la durée du bail, de constituer sur le surplus de l'ensemble immobilier dont dépend les lots de volumes objets des présentes, toute servitude ou charge de quelque nature que ce soit et qui soit susceptible, directement ou indirectement, de gêner, empêcher ou rendre plus onéreuse l'exécution du bail et notamment la production de la centrale photovoltaïque.

Enfin, Le **BAILLEUR** s'oblige à titre de servitude à ne pas faire de plantations ni édifier, installer ou planter d'édifice, mur, ou autre aménagement, sur l'ensemble des biens contigus lui appartenant, qui puisse faire obstacle à la lumière ou à l'ensoleillement.

Si le **BAILLEUR** venait à céder un ou plusieurs biens contigus ou à proximité du **BIEN** objet des présentes, il s'engage à informer le ou les acquéreurs des contraintes liées à l'exploitation de la centrale photovoltaïque et à les faire respecter.

5°) - Entretien des ouvrages

Le **PRENEUR** devra, pendant toute la durée du bail, conserver en bon état d'entretien les constructions et ouvrages édifiés et tous les aménagements qu'il aura apportés, et effectuer à ses frais et sous sa responsabilité, les réparations de toutes natures de l'ensemble des biens loués, y compris les grosses réparations telles qu'elles sont définies par l'article 606 du Code civil et par l'usage, ainsi que le remplacement de tous éléments de la construction et de son aménagement au fur et à mesure que le tout se révélera nécessaire.

Dans le cadre de la présente convention et des relations entre le **BAILLEUR** et le **PRENEUR**, le **BAILLEUR** renonce expressément aux dispositions des articles 546 et 551 et suivants du Code civil et notamment pour toute construction qui aurait pu être construite dès à présent sur le terrain d'assiette du bail par le **PRENEUR**.

Le **BAILLEUR** assurera seul l'entretien des accès aux ouvrages.

6°) - Impôts

Le **PRENEUR** devra acquitter pendant la durée du bail, les impôts, contributions et taxes de toute nature grevant, ou pouvant grever, les biens loués et les réalisations effectuées, à l'exclusion de tout autre, et notamment la taxe foncière et la taxe locale d'équipement, conventionnellement à la charge du **BAILLEUR**, ce qui est accepté par son représentant.

Il est précisé que si la remise en service de la centrale photovoltaïque avait une incidence sur la taxe foncière du site, cette différence serait refacturée au **PRENEUR** par le **BAILLEUR**.

7°) – Assurance dommages-ouvrage

Dans le cadre de constructions, le **PRENEUR** s'engage à souscrire, si les Conditions légales en sont remplies, une assurance dommages ouvrage.

8°) – Responsabilité -recours

Le **PRENEUR** renonce expressément à tout recours en responsabilité contre le **BAILLEUR** en cas de tous dégâts causés aux Biens donnés à bail emphytéotique et de tous troubles de jouissance causés par les voisins, ou les tiers, et il se pourvoira directement contre les auteurs de ces troubles sans que le **BAILLEUR** puisse être recherché.

9°) Cession du bail - Hypothèque.

Le bail confère au **PRENEUR** un droit réel susceptible d'hypothèque, en outre ce droit peut être sous-loué, cédé et saisi.

Toutefois, ce droit réel :

- . n'est pas librement cessible, la cession devant être soumise, à peine de nullité, à l'agrément préalable de la collectivité **BAILLEUR** et le cessionnaire doit être substitué dans les droits et obligations du **PRENEUR** mais également dans les conventions conclues pour l'exécution du service public ou la réalisation de l'opération d'intérêt général ;

- . n'est pas librement hypothécable, l'hypothèque ne pouvant être constitué que pour financer la réalisation ou l'amélioration des ouvrages destinés à la réalisation de la mission d'intérêt général et situés sur le bien loué, et avec l'approbation préalable de la collectivité **BAILLEUR**, à peine de nullité.

10°) Apport à une société.

L'apport à une société est autorisé sous réserve du respect de la procédure d'agrément ci-dessus visée.

11°) - Sous-location.

Le **PRENEUR** pourra louer librement les biens faisant l'objet des présentes pour une durée ne pouvant excéder celle du présent bail.

En conséquence, à l'expiration du bail par arrivée du terme ou résiliation amiable ou judiciaire, tous baux, locations ou conventions d'occupation quelconques consentis par le **PRENEUR** ou ses ayants cause prendront fin de plein droit.

Toutefois, si le contrat de sous-location consenti par le **PRENEUR** conférerait au sous-locataire un droit au renouvellement, ce droit au renouvellement serait opposable au **BAILLEUR**.

Etant précisé cependant, que l'expiration du bail emphytéotique entraînera la fin du régime spécial des baux commerciaux, sur les sous-locations conclues durant l'emphytéose, conformément aux dispositions de l'article L 145-3 du Code de commerce.

12°) – Cession des droits du BAILLEUR

Dans l'hypothèse où le **PRENEUR** aurait renoncé au bénéfice du pacte de préférence, le **BAILLEUR** s'engage, en cas de transfert de propriété de l'immeuble, à informer le bénéficiaire dudit transfert et le **PRENEUR** de l'existence et des dispositions du bail emphytéotique et ce indépendamment de la publication du bail emphytéotique au service de la publicité foncière compétent.

À défaut, nonobstant la publication du transfert au service de la publicité foncière, celui-ci sera inopposable au **PRENEUR** et tout paiement effectué par ce

dernier au **BAILLEUR** visé en tête des présentes postérieurement au transfert sera libératoire jusqu'à ce que le **PRENEUR** ait été informé du transfert dans les conditions prévues aux présentes.

Le bail emphytéotique étant constitutif d'un droit réel au profit du **PRENEUR**, une fois publié, il sera opposable à tout nouveau propriétaire de l'Immeuble, qui sera substitué tant activement que passivement dans la charge et le bénéfice de la poursuite du Bail Emphytéotique.

13°) - Propriété des constructions

Le **PRENEUR** restera titulaire pendant toute la durée du présent bail emphytéotique, d'un droit réel sur toutes les constructions déjà édifiées, mais aussi d'un droit de propriété sur celles qui seront éventuellement édifiées, au cours du bail emphytéotique, ainsi que sur tous les travaux et aménagements qui pourraient être réalisés par le **PRENEUR** sur ces constructions.

À l'expiration du bail, par arrivée du terme ou par résiliation amiable ou judiciaire, ou à l'issue de son ultime prorogation si le bail est expressément prorogé une ou plusieurs fois, toutes les constructions édifiées et installations réalisées par le **PRENEUR**, comme toutes les améliorations de quelque nature qu'elles soient, deviendront la propriété du **BAILLEUR** sans qu'il soit besoin d'aucun acte pour le constater.

14°) – Frais

Enfin, le **PRENEUR** paiera tous les frais, droits et honoraires des présentes, ceux de la copie exécutoire à délivrer au **BAILLEUR**, ceux de la publicité foncière et tous ceux qui en seront la suite ou la conséquence.

CHANGEMENT DANS LA QUALITE DU BAILLEUR

Le **BAILLEUR** s'oblige en cas de transfert de propriété du bien loué à informer le **PRENEUR** par lettre recommandée avec accusé de réception dans les 45 jours dudit transfert.

En cas de location ou de vente de tout ou partie du ou des lots volumes non objets du bail, le **BAILLEUR** s'engage à informer la personne devenant titulaire des droits du contenu du présent acte et à lui imposer de respecter toutes les obligations contenues dans le présent acte.

DESTRUCTION DE LA CENTRALE EN COURS DE BAIL

Si la centrale photovoltaïque venait à être détruite, en totalité par vétusté, incendie, vices de construction, faits de guerre, guerre civile, émeutes ou cas fortuit ou pour toute autre cause, indépendante de la volonté du **PRENEUR**, le présent bail serait résilié de plein droit sans indemnité de part ni d'autre sauf si le **PRENEUR** décide de poursuivre le bail et de réaliser à nouveau la centrale photovoltaïque.

Dans tous les cas le **PRENEUR** s'engage à réaliser à ses frais, les travaux nécessaires à la remise en état de la toiture de manière à permettre la continuation de l'activité dans les volumes hors toiture dépendant de l'ensemble immobilier objet des présentes.

ASSURANCES

De manière générale, le **PRENEUR** et le **BAILLEUR** et les occupants de l'ensemble des lots, s'engagent à souscrire et à maintenir en vigueur pendant toute la durée du bail les assurances nécessaires à leurs activités dans leurs lots volumes respectifs.

De manière générale, le **BAILLEUR** et le **PRENEUR** et les occupants des lots seront assurés chacun en responsabilités civiles et souscriront une police dommage pour les biens leur appartenant ou qu'ils occupent.

Il est ici précisé qu'en cas de changement de **BAILLEUR**, de **PRENEUR** ou d'occupants de l'ensemble des lots, ceux-ci seront soumis aux mêmes obligations d'assurance que les présentes dispositions.

Les parties déclarent au surplus avoir parfaitement été informées par le notaire soussigné des incidences liées au contenu de ces contrats en matière de couverture des risques, et en faire leur affaire personnelle.

Chacune des parties s'oblige à remettre à l'autre, et dès leur régularisation, la copie des contrats d'assurance par eux souscrits.

Les polices d'assurance susvisées comporteront une clause de renonciation à recours réciproque envers chacune des parties et leurs assureurs respectifs.

Assurance pendant la phase d'exploitation

1° - Chacune des parties sera responsable de tous dommages matériels et immatériels consécutifs occasionnés à l'autre partie dans le cadre de ce contrat.

2° - De même, le **PRENEUR** s'engage à assurer, auprès d'une compagnie notoirement solvable, la centrale photovoltaïque et ses accessoires contre l'incendie, dégâts des eaux, recherches de fuites, les fuites, explosions, foudre, vol, bris de glaces, les catastrophes naturelles au sens de la loi, les risques naturels, les attentats, l'effondrement pour un montant permettant de couvrir la valeur de reconstruction à neuf de la centrale solaire le recours des voisins et des tiers ainsi que la perte d'exploitation consécutive aux évènements ci-avant listés, et ce pour une durée maximale de 12 mois de perte d'exploitation.

Le **BAILLEUR** devra également assurer et maintenir constamment assurés, auprès d'une compagnie notoirement solvable, ses installations et aménagements, ses objets mobiliers, son matériel et ses marchandises contre l'incendie, dégâts des eaux, recherches de fuites, les fuites, explosions, foudre, vol, bris de glaces, les catastrophes naturelles au sens de la loi, les risques naturels, les attentats, l'effondrement, le recours des voisins et des tiers.

3° - Chaque partie devra maintenir et renouveler ces assurances pendant toute la durée du bail (**attestation d'assurance comportant notamment la renonciation à recours jointe en annexe**), acquitter régulièrement les primes et cotisations et justifier du tout à toute réquisition de l'autre partie et au moins annuellement.

Chaque partie remettra à l'autre les attestations d'assurance souscrites dans les conditions contenues sous le présent paragraphe, au plus tard au jour de la remise en service de la centrale solaire.

Les polices d'assurance susvisées comporteront une clause de renonciation à recours réciproque envers chacune des parties et leurs assureurs respectifs.

Il est ici précisé qu'en cas de changement de **BAILLEUR**, de **PRENEUR** ou d'occupant de l'ensemble des lots ceux-ci seront soumis aux mêmes obligations d'assurance que les présentes dispositions.

DISPOSITIONS RELATIVES A L'URBANISME

Un certificat d'urbanisme d'information dont l'original est annexé a été délivré le 22 avril 2022, sous le numéro CUa 009 185 22 A0032.

Le contenu de ce certificat dont le détail a été intégralement porté à la connaissance des PARTIES, ce qu'elles reconnaissent, est le suivant :

- Les dispositions d'urbanisme applicables.
- Les servitudes d'utilité publique.
- Le droit de préemption.
- Le régime des taxes et participations d'urbanisme applicables au terrain.
- Les avis ou accords nécessaires.
- Les observations.

Il résulte de ce document, notamment ce qui suit littéralement retranscrit :

« (...

Article 2

Le terrain est situé dans une commune dotée d'un plan local d'urbanisme susvisé.

Zone Uij qui est un des deux secteurs dépendant de la zone Ui destinée à recevoir des établissements industriels, artisanaux, de service, commerciaux. Elle correspond à un secteur mixte où sont également autorisés des bureaux, services, commerces magasins.

Les articles suivants du code de l'urbanisme sont notamment applicables :

- art. L.111-1-4, art. R111-2, R.111-4, R.111-15 et R.111-21.

Le terrain est grevé des servitudes d'utilité publique suivantes :

- La commune étant classée en zone 2 de sismicité, en application des décrets 2010-1254 et 2010-1255 du 22 octobre 2010 complétés par l'arrêté du 22 octobre 2010, toute construction envisagée sur le terrain devra satisfaire à la réglementation en vigueur.

- Zone 1 du schéma directeur d'assainissement pluvial annexé au Plan Local d'Urbanisme de Mazères

...) »

Le PRENEUR :

- fait son affaire personnelle de l'exécution des charges et prescriptions et du respect des servitudes publiques pouvant être mentionnées dans ce document au caractère purement informatif et dont elles déclarent avoir pris connaissance,
- reconnaît que le notaire lui a fourni tous éclaircissements complémentaires sur la portée de ce certificat d'urbanisme,
- déclare qu'il n'a jamais fait de l'obtention d'un certificat d'urbanisme pré-opérationnel et de la possibilité d'exécuter des travaux nécessitant l'obtention préalable d'un permis de construire une condition des présentes.

DISPOSITIONS RELATIVES À LA CONSTRUCTION INACHEVÉE EXISTANTE

Au sens du droit de l'urbanisme, l'ensemble immobilier dont dépendent les volumes objets des présentes est inachevé.

PERMIS DE CONSTRUIRE

Le **BAILLEUR** déclare qu'un permis de construire a été délivré par Monsieur le Maire de la commune de MAZERES, le 13 octobre 2009, sous le numéro PC 009 185 09 G0024.

Il résulte de ce permis notamment ce qui suit littéralement retranscrit :

« (...

ARRETE**Article 1**

Le permis de construire est ACCORDE sous réserve de respecter les prescriptions mentionnées à l'article 2.

Article 2

- Les accès seront réalisés conformément au règlement du lotissement.
- A l'implantation, un recul de 10 mètres par rapport à l'axe de la voie devra être observé.
- Les réseaux d'électricité et de téléphone sur les propriétés privées, doivent être réalisés en souterrain.
- Le pétitionnaire, son maître d'œuvre ou l'entreprise réalisant les travaux d'assainissement non collectif pour le compte de celui-ci, devra contacter le Syndicat Mixte Départemental de l'Eau et de l'Assainissement (rue du Bicentenaire – 09000 Saint Paul de Jarrat – 05 61 65 09 60) lors de la réalisation et la mise en œuvre de

l'installation, afin de procéder au contrôle obligatoire des dispositifs avant remblaiement de l'ouvrage.

- Conformément au règlement du lotissement, le niveau du rez de chaussée sera supérieur d'au moins 20cm du niveau du sol le plus haut de la parcelle.
- Sur le plan architectural, un motif en briques ou briques et galets sera réalisé sur le bâtiment.
- Conformément à l'article Ui-13 du PLU il sera planté un arbre de haut-jet pour 4 places de stationnement.

Article 3

Avant tout commencement d'exécution de travaux le pétitionnaire devra se mettre en rapport avec les services techniques ou administratifs intéressés par la réalisation du projet, notamment ceux chargés des problèmes de voirie et de réseaux divers, afin d'arrêter les modalités de constructions et de raccordement sur la voirie et les réseaux publics. Il devra strictement se conformer aux directives reçues.

A Mazères,
Le 13 OCT. 2009
Le maire
(nom, prénom)
Louis MARETTE
Signature illisible + cachet

...) »

Aux termes des dispositions de l'article R 600-3 du Code de l'urbanisme, aucune action en vue de l'annulation d'un permis de construire (obtenu après le 1^{er} octobre 2018) n'est recevable à l'expiration d'un délai de six mois à compter de l'achèvement de la construction. La date de cet achèvement est celle de la réception de la déclaration d'achèvement.

L'objet de la demande de permis de construire est : construction d'un bâtiment industriel équipé de pannes photovoltaïques sur un terrain situé lieudit Zone d'activités Les Pignes, pour une surface hors œuvre nette créée de 2.803 m².

Le permis de construire a été affiché sur le terrain ainsi qu'il résulte d'un procès-verbal de constat d'affichage dressé par Maître MIURA, huissier de justice à FOIX, en date des 15 mars, 26 avril et 17 mai 2010.

L'ensemble immobilier dont dépendent les volumes objets des présentes est soumis aux dispositions des articles 1792 et suivants du Code civil, relatives aux diverses garanties et responsabilités attachées à cette construction.

Le **BAILLEUR** déclare qu'aux termes de l'acte de vente reçu par Maître Johanna RIEUX-DA SILVA, notaire à FOIX, le 16 mars 2023, ci-dessus plus amplement analysé il a été stipulé une note d'information relative à la construction, aux aménagements et aux transformations, littéralement retranscrite **dans une note demeurée ci-annexée.**

INFORMATION RELATIVE A LA CONSTRUCTION – AUX AMENAGEMENTS ET AUX TRANSFORMATIONS

Dispositions générales

1° - Concernant les travaux à réaliser sur la centrale solaire

Le **PRENEUR** déclare qu'il effectuera des travaux sur la centrale solaire en deux phases :

- la première d'une durée de dix jours, dans les plus brefs délais à compter des présentes,
- la deuxième d'une durée d'un mois, au cours de l'hiver.

2° - Concernant les travaux à réaliser par le BAILLEUR dans les lots de volumes non donnés à bail emphytéotique.

Le **BAILLEUR** déclare que des travaux d'aménagement des lots de volumes non donnés à bail emphytéotique doivent être réalisés.

Le notaire soussigné informe le **BAILLEUR** :

- qu'une déclaration préalable de travaux (DP) est exigée pour des travaux qui ne sont pas soumis à un permis de construire.
- que l'affichage est obligatoire dès la notification de l'arrêté ou en cas de non-réception, dès que le délai d'instruction de votre dossier est expiré.
- que l'affichage doit rester en place pendant toute la durée du chantier et être visible de l'extérieur. Les renseignements figurant sur le panneau d'affichage doivent être lisibles de la voie publique ou des espaces ouverts au public.
- que l'acte de réception des travaux est le point de départ du délai de responsabilité, délai pendant lequel l'assurance-construction devra garantir les propriétaires successifs,
- que l'autorisation d'urbanisme ne devient définitive que si elle n'a fait l'objet :
 - d'aucun recours devant la juridiction administrative et ce dans le délai de deux mois qui court à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain.
 - d'aucun retrait pour illégalité dans les trois mois de sa délivrance.
- que les travaux doivent être entrepris dans un délai de trois ans à compter de la notification et, passé ce délai, ces travaux ne doivent pas être interrompus plus d'un an. Ce délai est prorogeable deux fois pour une durée d'un an sous certaines conditions.

Le **BAILLEUR** déclare que le notaire soussigné l'a parfaitement informé qu'il devra effectuer, lors de l'achèvement des travaux, la déclaration d'achèvement des travaux dite "déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux (DAACT)", document obligatoire permettant de signaler à l'administration l'achèvement des travaux et la conformité de la construction à la déclaration préalable.

Le **PRENEUR** donne tous pouvoirs au **BAILLEUR** à l'effet de déposer une demande d'autorisation d'urbanisme pour la réalisation de ces travaux et s'interdit de former tout recours devant la juridiction administrative.

Assurance-construction

Le **BAILLEUR** reconnaît avoir été averti par le notaire soussigné de l'obligation qui est faite par les dispositions des articles L 241-1 et L 242-1 du Code des assurances, de souscrire dès avant toute ouverture du chantier de construction et/ou travaux de gros-œuvre ou de second-œuvre, une assurance garantissant le paiement des travaux de réparation des dommages relevant de la garantie décennale, ainsi qu'une assurance couvrant sa responsabilité au cas où il interviendrait dans la construction en tant que concepteur, entrepreneur ou maître d'œuvre, et que l'acte de réception des travaux est le point de départ du délai de responsabilité, délai pendant lequel l'assurance devra garantir les propriétaires successifs.

Il devra donc effectuer toutes les démarches nécessaires pour bénéficier de ce type d'assurance et se faire remettre par l'assureur le modèle d'attestation d'assurance comprenant les mentions minimales prévues par l'article L 243-2 du Code des assurances.

DISPOSITIONS RELATIVES AU LOTISSEMENT

L'ensemble immobilier dont dépendent les lots de volume objets des présentes a été édifié sur une parcelle formant le lot numéro **VINGT-SEPT (27)** du lotissement d'activités dénommé « Les Pignés ».

Ce lotissement a été autorisé par arrêté ci-dessus relaté.

CAHIER DES CHARGES

Un cahier des charges fixant les règles à caractère contractuel applicables dans le lotissement a été établi suivant acte sous-seing privé en date du 29 mai 2002.

Une copie du cahier des charges demeurée ci-annexée a été remise au **PRENEUR** dès avant ce jour.

ASSOCIATION SYNDICALE

Le **BAILLEUR** déclare qu'il n'existe pas actuellement d'association syndicale des colotis.

NON-MAINTIEN DES RÈGLES D'URBANISME PROPRES AU LOTISSEMENT

Lorsqu'un plan local d'urbanisme ou un document en tenant lieu a été approuvé, les règles d'urbanisme contenues dans les documents du lotissement cessent de s'appliquer au terme de dix années à compter de la délivrance de l'autorisation de lotir conformément aux dispositions du premier alinéa de l'article L 442-9 du Code de l'urbanisme.

Actuellement, le lotissement se trouve dans une zone concernée par un plan local d'urbanisme approuvé le 12 octobre 2018.

Les dispositions de l'article L 442-9 sont ci-dessous littéralement rapportées :

"Les règles d'urbanisme contenues dans les documents du lotissement, notamment le règlement, le cahier des charges s'il a été approuvé ou les clauses de nature réglementaire du cahier des charges s'il n'a pas été approuvé, deviennent caduques au terme de dix années à compter de la délivrance de l'autorisation de lotir si, à cette date, le lotissement est couvert par un plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu.

De même, lorsqu'une majorité de colotis a demandé le maintien de ces règles, elles cessent de s'appliquer immédiatement si le lotissement est couvert par un plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu, dès l'entrée en vigueur de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové.

Les dispositions du présent article ne remettent pas en cause les droits et obligations régissant les rapports entre colotis définis dans le cahier des charges du lotissement, ni le mode de gestion des parties communes.

Les dispositions du présent article ne sont pas applicables aux terrains lotis en vue de la création de jardins mentionnés à l'article L. 115-6."

Cette règle de caducité ne s'applique qu'à l'égard des dispositions réglementaires urbanistiques édictées par l'administration. En conséquence, tous les droits et obligations non urbanistiques pouvant être contenus dans le cahier des charges, s'il en existe un, subsistent à l'égard des colotis.

DIAGNOSTICS

DIAGNOSTICS TECHNIQUES

SATURNISME

L'ensemble immobilier dont dépendent les lots de volume objets des présentes ayant été construit depuis le 1er janvier 1949 et n'étant pas affecté à l'habitation ainsi déclaré par le **BAILLEUR**, n'entre pas dans le champ d'application des dispositions de l'article L. 1334-5 du Code de la santé publique et des articles suivants.

AMIANTE

L'article L. 1334-13 premier alinéa du Code de la santé publique prescrit au **BAILLEUR** de faire établir un état constatant la présence ou l'absence de matériaux ou produits de la construction contenant de l'amiante.

Cet état :

- s'impose à tous les bâtiments dont le permis de construire a été délivré avant le 1er juillet 1997 ;
- doit être établi par une personne présentant des garanties de compétence et disposant d'une organisation et de moyens appropriés ;
- doit indiquer la localisation et l'état de conservation de ces matériaux et produits.

Le **BAILLEUR** déclare que les dispositions susvisées n'ont pas vocation à s'appliquer aux présentes, le permis de construire étant postérieur au 1er juillet 1997 comme ayant été délivré le 13 octobre 2009.

DIAGNOSTICS ENVIRONNEMENTAUX

Etat des risques et pollutions

Un état des risques et pollutions délivré par NOTARISQUES, le 5 juillet 2023 fondé sur les informations mises à disposition par arrêté préfectoral est joint.

A cet état sont joints :

- la cartographie du ou des risques majeurs existants sur la commune avec localisation de l'immeuble concerné sur le plan cadastral.
- la liste des arrêtés de catastrophe naturelle de la commune.

Plan de prévention des risques naturels

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques naturels prescrit en date du 09 février 2023.

Les risques pris en compte sont l'inondation, la crue torrentielle et les mouvements de terrain.

Plan de prévention des risques miniers

L'immeuble n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques miniers.

Plan de prévention des risques technologiques

L'immeuble n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques technologiques.

Sismicité

L'immeuble est situé dans une zone 2 (faible).

Absence de sinistres avec indemnisation

Le **BAILLEUR** déclare qu'à sa connaissance l'immeuble n'a pas subi de sinistres ayant donné lieu au versement d'une indemnité en application de l'article L 125-2 ou de l'article L 128-2 du Code des assurances.

DISPOSITIONS ENVIRONNEMENTALES

PLAN D'EXPOSITION AUX BRUITS

- Les zones A et B sont considérées comme les zones de bruit fort. A l'intérieur de ces zones, seuls sont autorisés les constructions à usage d'habitation et les équipements publics ou collectifs liés à l'activité aéronautique, les logements de fonction et les constructions nécessaires à l'activité agricole.
- La zone C est considérée comme la zone de bruit modéré. A l'intérieur de cette zone, les constructions individuelles sont autorisées à condition d'être situées dans un secteur urbanisé, desservi par des équipements publics et

dès lors qu'elles n'accroissent que faiblement la capacité d'accueil de ce secteur.

- Dans les zones A, B et C, la rénovation, la réhabilitation, l'amélioration, l'extension mesurée et la reconstruction des constructions existantes sont admises à condition qu'elles n'impliquent pas d'accroissement de la capacité d'accueil d'habitants.
- Dans la zone D, toutes les constructions sont autorisées, mais doivent être insonorisées. Les frais d'insonorisation sont à la charge du propriétaire.

L'ensemble immobilier ne se trouve pas dans une zone de bruit définie par un plan d'exposition au bruit des aérodromes, prévu par l'article L 112-6 du Code de l'urbanisme.

Copie de la cartographie téléchargée sur le site Géoportail est demeurée ci-annexée.

Radon

Le radon est un gaz radioactif d'origine naturelle qui représente le tiers de l'exposition moyenne de la population française aux rayonnements ionisants.

Il est issu de la désintégration de l'uranium et du radium présents dans la croûte terrestre.

Il est présent partout à la surface de la planète et provient surtout des sous-sols granitiques et volcaniques ainsi que de certains matériaux de construction.

Le radon peut s'accumuler dans les espaces clos, notamment dans les maisons. Les moyens pour diminuer les concentrations en radon dans les maisons sont simples :

- aérer et ventiler les bâtiments, les sous-sols et les vides sanitaires,
- améliorer l'étanchéité des murs et planchers.

L'activité volumique du radon (ou concentration de radon) à l'intérieur des habitations s'exprime en becquerel par mètre cube (Bq/m³).

L'article L 1333-22 du Code de la santé publique dispose que les propriétaires ou exploitants d'immeubles bâtis situés dans les zones à potentiel radon où l'exposition au radon est susceptible de porter atteinte à la santé sont tenus de mettre en œuvre les mesures nécessaires pour réduire cette exposition et préserver la santé des personnes.

Aux termes des dispositions de l'article R 1333-29 de ce Code le territoire national est divisé en trois zones à potentiel radon définies en fonction des flux d'exhalation du radon des sols :

- Zone 1 : zones à potentiel radon faible.
- Zone 2 : zones à potentiel radon faible mais sur lesquelles des facteurs géologiques particuliers peuvent faciliter le transfert du radon vers les bâtiments.
- Zone 3 : zones à potentiel radon significatif.

L'article R 125-23 5° du Code de l'environnement dispose que l'obligation d'information s'impose dans les zones à potentiel radon de niveau 3.

La liste des communes réparties entre ces trois zones est fixée par un arrêté du 27 juin 2018.

La commune se trouvant en zone 1, l'obligation d'information n'est pas nécessaire.

Copie de la cartographie téléchargée sur le site de l'Institut de Radioprotection et de Sûreté Nucléaire est demeurée ci-annexée.

CONSULTATION DE BASES DE DONNÉES ENVIRONNEMENTALES

La base de données relative aux risques naturels et technologiques (Géorisques) a été consultée.

A titre purement informatif, une copie de cette consultation est annexée.

Ce document est une synthèse non exhaustive des risques naturels et / ou technologiques présents autour d'un lieu choisi (Inondations, extrait-gonflements des argiles, Mouvements de terrain, Cavités souterraines, Séismes, Sites pollués (BASOL), Installations classées, Canalisations de matières dangereuses et Installations nucléaires).

Le **PRENEUR** reconnaît avoir reçu du notaire toutes explications et éclaircissements sur la portée et l'étendue des risques éventuels mentionnés au sein de ce document.

Le **PRENEUR** déclare avoir connaissance des documents ci-dessus énumérés, dont les copies lui ont été transmises préalablement à la signature des présentes, par l'étude qu'il a pu en faire, assisté de ses conseils.

Le **PRENEUR** déclare avoir reçu une information suffisante au regard des dispositions de l'article 514-20 du Code de l'environnement, et renoncer à se prévaloir contre le **BAILLEUR** des dispositions dudit article et de toute autre disposition réglementaire (comme la garantie des vices cachés).

RESPONSABILITÉ ENVIRONNEMENTALE

Toute atteinte non négligeable aux éléments ou aux fonctions des écosystèmes ou aux bénéfices collectifs tirés par l'homme de l'environnement engage la responsabilité de son auteur, qui sera tenu d'en assurer la réparation, en vertu des dispositions des articles 1246 et 1247 du Code civil. Il est fait observer que les dépenses exposées pour prévenir la réalisation imminente d'un dommage, pour éviter son aggravation ou pour en réduire les conséquences constituent un préjudice réparable (article 1251 du Code civil).

OBLIGATION GÉNÉRALE D'ÉLIMINATION DES DÉCHETS

Le propriétaire doit supporter le coût de la gestion jusqu'à l'élimination des déchets, qu'ils soient les siens, ceux de ses locataires ou précédents propriétaires, pouvant le cas échéant se trouver sur l'immeuble.

L'article L 541-1-1 du Code de l'environnement définit le déchet comme *"toute substance ou tout objet, ou plus généralement tout bien meuble, dont le détenteur se défait ou dont il a l'intention ou l'obligation de se défaire"*.

Sont exclus de la réglementation sur les déchets les sols non excavés, y compris les sols pollués non excavés et les bâtiments reliés au sol de manière permanente, les sédiments déplacés au sein des eaux de surface aux fins de gestion des eaux et des voies d'eau, de prévention des inondations, d'atténuation de leurs effets ou de ceux des sécheresses ou de mise en valeur des terres, s'il est prouvé que ces sédiments ne sont pas dangereux, les effluents gazeux émis dans l'atmosphère, le dioxyde de carbone capté et transporté en vue de son stockage géologique et effectivement stocké dans une formation géologique, la paille et les autres matières naturelles non dangereuses issues de l'agriculture ou de la sylviculture et qui sont utilisées dans le cadre de l'exploitation agricole ou sylvicole, et les matières radioactives (article L 541-4-1 de ce Code).

Les terres prennent un statut de déchet dès qu'elles sont extraites du site de leur excavation.

Selon les dispositions de l'article L 541-2 du Code de l'environnement, tout producteur ou détenteur de déchets est tenu d'en assurer ou d'en faire assurer la gestion et en est responsable jusqu'à leur élimination ou valorisation finale, même lorsque le déchet est transféré à des fins de traitement à un tiers.

L'élimination des déchets comporte les opérations de collecte, transport, stockage, tri et traitement nécessaires à la récupération des éléments et matériaux réutilisables ou de l'énergie, ainsi qu'au dépôt ou au rejet dans le milieu naturel de tous autres produits dans les conditions propres à éviter les nuisances.

Il est fait observer que le simple détenteur de déchet ne peut s'exonérer de son obligation que s'il prouve qu'il est étranger à l'abandon des déchets et qu'il n'a pas permis ou facilité cet abandon par complaisance ou négligence.

En outre, les parties sont dûment informées des dispositions de l'article L 125-7 du Code de l'environnement selon lesquelles lorsque dans un terrain, faisant l'objet d'une transaction, n'a pas été exploitée une installation soumise à autorisation ou à enregistrement et en présence d'informations rendues publiques en application de l'article L 125-6 de ce Code faisant état d'un risque de pollution des sols l'affectant, le vendeur ou le **BAILLEUR** du terrain est tenu d'en informer par écrit l'acquéreur ou le locataire.

Il est précisé qu'"à défaut et si une pollution constatée rend le terrain impropre à sa destination précisée dans le contrat, dans un délai de deux ans après la découverte de la pollution, l'acheteur ou le locataire a le choix de poursuivre la résolution du contrat ou, selon le cas, de se faire restituer une partie du prix de vente ou d'obtenir une réduction du loyer ; l'acheteur peut aussi demander la remise en état du terrain aux frais du vendeur lorsque le coût de cette remise en état ne paraît pas disproportionné au prix de vente" (article L 125-7 du même Code).

RESILIATION DU BAIL

RESILIATION POUR INEXECUTION DES CLAUSES ET CONDITIONS DU BAIL

En cas de manquement grave ou en cas de manquements répétés de l'une des parties à ses obligations contractuelles, la partie victime pourra, après mise en demeure restée infructueuse pendant une durée de UN (1) mois, demander au juge la résiliation du bail aux torts exclusifs de l'autre partie.

Toutefois, dans le cas où le **PRENEUR** aurait conféré des sûretés hypothécaires ou d'autres droits réels à des tiers, le **BAILLEUR** qui entendrait faire résilier le bail pour inexécution du **PRENEUR** s'engage à notifier aux créanciers inscrits par lettre recommandée avec avis de réception, une copie de la mise en demeure d'exécuter le même jour que celui de la mise en demeure faite au **PRENEUR**.

Dans les SIX (6) mois de cette dénonciation, ces créanciers inscrits pourront signifier au **BAILLEUR**, par lettre recommandée avec avis de réception leur volonté de se substituer purement et simplement au **PRENEUR** dans l'exécution à venir du bail.

Dans ce cas, le **BAILLEUR** pourra agréer ces créanciers en qualité de nouveaux preneurs.

A défaut d'un tel agrément, la résiliation du bail leur sera également opposable.

Cette résiliation pourra intervenir :

a) A la demande du **PRENEUR**

Le **PRENEUR** pourra demander la résiliation du bail en cas de destruction par cas fortuit du bien loué compromettant la réalisation de la mission confiée à lui confiée.

Il est précisé que le **PRENEUR** ne peut se libérer de la redevance ni se soustraire à ses obligations en délaissant les fonds.

b) A la demande du **BAILLEUR**

Le **BAILLEUR** peut demander la résiliation du bail :

- à défaut de paiement à l'échéance de deux termes annuels de redevance, constaté dans les conditions fixées à l'article L 451-5 du Code rural et de la pêche maritime,

- en cas d'agissements du **PRENEUR** de nature à compromettre l'accomplissement de la mission qui lui a été confiée,
- en cas d'inexécution d'une des autres conditions du présent bail, ainsi que :
 - * en cas de fraude ou de malversation ;
 - * en cas de cession totale ou partielle sans autorisation du présent bail ;
- Si la sécurité vient à être compromise par défaut d'entretien de la centrale dans les conditions définies par la réglementation en vigueur ;
 - * Dans le cas de manquement aux textes légaux et réglementaires applicables et deux mois après un simple commandement ou une sommation d'exécuter resté(e) en tout ou partie sans effet pendant ce délai et contenant déclaration par le **BAILLEUR** de son intention de procéder à la résiliation, dans les conditions prévues par les textes en vigueur.

En cas de résiliation prononcée pour inexécution des clauses et conditions du bail, l'exercice de cette prérogative n'ouvrira droit à aucune indemnisation du préjudice qui pourrait en résulter pour le **PRENEUR** et les redevances versées d'avance en rapport de l'année de résiliation resteront définitivement acquises par le **BAILLEUR**.

Dans tous les cas, le sort de la centrale est régi par le paragraphe « SORT de la centrale en fin de bail ».

RESILIATION PAR LE BAILLEUR POUR MOTIFS D'INTERET GENERAL

Conformément au régime des contrats administratifs, le **BAILLEUR** peut résilier unilatéralement le présent bail emphytéotique administratif pour motif d'intérêt général, en respectant un préavis de DEUX (2) MOIS courant à compter de sa notification par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. Ce préavis devra être dûment motivé.

En cas de disparition de l'intérêt général ayant prélué à la conclusion des présentes, sauf si elle est de son fait, le **PRENEUR**, ainsi qu'il résulte de la délibération susvisée, aura droit à une indemnité du préjudice direct, matériel et certain né de l'éviction anticipée.

Le droit des créanciers régulièrement inscrits à la date du retrait sont reportés sur cette indemnité.

SUSPENSION DE LA DUREE POUR CAS DE FORCE MAJEURE

Sera considéré comme un cas de force majeure tout fait ou circonstance qualifiée comme telle par la jurisprudence administrative.

De convention expresse entre les parties, seront également considérés comme constitutifs de cas de force majeure :

- l'annulation ou le retrait des autorisations d'exploiter sur décisions non susceptibles de recours ou si celles-ci n'étaient pas de nouveau obtenues ;
- le mauvais fonctionnement ou les arrêts de distribution, imputables aux concessionnaires de service public ;
- la perte ne résultant pas d'une faute du **BAILLEUR**, des autorisations administratives au bénéfice du **PRENEUR** ;
- des injonctions administratives ou judiciaires ayant pour conséquence ou pour effet de suspendre ou arrêter l'exploitation de l'Equipement ;

La charge de la preuve de l'existence et de l'effet de ces circonstances exonératoires incombe à la partie qui s'en prévaut.

En cas de survenance d'une cause exonératoire, les parties s'engagent chacune pour ce qui la concerne, à déployer les efforts propres à en minimiser les conséquences ou à restaurer dans les plus brefs délais les conditions normales de l'exécution des engagements contractuels.

Lorsque la force majeure est admise, les obligations contractuelles des parties sont suspendues.

Lorsque les effets de la force majeure prennent fin, l'obligation d'exécuter le bail s'impose à nouveau aux parties, Les différents délais contractuels sont alors prorogés d'un délai correspondant à la période de force majeure susvisée.

SORT DE L'EQUIPEMENT ET DE L'EMPRISE EN FIN DE BAIL

Aux termes du bail (initial ou prorogé) ou à son expiration anticipée pour quelque raison que ce soit, le **BAILLEUR** deviendra propriétaire de l'Equipement sans indemnité et sans que cette accession ait besoin d'être constatée par un acte.

Il prendra la centrale photovoltaïque et ses accessoires dans l'état où ils se trouveront.

Si les la centrale photovoltaïque et ses accessoires sont en état de fonctionnement normal permettant la production d'énergie photovoltaïque, le **BAILLEUR** pourra vendre l'électricité produite et fera son affaire personnelle de l'obtention de toutes les autorisations nécessaires en vigueur à cette date, sans aucune assistance ni garantie de la part du **PRENEUR** au titre du bail.

Toutefois, le **BAILLEUR** pourra, si bon lui semble, exiger l'élimination et le démantèlement de l'Equipement (centrale photovoltaïque), conformément à la législation en vigueur.

Dans ce cas, le **PRENEUR** procédera alors au démontage et au transport notamment de la centrale photovoltaïque et des panneaux photovoltaïques à ses frais.

Toutes les autres constructions, améliorations, aménagements réalisés par le **PRENEUR** deviendront la propriété du **BAILLEUR** sans indemnité.

Le **PRENEUR** disposera d'un délai de TROIS (3) mois après l'échéance du bail, pour procéder au démontage et à l'enlèvement de l'Equipement. A défaut, le **PRENEUR** sera redevable d'une pénalité de CENT (100) EUR par jour de retard.

SITUATION HYPOTHECAIRE

Un état hypothécaire délivré le [] et certifié à la date du [] ne révèle aucune inscription en cours de validité.

Le **BAILLEUR** déclare :

- que la situation hypothécaire résultant du renseignement susvisé est identique à la date de ce jour et n'est susceptible d'aucun changement ;
- que le bien est libre de tout privilège, hypothèque d'aucune sorte ou autre droit réel faisant obstacle à l'exécution du présent contrat.

Le **BAILLEUR** s'oblige à rapporter la mainlevée de toute inscription qui serait révélée par l'état qui sera délivré lors de la publication du présent acte au service chargé de la publicité foncière.

DECLARATIONS FISCALES - PUBLICITE FONCIERE

Ce bail sera publié au service de la publicité foncière de FOIX.

Les parties requièrent le bénéfice des dispositions de l'article 1048 Ter du Code général des impôts, le présent bail étant consenti conformément aux articles L 1311-2 et suivants du Code général des collectivités territoriales par un établissement public et dans le but d'un intérêt général.

Taux fixe (article 680 du Code général des impôts) : 125 €

Contribution de sécurité immobilière fixe : 15 €

POUVOIRS

Pour l'accomplissement des formalités de publicité foncière ou réparer une erreur matérielle telle que l'omission d'une pièce annexe dont le contenu est relaté aux présentes, les parties agissant dans un intérêt commun donnent tous pouvoirs nécessaires à tout notaire ou à tout clerc de l'office notarial dénommé en tête des présentes, à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires ou rectificatifs pour mettre le présent acte en concordance avec tous les documents hypothécaires, cadastraux ou d'état civil.

ELECTION DE DOMICILE

Les parties élisent domicile :

- en leur demeure ou siège respectif pour l'exécution des présentes et de leurs suites,
- en l'office notarial pour la publicité foncière, l'envoi des pièces et la correspondance s'y rapportant.

TITRES - CORRESPONDANCE ET RENVOI DES PIÈCES

Il ne sera remis aucun ancien titre de propriété entre les parties, chacune pourra se faire délivrer, à ses frais, ceux dont elle pourrait avoir besoin, et sera subrogée dans tous les droits de l'autre partie à ce sujet.

En suite des présentes, la correspondance et le renvoi des pièces au **PRENEUR** devront s'effectuer à TOULOUSE (31200), 41 rue Paule Raymondis ZAC GABARDIE.

La correspondance auprès du **BAILLEUR** s'effectuera à PAMIERS (09100), 5 rue de la Maternité.

COPIE EXECUTOIRE

Une copie exécutoire des présentes sera remise au **BAILLEUR** aux frais du **PRENEUR**.

FRAIS

Le montant des droits fiscaux et autres frais de ce bail est à la charge de l'**EMPHYTEOTE**, qui s'oblige à leur paiement.

CONCLUSION DU CONTRAT

Les parties déclarent que les stipulations de ce contrat ont été, en respect des dispositions impératives de l'article 1104 du Code civil, négociées de bonne foi. Elles affirment qu'il reflète l'équilibre voulu par chacune d'elles.

DEVOIR D'INFORMATION RÉCIPROQUE

L'article 1112-1 du Code civil impose aux parties un devoir précontractuel d'information, qui ne saurait toutefois porter sur le prix. L'ensemble des informations dont chacune des parties dispose, ayant un lien direct et nécessaire avec le contenu du présent contrat et dont l'importance pourrait être déterminante pour le consentement de l'autre, doit être préalablement révélé.

Les parties reconnaissent être informées qu'un manquement à ce devoir serait sanctionné par la mise en œuvre de leur responsabilité, avec possibilité d'annulation du contrat si le consentement du cocontractant a été vicié.

Chacune des parties déclare avoir rempli ce devoir d'information préalable.

DEMANDE DE RESTITUTION – AUTORISATION DE DESTRUCTION DES DOCUMENTS ET PIÈCES

Les originaux des documents et pièces remis par les parties au notaire leur seront restitués, si elles en font la demande expresse dans le délai d'un mois à compter des présentes.

A défaut, les parties autorisent l'office notarial à détruire ces documents et pièces, et notamment tout avant-contrat sous signature privée pouvant avoir été établi en vue de la conclusion du présent acte, considérant que celui-ci contient l'intégralité des conventions auxquelles elles ont entendu donner le caractère d'authenticité.

MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNÉES PERSONNELLES

L'Office notarial traite des données personnelles concernant les personnes mentionnées aux présentes, pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes.

Ce traitement est fondé sur le respect d'une obligation légale et l'exécution d'une mission relevant de l'exercice de l'autorité publique déléguée par l'Etat dont sont investis les notaires, officiers publics, conformément à l'ordonnance n°45-2590 du 2 novembre 1945.

Ces données seront susceptibles d'être transférées aux destinataires suivants :

- les administrations ou partenaires légalement habilités tels que la Direction Générale des Finances Publiques, ou, le cas échéant, le livre foncier, les instances notariales, les organismes du notariat, les fichiers centraux de la profession notariale (Fichier Central Des Dernières Volontés, Minutier Central Électronique des Notaires, registre du PACS, etc.),
- les offices notariaux participant ou concourant à l'acte,
- les établissements financiers concernés,
- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales,
- le Conseil supérieur du notariat ou son délégataire, pour la production des statistiques permettant l'évaluation des biens immobiliers, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013,
- les organismes publics ou privés pour des opérations de vérification dans le cadre de la recherche de personnalités politiquement exposées ou ayant fait l'objet de gel des avoirs ou sanctions, de la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme. Ces vérifications font l'objet d'un transfert de données dans un pays situé hors de l'Union Européenne disposant d'une législation sur la protection des données reconnue comme équivalente par la Commission européenne.

La communication de ces données à ces destinataires peut être indispensable pour l'accomplissement des activités notariales.

Les documents permettant d'établir, d'enregistrer et de publier les actes sont conservés 30 ans à compter de la réalisation de l'ensemble des formalités. L'acte authentique et ses annexes sont conservés 75 ans et 100 ans lorsque l'acte porte sur des personnes mineures ou majeures protégées. Les vérifications liées aux personnalités politiquement exposées, au blanchiment des capitaux et au financement du terrorisme sont conservées 5 ans après la fin de la relation d'affaires.

Conformément à la réglementation en vigueur relative à la protection des données personnelles, les intéressés peuvent demander l'accès aux données les concernant. Le cas échéant, ils peuvent demander la rectification ou l'effacement de celles-ci, obtenir la limitation du traitement de ces données ou s'y opposer pour des raisons tenant à leur situation particulière. Ils peuvent également définir des directives relatives à la conservation, à l'effacement et à la communication de leurs données personnelles après leur décès.

L'Office notarial a désigné un Délégué à la protection des données que les intéressés peuvent contacter à l'adresse suivante : cil@notaires.fr.

Si ces personnes estiment, après avoir contacté l'Office notarial, que leurs droits ne sont pas respectés, elles peuvent introduire une réclamation auprès d'une autorité européenne de contrôle, la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés pour la France.

CERTIFICATION D'IDENTITÉ

Le notaire soussigné certifie que l'identité complète des parties dénommées dans le présent document telle qu'elle est indiquée en tête des présentes à la suite de leur nom ou dénomination lui a été régulièrement justifiée.

FORMALISME LIÉ AUX ANNEXES

Les annexes, s'il en existe, font partie intégrante de la minute.

Lorsque l'acte est établi sur support papier les pièces annexées à l'acte sont revêtues d'une mention constatant cette annexe et signée du notaire, sauf si les feuilles de l'acte et des annexes sont réunies par un procédé empêchant toute substitution ou addition.

Si l'acte est établi sur support électronique, la signature du notaire en fin d'acte vaut également pour ses annexes.

DONT ACTE sans renvoi

Généré en l'office notarial et visualisé sur support électronique aux lieu, jour, mois et an indiqués en entête du présent acte.

Et lecture faite, les parties ont certifié exactes les déclarations les concernant, avant d'apposer leur signature manuscrite sur tablette numérique.

Le notaire, qui a recueilli l'image de leur signature, a lui-même apposé sa signature manuscrite, puis signé l'acte au moyen d'un procédé de signature électronique qualifié.

PROJET

100170403

GPL/HV/

**L'AN DEUX MILLE VINGT-TROIS,
LE**

**A BALMA (Haute-Garonne), 12, avenue Charles de Gaulle, porte N, au
siège de l'Office Notarial, ci-après nommé,**

**Maître Grégoire PETUAUD-LETANG, Notaire associé de la Société
d'Exercice Libéral par Actions Simplifiée dénommée « CAP NOTAIRES –
LETANG, AMIEL & ASSOCIÉS », titulaire d'un Office Notarial sis à BALMA
(Haute-Garonne), 12, avenue Charles de Gaulle, porte N,**

A REÇU le présent acte à la requête de :

1° - La **COMMUNAUTE DE COMMUNES DES PORTES D'ARIEGE
PYRENEES**, Autre collectivité territoriale, personne morale de droit public située dans
le département de l'Ariège, dont l'adresse est à PAMIERS (09100), 5 rue de la
Maternité, identifiée au SIREN sous le numéro 200066231.

Figurant ci-après sous la dénomination « le requérant » à moins qu'elle ne soit
nommément désignée.

2° - La société dénommée **MAZERES SUNBUILDING**, société par actions
simplifiée unipersonnelle au capital de 1.642.150,00 €, dont le siège est à
TOULOUSE (31200), 41 rue Paule Raymondis ZAC GABARDIE, identifiée au SIREN
sous le numéro 892108911 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés
de TOULOUSE.

Figurant ci-après sous la dénomination « le **PRENEUR** » à moins qu'elle ne
soit nommément désignée.

PRÉSENCE - REPRÉSENTATION

- La **COMMUNAUTE DE COMMUNES DES PORTES D'ARIEGE
PYRENEES**, est représentée à l'acte par

- La société dénommée **MAZERES SUN BUILDING** est représentée à l'acte
par ++++++,

DELIBERATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

Le représentant de la communauté de communes est spécialement autorisé à réaliser la présente opération aux termes d'une délibération motivée de son conseil communautaire en date du 6 juillet 2023, reçue par la préfecture de l'Ariège, le ++++++++ dont une ampliation est demeurée annexée aux présentes après mention.

Cette délibération a été prise après avis de de la direction de l'immobilier de l'Etat en date du 25 octobre 2022 dont une ampliation est annexée, la communauté ayant une population dépassant les deux mille habitants.

Il déclare :

- que la délibération a été publiée sous forme d'affichage d'extraits du compte-rendu de la séance ainsi que l'article L 2121-25 du Code général des collectivités territoriales le prévoit.

- que le délai de deux mois prévu par l'article L 2131-6 du Code susvisé s'est écoulé sans que le **BAILLEUR** ait reçu notification d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal administratif, ainsi que son représentant susnommé le déclare.

En outre, le représentant de la communauté de communes dénommée **COMMUNAUTE DE COMMUNES DES PORTES D'ARIEGE PYRENEES** déclare avoir été parfaitement informées par le notaire soussigné que le présent acte est toujours susceptible de recours.

En conséquence, le représentant de la communauté de communes dénommée **COMMUNAUTE DE COMMUNES DES PORTES D'ARIEGE PYRENEES**,

- s'engage à déposer une attestation contenant les conditions du présent acte au recueil des actes administratifs ou à défaut procéder à son affichage afin de faire courir le délai de recours pour excès de pouvoir.

- déclare en avoir parfaite connaissance et vouloir en faire son affaire personnelle.

AVIS DE LA DIRECTION DE L'IMMOBILIER DE L'ETAT

Il est en outre précisé que les conditions financières de l'opération ont fait l'objet d'une estimation par la Direction de l'immobilier de l'Etat, en date du 25 octobre 2022.

Il résulte de cet avis de la Direction de l'immobilier de l'Etat sur la valeur vénale que le loyer symbolique de **MILLE EUROS (1.000,00 EUR)** par an peut être retenu.

Copie de cet avis est demeurée annexée aux présentes après mention.

ATTESTATION DE NON-RECOURS ET RETRAIT

Il résulte d'une attestation délivrée par ++++++, représentant de la communauté de communes dénommée **COMMUNAUTE DE COMMUNES DES PORTES D'ARIEGE PYRENEES**, le ++++++, annexée, que la délibération susvisée n'a fait l'objet d'aucun recours ni retrait, de sorte qu'elles ont acquis un caractère exécutoire et définitif.

PROJET D'ACTE

Les parties reconnaissent avoir reçu préalablement à ce jour, un projet du présent acte et déclarent avoir reçu toutes explications utiles. Elles reconnaissent que le projet est conforme aux accords intervenus directement entre elles.

EXPOSE

Il a été décidé par l'intermédiaire de MAZERES SUN BUILDING, la décomposition en volumes d'un immeuble situé ZAC LES PIGNES à MAZERES (09270).

En raison de l'hétérogénéité de l'affectation des entités que l'immeuble abrite (bâtiment industriel avec centrale solaire en toiture et terrain d'agrément autour), il a été décidé de les rendre indépendantes.

Chaque volume ainsi créé pourra être librement subdivisé en deux ou plusieurs volumes par son propriétaire qui pourra également réunir deux ou plusieurs volumes contigus, sous réserve que ceux-ci ne soient pas grevés de droits réels différents.

En conséquence, chaque propriétaire pourra toujours modifier le ou les volumes lui appartenant sous la seule réserve de ne pas porter atteinte aux droits des autres propriétaires. Il pourra notamment en modifier ou en changer l'affectation ou les conditions de jouissance. Il pourra soumettre librement son ou ses volumes au régime de la copropriété.

Dans les rapports entre propriétaires de volumes et de leurs ayants-droits successifs, seuls seront pris en considération les éléments concernant l'emplacement, l'élévation et les volumes des constructions compris dans leur volume sans égard à leur distribution intérieure et à leur affectation.

Il pourra être mis en place une organisation différente de celle prévue par la loi du 10 Juillet 1965 pour la gestion des équipements communs, telle qu'une Association Syndicale Libre (AFU) régie par l'ordonnance n°2004-632 du 1er juillet 2004.

CHAPITRE I - DESIGNATION ET DESCRIPTION DE L'IMMEUBLE

DÉSIGNATION

Préalablement à l'établissement de la division en volumes, objet des présentes, il est établi ainsi qu'il suit, la désignation, la description, l'état descriptif de division et les servitudes de l'immeuble situé ZAC LES PIGNES à MAZERES (09270) auquel s'appliquera la division en volumes.

I.1. DÉSIGNATION ET DESCRIPTION

L'assiette de la présente division en volumes est constituée par un **ENSEMBLE IMMOBILIER** consistant en un bâtiment industriel avec une centrale solaire en toiture et terrain d'agrément autour, sis à MAZERES (09100), lieudit Les Pignés.

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
YX	95	LES PINIERS	00 ha 69 a 85 ca

Un extrait de plan cadastral est demeuré ci-annexé.

LOTISSEMENT

Le terrain formant l'assiette foncière de l'ensemble immobilier sus-désigné, forme le lot numéro **VINGT-SEPT (27)** du lotissement d'activités dénommé "Les Pignés".

Le lotissement a été autorisé par un arrêté délivré par Monsieur le maire de la commune de MAZERES en date du 04 décembre 2002, portant le numéro 09 282 02 LT 001 (N° 2515).

Par arrêté en date du 20 mai 2003, Monsieur le préfet de l'Ariège a autorisé l'aménagement de la zone d'activités des Pignés.

Par arrêté en date du 21 juillet 2003, Monsieur le maire de la commune de MAZERES a autorisé la vente de lots avant travaux de finition.

L'ampliation de l'arrêté municipal en date du 04 décembre 2002, l'arrêté préfectoral en date du 20 mai 2003, l'arrêté municipal en date du 21 juillet 2003 avec toutes les pièces annexes, ont été déposés au rang des minutes de Maître Elisabeth DELRIEU, notaire à SAVERDUN, le 09 novembre 2004, publié au service de la publicité foncière de FOIX, le 05 janvier 2005, volume 2005P, numéro 140.

Par courrier en date du 21 mars 2003, reçu par la Sous-Préfecture de PAMIERS le 21 octobre 2003, le Service des Domaines a communiqué la valeur des immeubles vendus, ledit avis renouvelé par courrier en date du 04 novembre 2004.

Un arrêté modificatif en date du 05 juin 2006 a été délivré et déposé au rang des minutes de Maître Elisabeth DELRIEU, notaire à SAVERDUN, le 19 juin 2006, publié au service de la publicité foncière de FOIX, le 06 juillet 2006, volume 2006P, numéro 5555.

Précision faite que par délibération du conseil de communauté en date du 14 février 2008, visée par la Sous-Préfecture de PAMIERS, le 25 février 2008, la communauté des communes a décidé de modifier le cahier des charges de la zone et plus particulièrement son article 9.

Ainsi cette modification a permis de fixer un délai de 2 ans pour le début de la réalisation des travaux et 3 ans pour leur fin. Ceci permettant à la communauté de communes de racheter le lot si les délais ne sont pas respectés et de limiter les projets de construction non fiables.

Concordances cadastrales

Précision est ici faite que :

- la parcelle cadastrée sous le numéro 95 de la section YX provient de la division de la parcelle anciennement cadastrée sous le numéro 84 de la section YX, ainsi qu'il résulte d'un procès-verbal du cadastre en date du 31 mai 2010, publié au service de la publicité foncière de FOIX, le 31 mai 2010, volume 2010P, numéro 3303,

- la parcelle anciennement cadastrée sous le numéro 84 de la section YX provient de la division de la parcelle anciennement cadastrée sous le numéro 67 de la section YX, ainsi qu'il résulte d'un procès-verbal du cadastre numéro 1014, en date du 29 décembre 2009, publié au service de la publicité foncière de FOIX, le 29 décembre 2009, volume 2009P, numéro 8026.

- la parcelle anciennement cadastrée sous le numéro 67 de la section YX provient de la division de la parcelle anciennement cadastrée sous le numéro 64 de la section YX, ainsi qu'il résulte d'un procès-verbal du cadastre numéro 943 N en date du 13 juin 2006, publié au service de la publicité foncière de FOIX, le 06 juillet 2006, volume 2006P, numéro 5553.

- la parcelle anciennement cadastrée sous le numéro 64 de la section YX provient de la réunion des parcelles anciennement cadastrées sous les numéros 5, 44, 45 et 46 de la section YX, ainsi qu'il résulte d'un procès-verbal du cadastre, publié au service de la publicité foncière de FOIX, le 06 juillet 2006, volume 2006P, numéro 5552,

- les parcelles anciennement cadastrées sous les numéros 44, 45 et 46 de la section YX, proviennent de la division de la parcelle anciennement cadastrée sous le numéro 6 de la section YX, ainsi qu'il résulte d'un procès-verbal du cadastre publié au service de la publicité foncière de FOIX, le 05 janvier 2005, volume 2005P, numéro 141.

Le requérant est propriétaire de l'assiette foncière au moyen de l'acquisition ci-après énoncée sous le titre "origine de propriété".

BORNAGE

L'emprise de la parcelle cadastrée sous le numéro 95 de la section YX a été définie par le plan de vente et de bornage du lot numéro 27 en date de mars 2010 et par le document modificatif du parcellaire cadastral numéro 1021V, établis par

Monsieur Christian CLARAC, géomètre-expert à PAMIERS (09100), 11 route de Toulouse.

DESCRIPTION

L'immeuble comprend un bâtiment industriel avec une centrale solaire sur la toiture sud et un terrain d'agrément autour.

Il confronte :

- Au Nord et à l'Ouest : la voirie de la ZAC DES PIGNES cadastrée sous le numéro 97 de la section YX,
- Au Sud : la parcelle cadastrée sous le numéro 96 de la section YX,
- A l'Est : un fossé et au-delà les parcelles cadastrées sous les numéros 4 et 26 de la section YX.

I.2. PLANS

Sont demeurés ci-joint et annexés les plans volumétriques établis par la SELARL SOGEXFO – Agence de Toulouse, dont le siège est à TOULOUSE (31500), 20 rue du Sergent Vigné, d'après les relevés terrains réalisés le 05 octobre 2022.

EFFET RELATIF

Acquisition aux termes d'un acte reçu par Maître Johanna RIEUX-DA SILVA, notaire à FOIX, le 16 mars 2023, en cours de publication au service de la publicité foncière de FOIX.

Attestation rectificative dressée par Maître Johanna RIEUX-DA SILVA, notaire à FOIX, le 03 mai 2023, en cours de publication au service de la publicité foncière de FOIX.

PERMIS DE CONSTRUIRE

L'**IMMEUBLE** a fait l'objet d'un permis de construire délivré par Monsieur le maire de la commune de MAZERES, le 13 octobre 2009, sous le numéro PC 009 185 09 G0024.

Une copie de ce permis de construire est annexée.

AFFICHAGE DU PERMIS DE CONSTRUIRE RECOURS DES TIERS

Le permis de construire a fait l'objet d'un affichage régulier ainsi qu'il résulte d'un procès-verbal de constat établi par acte extrajudiciaire de Maître Jean-François MIURA, huissier de justice à FOIX (09000), 23 rue Théophile Delcassé, en date des 15 mars, 26 avril et 17 mai 2010, attestant l'affichage du permis sur le terrain.

Aux termes des dispositions de l'article R 600-3 du Code de l'urbanisme, aucune action en vue de l'annulation d'un permis de construire (obtenu après le 1^{er} octobre 2018) n'est recevable à l'expiration d'un délai de six mois à compter de l'achèvement de la construction. La date de cet achèvement est celle de la réception de la déclaration d'achèvement.

DISPOSITIONS RELATIVES AU LOTISSEMENT D'ACTIVITÉS DÉNOMMÉ « LES PIGNES »

Le terrain formant l'assiette foncière de l'ensemble immobilier sus-désigné, forme le lot numéro **VINGT-SEPT (27)** du lotissement d'activités dénommé "Les Pignés".

Le lotissement a été autorisé par un arrêté délivré par Monsieur le maire de la commune de MAZERES en date du 04 décembre 2002, portant le numéro 09 282 02 LT 001 (N° 2515), suivi d'un arrêté municipal modificatif numéro 09 282 02 LT 00001, en date du 5 juin 2006.

CAHIER DES CHARGES

Un cahier des charges fixant les règles à caractère contractuel applicables dans le lotissement a été établi suivant acte sous-seing privé en date du 24 mai 2002, déposé au rang des minutes de Maître Elisabeth DELRIEU, notaire à SAVERDUN, aux termes d'un acte en date du 9 novembre 2004, publié au service de la publicité foncière de FOIX, le 5 janvier 2005, volume 2005 P, numéro 140.

Une copie du cahier des charges est demeurée ci-annexée.

NON MAINTIEN DES RÈGLES D'URBANISME PROPRES AU LOTISSEMENT

Lorsqu'un plan d'urbanisme ou un document en tenant lieu a été approuvé, les règles d'urbanisme contenues dans les documents du lotissement cessent de s'appliquer au terme de dix années, à compter de la délivrance de l'autorisation de lotir conformément aux dispositions du premier aliéna de l'article L 442-9 du Code de l'Urbanisme.

Actuellement, le lotissement se trouve dans une zone concernée par un plan local d'urbanisme approuvé le 19 décembre 2001.

Cette règle de caducité ne s'applique qu'à l'égard des dispositions réglementaires d'urbanismes édictées par l'administration. En conséquence, tous les droits et obligations non urbanistiques pouvant être contenues dans le cahier des charges, subsistent à l'égard des colotis.

ASSOCIATION SYNDICALE

Le requérant déclare qu'à sa connaissance, il n'existe pas actuellement d'association syndicale des colotis.

URBANISME

Certificat d'urbanisme d'information

Un certificat d'urbanisme d'information a été délivré le 22 avril 2022, sous le numéro CUa 009 185 22A0032. Une copie de ce document est demeurée ci-annexée.

Le contenu de ce certificat dont le détail a été intégralement porté à la connaissance de l'**ACQUEREUR** est le suivant :

- Les dispositions d'urbanisme applicables.
- Les servitudes d'utilité publique.
- Le droit de préemption.
- Le régime des taxes et participations d'urbanisme applicables au terrain.
- Les avis ou accords nécessaires.
- Les observations.

Il résulte de ce document, notamment ce qui suit littéralement retranscrit :

« (...

Article 2

Le terrain est situé dans une commune dotée d'un plan local d'urbanisme susvisé.

Zone Uij qui est un des deux secteurs dépendant de la zone Ui destinée à recevoir des établissements industriels, artisanaux, de service, commerciaux. Elle correspond à un secteur mixte où sont également autorisés des bureaux, services, commerces, magasins.

Les articles suivants du code de l'urbanisme sont notamment applicables :

- art. L111-1-4, art. R111-2, R.111-4, R.111-15 et R.111-21.

Le terrain est grevé des servitudes d'utilité publique suivantes :

- La commune étant classée en zone 2 de sismicité, en application des décrets 2010-1254 et 2010-1255 du 22 octobre 2010 complétés par l'arrêté du 22 octobre 2010, toute construction envisagée sur le terrain devra satisfaire à la réglementation en vigueur.

- Zone 1 du schéma directeur d'assainissement pluvial annexé au Plan Local d'Urbanisme de Mazères

Article 3

Le terrain est situé à l'intérieur d'un périmètre dans lequel s'applique un droit de préemption urbain par délibération du 19 décembre 2001 au bénéfice de la commune.

Article 4

Les taxes suivantes pourront être exigées à compter de l'obtention d'un permis ou d'une décision de non opposition à une déclaration préalable :

- Taxe d'aménagement communale : taux = 2 %
- Taxe d'aménagement départementale : taux = 2 %
- redevance d'archéologie préventive : taux = 0.40 %

Article 5

Les participations ci-dessous pourront être exigées à l'occasion d'un permis ou d'une décision de non opposition à une déclaration préalable. Si tel est le cas elles seront mentionnées dans l'arrêté de permis ou dans un arrêté pris dans les deux mois suivant la date du permis tacite ou de la décision de non opposition à une déclaration préalable.

Participations exigibles sans procédure de délibération préalable :

- Participations pour équipements publics exceptionnels (articles L. 332-6-1-2° c) et L. 332-8 du code de l'urbanisme).

Participations préalablement instaurées par délibération :

- Participation pour raccordement à l'égout (article L. 332-6-1-2° a) du code de l'urbanisme)

- participation pour la non réalisation d'aires de stationnement (articles L. 123-1-2 et L. 332-6-1-2° b) du code de l'urbanisme)

- Participation pour voiries et réseaux (articles L. 332-6-1-2° d), L. 332-11-1 et L. 332-11-2 du code de l'urbanisme)

Fait à Mazères le 22 04 2022

Le Maire

Louis MARETTE

Signature illisible + cachet

...) »

Le PRENEUR :

- s'oblige à faire son affaire personnelle de l'exécution des charges et prescriptions et du respect des servitudes publiques et autres limitations administratives au droit de propriété mentionnées dans ce document au caractère purement informatif ;
- reconnaît que le notaire lui a fourni tous éclaircissements complémentaires sur la portée, l'étendue et les effets de ces charges et prescriptions ;
- déclare qu'il n'a jamais fait de l'obtention d'un certificat d'urbanisme pré-opérationnel et de la possibilité d'exécuter des travaux nécessitant l'obtention préalable d'un permis de construire une condition des présentes.

DISPOSITIONS RELATIVES À LA CONSTRUCTION

1° - Le **BAILLEUR** déclare que le **BIEN** a fait l'objet d'un bail à construction, Par la société dénommée MAZAREX, société civile immobilière au capital de 10.000,00 €, dont le siège social est à PAMIERS (09100), 50 avenue de Toulouse, identifiée sous le numéro SIREN 521 347 195 et immatriculée au registre du commerce et des sociétés de FOIX,

Au profit de la société dénommée SOLEIL DU SUD, société par actions simplifiée unipersonnelle au capital de 20.000,00 €, ayant son siège social à PAMIERS (09100), 50 avenue de Toulouse, identifiée sous le numéro SIREN 508 778 420 et immatriculée au registre du commerce de FOIX.

Aux termes d'un acte reçu par Maître Yann FIEUZET, notaire à VARILHES, le 30 mars 2011, publié au service de la publicité foncière de FOIX, le 28 avril 2011, volume 2011P, numéro 3037.

Audit acte, la société dénommée SOLEIL DU SUD s'est engagée à construire ce qui suit littéralement retranscrit :

« CONSTRUCTIONS PROJETEES

LE PRENEUR se propose d'édifier dans les conditions de l'article 6 des Conditions générales du présent bail, sur le terrain loué les constructions suivantes :

Un bâtiment sur le toit duquel sera intégré un équipement photovoltaïque.

Le bien (terrain et bâtiment à l'exception des installations photovoltaïques (lesdites installations parfois dénommées « centrale »)) sera mis à disposition du Bailleur lequel envisage de l'utiliser en tant que bâtiment à usage de bâtiment industriel équipé de panneaux photovoltaïques tel que figurant sur les plans et au permis de construire du 13 octobre 2009 sous le n° PC 009 185 09 G0024 (dont copie ci-annexée).

Pour permettre au PRENEUR et au BAILEUR de jouir de ces constructions pendant la durée du présent bail selon les conditions arrêtées entre elles, les parties ont adopté les dispositions indiquées au paragraphe 'CHARGES ET CONDITIONS' du bail à construction ci-après établi. »

Ce bail a été consenti et accepté pour une durée de TRENTE ANNEES (30 années) ayant commencé à courir le 30 mars 2011.

Le bail a été consenti et accepté moyennant la mise à disposition au profit du bailleur du bâtiment (avec le terrain autour), qui sera édifié par le preneur, à l'exception de la centrale sur le hangar (et de tout l'équipement nécessaire à son fonctionnement), et ce, pendant toute la durée du bail, cette stipulation tenant compte du délai prévisionnel de réalisation des travaux.

Ce loyer a été estimé par les parties à la somme annuelle de DOUZE MILLE EUROS (12.000,00 EUR).

Audit acte, il a été stipulé qu'au cas où l'immeuble convenu ne serait pas construit par le preneur dans le délai convenu, pour quelque raison que ce soit, sauf du fait de manquements du Bailleur ou d'évènements climatiques retardant le chantier, le loyer visé ci-dessus serait alors payable en espèces (en annuité et à terme échu au plus tard le 31 décembre de chaque année à compter rétroactivement

de la signature du bail et jusqu'à la mise à disposition effective du bien convenu, et son montant varierait annuellement en fonction de l'indice du coût de la construction publiée par l'INSEE.

2° - Les constructions projetées ont été autorisées aux termes d'un permis de construire délivré par Monsieur le maire de la commune de MAZERES le 13 octobre 2009, sous le numéro PC 009 185 09 G0024.

Une copie de ce permis est demeurée ci-annexée.

Le permis de construire a été affiché sur le terrain ainsi qu'il résulte d'un procès-verbal de constat d'affichage dressé par Maître MIURA, huissier de justice à FOIX, en date des 15 mars, 26 avril et 17 mai 2010.

3° - Ouverture d'une procédure collective à l'encontre de la société dénommée SOLEL DU SUD

Aux termes d'un jugement en date du 29 juillet 2019, dont copie est demeurée ci-annexée, le tribunal de commerce de FOIX a ouvert une procédure de liquidation judiciaire à l'encontre de la société dénommée SOLEIL DU SUD.

La SELAS EGIDE, dont le siège est à FOIX (09000), 23 rue Delcassé, prise en la personne de Maître Alix BRENAC a été désignée en qualité de liquidateur.

4° - Extension de la procédure collective à l'encontre de la société dénommée MAZAREX

Par jugement en date du 23 septembre 2019, dont copie est demeurée ci-annexée, le tribunal de commerce de FOIX a décidé d'étendre la procédure de liquidation judiciaire de la société dénommée SOLEIL DU SUD à la société dénommée MAZAREX.

La SELAS EGIDE, dont le siège est à FOIX (09000), 23 rue Delcassé, prise en la personne de Maître Alix BRENAC a été maintenue en qualité de liquidateur.

5° - Aux termes d'une ordonnance en date du 14 février 2022, rendue par le juge commissaire près le tribunal de commerce de FOIX, la vente par la société dénommée MAZAREX au profit de la COMMUNAUTE DE COMMUNES DES PORTES D'ARIEGE PYRENEES a été autorisée.

Le certificat de non-appel a été délivré par le greffe de la cour d'appel de TOULOUSE le 25 avril 2022.

6° - Aux termes de l'acte reçu par Maître Johanna RIEUX-DA SILVA, notaire à FOIX, le 16 mars 2023, en cours de publication au service de la publicité foncière de FOIX, il a été procédé préalablement à la vente, à la résiliation du bail à construction.

Il est ici précisé que le BIEN est actuellement inachevé.

ORIGINE DE PROPRIÉTÉ

L'**IMMEUBLE** objet du présent état descriptif de division volumétrique appartient à la **COMMUNAUTE DE COMMUNES DES PORTES D'ARIEGE PYRENEES**, sus-désignée, pour l'avoir acquis :

De la société dénommée MAZAREX, Société civile immobilière au capital de 10.000,00 € ayant son siège social à PAMIERS (09100) 50 avenue de Toulouse, identifiée au SIREN sous le numéro 521 347 195 et immatriculée au registre du commerce et des sociétés de FOIX,

Aux termes d'un acte reçu par Maître Johanna RIEUX-DA SILVA, notaire à FOIX, le 16 mars 2023, en cours de publication au service de la publicité foncière de FOIX,

Moyennant le prix principal de QUATRE CENT SOIXANTE-CINQ MILLE EUROS (465.000,00 EUR), stipulé payable après accomplissement des formalités de publicité foncière au Service de la publicité foncière compétent et après remise d'une copie authentique portant mention de cette publicité ou au vu du certificat du notaire prévu à l'annexe du décret n°88-74 du 21 janvier 1998.

Précision est ici faite que le paiement est intervenu le 10 mai 2023.

ORIGINE DE PROPRIÉTÉ ANTÉRIEURE

Antérieurement, le terrain formant l'assiette foncière de l'immeuble objet des présentes appartenait à la société dénommée MAZAREX, sus-désignée, pour l'avoir acquis :

De la COMMUNAUTE DES COMMUNES DU CANTON DE SAVERDUN, dont le siège social est à SAVERDUN (09700), 12 rue Sarrut, identifiée sous le numéro SIREN 240 900 415 et immatriculée au registre du commerce et des sociétés de FOIX,

Aux termes d'un acte reçu par Maître DELRIEU, notaire à SAVERDUN le 02 septembre 2010, publié au service de la publicité foncière de FOIX, le 24 septembre 2010, volume 2010P, numéro 5756,

Moyennant le prix principal toutes taxes comprises de QUATRE-VINGT-DIX-NEUF MILLE QUATRE CENT TREIZE EUROS ET TRENTE-ET-UN CENTS (99.413,31 EUR), s'appliquant :

- au prix hors taxes à concurrence de QUATRE-VINGT-TROIS MILLE CENT VINGT-ET-UN EUROS ET CINQUANTE CENTS (83.121,50 EUR),

- à la taxe sur la valeur ajoutée au taux de 19,60 %, à concurrence de SEIZE MILLE DEUX CENT QUATRE-VINGT-ONZE EUROS ET QUATRE-VINGT-UN CENTS (16.291,81 EUR),

Lequel prix payé comptant aux termes dudit acte qui en contient quittance.

Plus antérieurement, le terrain formant l'assiette foncière de l'immeuble objet des présentes appartenait à la COMMUNAUTE DES COMMUNES DU CANTON DE SAVERDUN, sus-désignée, pour l'avoir acquis avec un plus grand corps non compris aux présentes,

De la SOCIETE ANONYME D'ETABLISSEMENT RURAL DE GASCOGNE HAUT LANGUEDOC, par abréviation SAFER GHL,

Aux termes d'un acte reçu par Maître Elisabeth DELRIEU, notaire à SAVERDUN, le 30 décembre 2003, publié au service de la publicité foncière de FOIX, le 26 janvier 2004, volume 2004P, numéro 663,

Moyennant le prix principal global de CENT VINGT-QUATRE MILLE DEUX CENT SOIXANTE-ET-ONZE EUROS (124.271,00 EUR), payé après l'accomplissement des formalités de publicité foncière.

Les parties dispensent le notaire soussigné d'établir plus longuement l'origine de propriété du bien objet des présentes, déclarant vouloir se référer à celle contenue dans les actes sus-analysés, et le décharger de toute responsabilité à cet égard.

Ceci exposé, l'établissement de la division en volumes se présente de la façon suivante :

- L'état descriptif en volumes,
- Le cahier des charges et servitudes,
- Les plans et annexes

CHAPITRE II – DIVISION DE L'IMMEUBLE – ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION EN VOLUMES

II.1. OBSERVATIONS PRÉALABLES

Les cotes altimétriques données dans la description suivante sont celles du Nivellement Général de la France dits « cotes NGF » (altitude normale, système NGF-IGN69).

La désignation qui va être donnée aux volumes dans le présent document est purement indicative et n'a pour but que de faciliter leur identification par référence aux plans qui demeureront ci-annexés après mention d'usage.

Toutes structures, telles que poutres, poutrelles, faisant partie intégrante du plancher ou de la dalle d'un volume, font partie de ce volume même en cas de débordement.

Toutefois, pour la toiture considérée de l'ouvrage, les pannes de toitures et le bac acier feront partie du volume inférieur, les panneaux photovoltaïques étant la propriété du volume supérieur.

En outre, les murs séparant deux volumes bâtis, appartiennent par moitié à chacun d'eux, les murs extérieurs d'un volume, font quant à eux, partie intégrante de ce volume, sauf ce qui pourra être précisé ci-après.

Par exception, la limite de deux volumes séparés par un joint de dilatation sera constituée par ce joint, le mur séparatif appartenant au volume dans le périmètre duquel il est situé.

En règle générale, et sauf indications contraires :

a) Chaque volume comprendra l'ensemble des ouvrages compris verticalement entre d'une part les dalles formant le plancher bas, y compris ces dalles, mais non compris leurs revêtements éventuels en sous-face, et d'autre part, les dalles formant le plancher haut, non compris ces dalles, mais y compris leurs revêtements en sous-face, les dalles hautes étant toutefois incluses dans le volume lorsqu'elles forment la couverture du bâtiment (même si elles sont accessibles).

b) Chaque volume comprendra l'ensemble des ouvrages compris horizontalement entre les murs, cloisons ou vitrines de toute nature les délimitant, ceux-ci, tant inclus dans le volume s'ils sont situés à la périphérie du bâtiment et, en règle générale, s'ils sont séparatifs de plusieurs volumes, excepté le cas où ces ouvrages délimitent des volumes privés et des volumes publics. Dans cette hypothèse lesdits ouvrages seront rattachés à l'un des volumes, sans mitoyenneté entre les volumes publics et privés. La surface de chaque volume à chacun des niveaux où il est situé est donnée à titre indicatif.

La surface de base de chaque volume ou fraction est indiquée afin de permettre de déterminer les limites des volumes ou fractions, mais ne serviront pas au calcul de la répartition des différentes charges qui feront l'objet d'une répartition particulière.

La surface exacte ne pourrait résulter que d'un mesurage de chaque volume.

II.2. DÉSIGNATION DES VOLUMES

La surface de chaque volume est celle indiquée ci-après. Chacun des volumes, lorsqu'il est nécessaire pour l'identifier, est défini en altimétrie par sa cote minimum basse et sa cote maximum haute. À défaut, le volume comprend la fraction de sol (tréfonds et élévation) ou l'une des deux côtes uniquement.

- DÉFINITION NUMÉRIQUE

Chaque volume ou partie de volume est défini numériquement, en planimétrie et en altimétrie, dans l'assiette foncière composée par la parcelle YX n°95.

Lorsqu'un volume est morcelé dans un même niveau, pour quelle raison que ce soit, chacune de ses parties est désignée par un indice numérique. La numérotation des fractions des volumes adoptée est la suivante : le premier chiffre correspond au numéro de volume auquel ladite fraction est attachée et le deuxième chiffre sert à situer ladite fraction.

Exemple : V1.2 : est la fraction 2 du volume 1.

- DÉFINITION PLANIMÉTRIQUE

À chaque niveau particulier, le volume ou la partie de volume, est défini « en plan » par un polygone de ceinture dont les sommets sont numérotés. Ces sommets sont définis en coordonnées rectangulaires dans le système général RGF 93 – Projection Lambert CC43.

- DÉFINITION ALTIMÉTRIQUE

La base et le sommet de chaque partie de volume ou volume sont définis par un plan coté en altitudes normales (NGF-IGN-69) à partir des données de relevés effectués par SOGEXFO le 5 octobre 2022.

L'IMMEUBLE ci-avant est divisé en QUATRE volumes numérotés de UN (1) à QUATRE (4) inclus.

Les volumes dont la désignation suit sont créés.

DIVISION EN VOLUMES

VOLUME NUMERO UN (1)

Volume terrain

Volume teinté en vert sur les plans des volumes ci-annexés.

Volume de forme irrégulière et le droit d'y réaliser toutes constructions et aménagements, figurant sur le plan sous le numéro **UN (1)** et d'une superficie de base de quatre mille vingt-deux (4.022) mètres carrés environ.

Ce volume est délimité :

Horizontalement :

Extérieurement : par les limites périmétriques de la parcelle YX n° 95 définies par le plan de vente et de bornage établi par M. Christian CLARAC, Géomètre-Expert, en mars 2010.

Intérieurement : par les volumes n° 2, 3 et 4.

Verticalement :

Niveau bas :

- D'une manière générale sans limitation de profondeur.

Niveau haut :

- D'une manière générale sans limitation de hauteur.

VOLUME NUMERO DEUX (2)

Volume bâtiment

Volume teinté en bleu sur les plans des volumes ci-annexés.

Volume de forme régulière composé de deux fractions communiquant entre elles et le droit d'y réaliser toutes constructions et aménagements, figurant sur le plan sous le numéro DEUX (2) et d'une superficie de base de deux mille neuf cent cinquante-trois (2.953) mètres carrés environ. Ce volume est délimité par les points n°1 à 6 sur le plan annexé.

Volume se composant des fractions suivantes :

- **Fraction 2.1** : fraction de volume d'une superficie de base de neuf cent trente-cinq (935) mètres carrés environ, figurant sur le plan sous le numéro 2.1. Elle comprend la partie Nord du bâtiment. Cette fraction est délimitée :

Horizontalement

Par les volumes 1, 3 et 4 et par la fraction de volume 2.2.

Verticalement

Niveau bas :

- D'une manière générale sans limitation de profondeur.

Niveau haut :

- D'une manière générale sans limitation de hauteur.

Sommets du volume : points 1, 2, 3 et 6.

- **Fraction 2.2** : fraction de volume d'une superficie de base de deux mille dix-huit (2.018) mètres carrés environ, figurant sur le plan sous le numéro 2.2. Elle comprend la partie Sud du bâtiment. Cette fraction est délimitée :

Horizontalement

Par le volume 1 et la fraction de volume 1.1.

Verticalement

Niveau bas :

- D'une manière générale sans limitation de profondeur.

Niveau haut :

- Sous le volume n°3, où il est délimité par la face supérieure du bac acier, située à une côte variant de 251.86 m (bas de la centrale photovoltaïque) à 259.31 m (haut de la centrale photovoltaïque).

Sommets du volume : points 3, 4, 5 et 6.

VOLUME NUMERO TROIS (3)

Volume de la centrale solaire

Volume teinté en rouge sur les plans des volumes ci-annexés.

Volume de forme régulière et le droit d'y réaliser toutes constructions et aménagements, figurant sur le plan sous le numéro **TROIS (3)** et d'une superficie de base de deux mille dix-huit (2018) mètres carrés environ.

Ce volume est délimité :

Horizontalement :

Par le volume 1 et la fraction de volume 2.1.

Verticalement :

Niveau bas :

- Sur le volume n° 2, où il est délimité par la face supérieure du bac acier, située à une côte variant de 251.86 m (bas de la centrale photovoltaïque) à 259.31 m (haut de la centrale photovoltaïque).

Niveau haut :

- D'une manière générale sans limitation de hauteur.

Sommets du volume : points 3, 4, 5 et 6.

VOLUME NUMERO QUATRE (4) :

Volume du local onduleur

Volume teinté en violet sur les plans des volumes ci-annexés.

Volume de forme régulière et le droit d'y réaliser toutes constructions et aménagements, figurant sur le plan sous le numéro **QUATRE (4)** et d'une superficie de base de dix (10) mètres carrés environ.

Ce volume est délimité :

Horizontalement :

Par le volume 1 et la fraction de volume 2.1.

Verticalement :

Niveau bas :

- D'une manière générale sans limitation de profondeur.

Niveau haut :

- D'une manière générale sans limitation de hauteur.

Sommets du volume : points 7, 8, 9 et 10.

TABLEAU RÉCAPITULATIF DE L'ÉTAT DESCRIPTIF

L'état descriptif qui précède est résumé dans le tableau récapitulatif établi ci-après, en vertu des dispositions de l'article 71-5 du décret modifié n° 55-1350 du 14 octobre 1955, portant réforme de la publicité foncière.

TABLEAU RÉCAPITULATIF

N° de volume	Fraction de volume	Nature	Altimétrie		Superficie (en m²)
			Niveau bas minimum	Niveau haut maximum	
1	-	Terrain	Sans limitation de profondeur	Sans limitation de hauteur	4022
2	2.1	Bâtiment (partie Nord)	Sans limitation de profondeur	Sans limitation de hauteur	935
	2.2	Bâtiment (partie Sud)	Sans limitation de profondeur	Sous le volume n° 3 : limitation variant de 251.86m à 259.31m	2018
3	-	Centrale solaire	Sur la fraction de volume 2.2 : limitation variant de 251.86m à 259.31m	Sans limitation de hauteur	2018
4	-	Onduleurs	Sans limitation de profondeur	Sans limitation de hauteur	10

TABLEAU DES COORDONNÉES DES SOMMETS

(SYSTÈME DE COORDONNÉES RDF93-LAMBERT CC43)

Sommets	E (m)	N (m)
1	1589006.45	2226192.06
2	1589076.87	2226192.91
3	1589077.02	2226179.6
4	1589077.45	2226151.05
5	1589006.83	2226150.13
6	1589006.61	2226178.8
7	1589076.89	2226190.92
8	1589078.89	2226190.94
9	1589078.95	2226185.94
10	1589076.95	2226185.92

CHAPITRE III – CAHIER DES CHARGES ET SERVITUDES

Servitudes et charges auxquelles seront soumis les différents volumes de l'immeuble

En raison de la superposition et de l'imbrication des différents ouvrages composant l'immeuble et afin d'en permettre une utilisation rationnelle, les différents propriétaires de ces volumes devront souffrir et respecter les servitudes et charges ci-après.

Au regard des obligations réelles qui découleront de ces servitudes, chacun des volumes de l'immeuble sera considéré à l'égard des autres comme fonds servant et fonds dominant et réciproquement. Par le seul fait de l'acquisition de ces volumes, leurs propriétaires seront réputés accepter et consentir les servitudes en cause sans indemnité quelconque.

III.1. SERVITUDES GENERALES

III.1.1. Servitudes d'appui, d'accrochage et de prospect, de vue et de surplomb :

L'ensemble étant composé de divers ouvrages superposés et imbriqués, les ouvrages qui supportent de quelque manière que ce soit d'autres ouvrages appartenant à d'autres propriétaires, sont grevés de toutes les servitudes d'appui, d'accrochage. Les différents ouvrages sont en outre grevés et profitent de toutes servitudes de vue et prospect et de surplomb rendues nécessaires par la structure même de l'immeuble.

En outre, les charges maximales pour lesquelles les structures porteuses ont été réalisées, et ce réfère aux notes techniques des bureaux d'études techniques, devront être constamment respectées lors de la construction ou toute modification des ouvrages compris dans chaque volume.

De plus, tous les lots de volume sont tenus de supporter ou de laisser passer s'il y a lieu, toutes structures d'appui et de soutènement nécessaires à la construction et à la stabilité de l'immeuble.

III.1.2. Canalisations, gaines, et réseaux divers :

Les différents ouvrages appartenant à des propriétaires distincts sont grevés de servitudes réciproques pour le passage, l'entretien, la réfection et le remplacement de toutes canalisations, gaines et réseaux divers qu'ils soient publics ou privés, nécessaires à l'alimentation et l'évacuation technique de toutes les parties de l'ensemble. Ces servitudes devront être exercées de manière à gêner le moins possible l'utilisation et l'usage normal des ouvrages grevés.

Les canalisations, gaines et divers réseaux affectés à l'usage exclusif d'un volume seront la propriété de ce volume sur tout leur parcours à partir des canalisations générales.

Lorsque ces canalisations et réseaux desserviront plusieurs volumes, elles appartiendront à chacun des volumes desservis dans la partie de leurs parcours comprise entre le branchement au raccordement précédent jusqu'à leur propre branchement ou raccordement.

Ces canalisations et réseaux seront entretenus par les propriétaires des volumes concernés.

III.1.3. Servitudes d'accès :

Il est institué une servitude générale et réciproque de passage entre les volumes là où la disposition des lieux ne permet pas à un propriétaire d'accéder directement à ses équipements.

Ce passage devra être pris du côté où le trajet est le plus court du fonds enclavé à la voie publique, ou avec les équipements communs.

Néanmoins, il doit être fixé, dans l'endroit le moins dommageable pour le fonds servant.

III.1.4. Servitudes d'écoulement des eaux pluviales et d'étanchéité :

Chaque volume supérieur bénéficiera à l'encontre du ou des lots de volume inférieurs de toute servitude d'écoulement des eaux de pluie et de nettoyage.

Les éventuels équipements nécessaires (notamment tuyauteries, caniveaux, canalisations) à l'exercice de cette servitude sur le plan vertical seront entretenus et remplacés par le propriétaire du volume supérieur qui a cet effet profitera de toutes servitudes nécessaires sur le ou les volumes inférieurs.

III.1.5. Servitudes de ventilation et d'aération :

Les prises et rejets d'air se feront conformément à la législation applicable et chaque volume sera tenu de supporter les servitudes pouvant en résulter.

III.1.6. Modalités d'exercice des servitudes ci-dessus :

Les modalités d'exercice des servitudes ci-dessus seront, le cas échéant, ultérieurement précisées aux termes d'une convention conclue entre les propriétaires des ouvrages de l'immeuble.

Cette convention définira notamment les modalités d'entretien, réparation, reconstruction ou assurance des équipements et ouvrages concernés par ces servitudes et fixera s'il y a lieu les modalités de gestion et de répartition de certaines dépenses entre les propriétaires concernés.

Est demeuré ci-annexé le plan matérialisant sous teinte verte et jaune les servitudes de passage et la servitude de passage des réseaux.

III.2. SERVITUDES PARTICULIERES

D'une manière générale, tous les volumes sont grevés d'une servitude réelle et perpétuelle permettant l'accès aux autres volumes ou parties de volumes enclavées tels qu'ils résultent de la disposition et de la nature des constructions décrites aux plans joints.

III.2.1. Servitude non altius tollendi :

Afin de ne pas diminuer l'ensoleillement au profit du volume n° 3 :

Les volumes n° 1, 2 et 4 sont grevés d'une servitude non altius tollendi. Ainsi, aucun exhaussement ne pourra y être réalisé au-delà d'une altitude de 251.86 m NGF.

III.2.2. Servitude non aedificandi :

Les constructions, ouvrages et plantations existant ou à créer sur les volumes n° 1, 2 et 4, de quelques natures qu'ils puissent être, devront respecter une distance de prospect au regard du volume n° 3. Eu égard à la plantation ou à la construction envisagée, ce prospect devra être suffisant pour ne pas diminuer l'ensoleillement dont bénéficie ledit volume n° 3.

III.3. CAHIER DES CHARGES

III.3.1. Entretien. Réparation. Reconstruction

a) Obligation générale d'entretien et de réparation

Chaque propriétaire devra assurer l'entretien et la réparation de ses locaux et ouvrages de façon telle qu'ils n'affectent à aucun moment la solidité et la sécurité générale de l'ensemble et celle de ses occupants et qu'ils n'entravent pas l'utilisation normale des autres parties de l'immeuble.

b) Ouvrages et équipements d'intérêt collectif Sans objet.

c) Travaux. Modification. Reconstruction

Chaque propriétaire pourra réaliser sur ses ouvrages ou locaux tous travaux quelconques à la condition expresse qu'ils n'affectent en rien la solidité et la sécurité générale de l'ensemble et l'usage des éléments de celui-ci appartenant à d'autres propriétaires.

Lorsque les travaux envisagés sont susceptibles d'affecter la solidité et/ou l'aspect extérieur de l'ensemble, ils ne pourront être entrepris qu'avec l'accord préalable et écrit de tous les autres propriétaires concernés et après l'avis d'un bureau de contrôle. Il pourra être exigé, que les travaux soient réalisés sous le contrôle de l'architecte de l'ensemble dont les honoraires seront à la charge de l'auteur des travaux en cause. Lorsque les travaux envisagés affectent l'usage d'éléments de l'ensemble appartenant à d'autres propriétaires, ils ne pourront être entrepris qu'avec l'accord préalable et écrit de ces propriétaires.

Si les travaux envisagés affectent à la fois la sécurité générale, la solidité et l'aspect extérieur de l'ensemble et l'usage des éléments de celui-ci appartenant à d'autres propriétaires, les dispositions figurant aux deux alinéas qui précèdent seront applicables cumulativement.

En cas de destruction involontaire des ouvrages de l'ensemble et si leur reconstruction est décidée, les nouveaux ouvrages devront obligatoirement présenter des caractéristiques techniques au moins équivalentes à celles des ouvrages détruits, après avis du bureau de contrôle.

Les polices d'assurance construction devront être communes ou similaires et dans ce cas souscrites auprès de la même compagnie.

Toutefois, si un ou plusieurs propriétaires décident de ne pas reconstruire, ils devront indemniser les autres propriétaires du préjudice qui en résultera pour eux.

Cette indemnisation aura lieu dans les conditions fixées soit à l'amiable, soit par voie d'expertise. Dans ce dernier cas, si les parties ne sont pas d'accord sur le choix d'un expert, ce dernier sera nommé par voie judiciaire à la demande de la partie la plus diligente.

L'ensemble des travaux d'amélioration, de modification ou de reconstruction des ouvrages de l'ensemble devront être exécutés en respectant l'avis du bureau de contrôle :

- les limites des lots de volume dont dépendent ces ouvrages telles qu'elles sont définies ci-dessus ;
- les autorisations administratives éventuellement nécessaires et les règles de sécurité en vigueur ;
- et les conventions diverses conclues par chaque propriétaire lors de son acquisition.

III.3.2. Assurances. Reconstruction

a) Assurances

Le ou les propriétaires de chaque volume composant l'immeuble devront assurer les constructions édifiées dans l'emprise de celui-ci auprès d'une compagnie notoirement solvable en valeur de reconstruction à neuf, en tenant compte des servitudes, notamment d'appui, de support ou de soutien, résultant des présentes, au titre des dommages causés par :

- l'incendie, les explosions, la foudre, les dommages de fumée, les accidents causés par l'électricité et les dommages aux appareils électriques ;
- les grèves, émeutes et mouvements populaires, les actes de terrorisme et de sabotage ;
- les tempêtes, les tornades et chutes de grêle, ouragans et cyclones, les séismes, raz-de-marée, éruptions volcaniques ;
- les chutes d'avion et chocs de véhicules terrestres ;
- les dommages résultant du franchissement du mur du son ;
- le bris de glace ;
- les dégâts des eaux, y compris ceux provenant des installations de lutte contre l'incendie.

En outre, le ou les propriétaires de chaque volume devront assurer spécialement les responsabilités pouvant leur incomber en raison du mauvais entretien des ouvrages sur lesquels s'exercent des servitudes d'appui, de support ou de soutien, ou en raison des désordres affectant les constructions situées dans un

autre volume qui seraient provoqués par les aménagements réalisés par eux dans les constructions leur appartenant.

Justification des assurances ci-dessus précitées devra être fournie, tous les ans, par chacun aux autres propriétaires des volumes composant l'ensemble.

Au titre des risques civils et des responsabilités en cas d'incendie, il est convenu que les propriétaires et locataires de l'immeuble sont réputés entretenir de simples rapports de voisinage et sont considérés comme des tiers les uns vis-à-vis des autres.

Le BAILLEUR, le PRENEUR et les occupants de l'ensemble des volumes, s'engagent à souscrire et à maintenir en vigueur pendant toute la durée du bail les assurances nécessaires à leurs activités dans leurs volumes respectifs.

De manière générale, le BAILLEUR, le PRENEUR et les occupants de l'ensemble des volumes, seront assurés chacun en responsabilité civile, et souscriront une police dommage pour les biens leurs appartenant ou qu'ils occupent.

Les polices d'assurance susvisées comporteront une clause de renonciation à recours réciproque envers chacune des parties et leurs assureurs respectifs.

Il est ici précisé qu'en cas de changement de BAILLEUR, de PRENEUR ou occupant de l'ensemble des volumes, ceux-ci seront soumis aux mêmes obligations d'assurance que les présentes dispositions.

b) Reconstruction

a) En cas de destruction totale ou partielle des constructions ou de leurs éléments d'équipement, il devra être procédé par les propriétaires des volumes concernés à leur reconstruction ou leur remplacement ainsi qu'il est précisé ci-après, après avis du bureau de contrôle.

Le droit de reconstruire se répartira entre les différents volumes composant l'ensemble au prorata des surfaces hors œuvre en planchers développés initialement construites dans l'emprise desdits volumes.

Pour la mise en œuvre de ce qui précède, il pourra après achèvement des constructions être établi un relevé de ces surfaces par un géomètre-expert désigné d'un commun accord ou, à défaut par le président du tribunal de grande instance à la demande de la partie la plus diligente.

La reconstruction se fera à l'identique ou de la façon la plus proche de l'identique, compte tenu de la réglementation alors applicable et des autorisations obtenues, dans le respect des servitudes stipulées aux présentes.

b) En cas de destruction totale ou partielle, le ou les propriétaires de chaque volume devront procéder à la reconstruction de celui-ci en tenant compte des servitudes le grevant aux termes des présentes.

Les dépenses de reconstruction des ouvrages et des éléments d'équipement dans l'emprise de chaque volume seront supportées par le ou les propriétaires dudit volume. Toutefois, les dépenses de reconstruction des fondations, des éléments porteurs ou de structure supportant des constructions édifiées dans des volumes différents, les dépenses de réfection des réseaux, des canalisations, des éléments d'équipement, avec leurs gaines, emplacements techniques ou locaux, des conduits de ventilation et des extracteurs d'air qui assurent la desserte de plusieurs volumes, seront supportées par les propriétaires de ceux-ci dans les mêmes conditions que celles prévues ci-dessus en ce qui concerne leur réparation.

Les dépenses de reconstruction des murs ou cloisons assurant la séparation de deux volumes seront supportées par moitié par les propriétaires des volumes situés de part et d'autre.

La réfection des réseaux, canalisations, éléments d'équipement qui assurent exclusivement la desserte d'un volume mais sont situés, à titre de servitude, dans un autre volume, sera assumée aux frais exclusifs du ou des propriétaires du volume dont ils assurent la desserte et par ses soins.

En cas de carence du ou des propriétaires d'un volume quant aux obligations qui leur incombent au titre de la reconstruction ou de la réfection des ouvrages et équipements qui y sont situés, le ou les propriétaires du ou des autres volumes seront

en droit de faire tous les ouvrages et installations nécessaires, en exécution des servitudes ci-dessus, pour en user et les conserver. Par conséquent, ils pourront implanter les fondations, éléments et ouvrages nécessaires (qui resteront leur propriété) à l'intérieur du volume servant qui ne serait pas reconstruit sans que le ou les propriétaires de celui-ci puissent s'y opposer, ni demander leur suppression. Si, par la suite, le ou les propriétaires de ce volume décident de le reconstruire, ils pourront utiliser les éléments implantés par le ou les propriétaires du ou des volumes dominants, à condition qu'il n'en résulte aucune perturbation quant à la solidité, ou à la stabilité des ouvrages réalisés et à condition de verser au(x) propriétaire(s) du ou des volumes dominants une quote-part du coût de ces éléments évalués à la date où cette faculté est exercée, déterminée ainsi qu'il est dit au b) ci-dessus.

III.3.3. Occupation

Toute activité dangereuse, insalubre ou de nature à troubler la jouissance et la sécurité générale des autres propriétaires ou occupants est interdite.

L'installation et l'exploitation des différents locaux ainsi que les matériaux et équipements utilisés ne devront causer aucun bruit, fumée, mauvaise odeur, trépidation, ou autre qui pourraient incommoder les autres occupants de l'ensemble, cela étant analysé comme une obligation de résultat.

ATTRIBUTION DE JURIDICTION

Pour l'exécution de l'acte, il est fait attribution de juridiction au Tribunal judiciaire dans le ressort duquel se trouve l'immeuble.

FRAIS

Les frais d'établissement du présent état et ceux qui en seront la suite ou la conséquence seront réglés ce jour par le requérant et ensuite récupérés par ce dernier sur chaque propriétaire de volumes qui devra s'obliger dans son acte d'acquisition à les supporter au prorata de sa quote-part dans la superficie générale.

ELECTION DE DOMICILE

Le requérant fait élection de domicile en son siège sus-indiqué.

PRISE EN COMPTE D'UN ÉVÈNEMENT SANITAIRE

Le notaire soussigné rappelle l'impact d'une crise sanitaire à l'image de celle de la Covid-19 en ce qui concerne les effets potentiels sur les modalités de convocation et de déroulement des assemblées susrelatées dans la mesure où des dispositions d'origine légale ou réglementaire prises en conséquence les modifieraient temporairement.

ENREGISTREMENT - PUBLICITÉ FONCIÈRE

Le présent acte sera soumis à la formalité fusionnée au service de la publicité foncière de FOIX , dans le mois de sa date, conformément à la loi du 10 juillet 1965 et aux dispositions légales relatives à la publicité foncière.

Un droit fixe de 125 euros prévu par l'article 680 du Code général des impôts sera perçu.

Le notaire précise que les servitudes générales, découlant de la nature des volumes ne sont pas évaluées, celles-ci constituant les dispositions dépendantes de l'état descriptif de division volumétrique dont il s'agit.

Si servitudes particulières conventionnelles créées dans l'acte, prévoir le texte suivant sachant qu'une servitude particulière est une disposition indépendante donc l'EDD lui-même et la servitude constituent deux dispositions indépendantes, trois si deux servitudes etc. Ce texte vient en lieu et place de "Un droit fixe de 125 euros prévu par l'article 680 du Code général des impôts sera perçu", savoir : "Comportant dispositions indépendantes donnant toutes ouverture à la taxe de publicité foncière

fixe de 125 euros, un seul droit fixe prévu à l'article 680 du Code général des impôts sera perçu. En effet, par mesure de simplification, lorsque les dispositions indépendantes d'un même acte donnent toutes, considérées isolément, ouverture à des droits fixes d'enregistrement, seul est perçu le droit fixe le plus élevé" (BOI-ENR-DG-20-20-60-20120912 numéro 80).

CONTRIBUTION DE SÉCURITÉ IMMOBILIÈRE

La contribution prévue à l'article 879 du Code général des impôts sera perçue au taux fixe de 15 euros en application de l'article 881 M dudit Code pour l'état description de division volumétrique.

Si servitudes particulières conventionnelles on a pour chacune une CSI proportionnelles sur chaque évaluation de 0,10% avec minimum de perception de 15 euros pour chacune.

POUVOIRS POUR PUBLICITÉ FONCIÈRE

Pour l'accomplissement des formalités de publicité foncière, les parties agissant dans un intérêt commun, donnent tous pouvoirs nécessaires à nécessaires à tout notaire ou à tout collaborateur de l'office notarial dénommé en tête des présentes à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires ou rectificatifs pour mettre le présent acte en concordance avec les documents hypothécaires, cadastraux ou d'état civil.

CERTIFICATION D'IDENTITÉ

Le notaire soussigné certifie que l'identité complète de la partie dénommée dans le présent document telle qu'elle est indiquée en tête des présentes à la suite de son nom ou dénomination lui a été régulièrement justifiée.

FORMALISME LIÉ AUX ANNEXES

Les annexes, s'il en existe, font partie intégrante de la minute.

Lorsque l'acte est établi sur support papier les pièces annexées à l'acte sont revêtues d'une mention constatant cette annexe et signée du notaire, sauf si les feuilles de l'acte et des annexes sont réunies par un procédé empêchant toute substitution ou addition.

Si l'acte est établi sur support électronique, la signature du notaire en fin d'acte vaut également pour ses annexes.

DONT ACTE sans renvoi

Généré en l'office notarial et visualisé sur support électronique aux lieu, jour, mois et an indiqués en en-tête du présent acte.

Et lecture faite, le requérant a certifié exactes les déclarations le concernant, avant d'apposer sa signature manuscrite sur tablette numérique.

Le notaire, qui a recueilli l'image de la signature, a lui-même apposé sa signature manuscrite, puis signé l'acte au moyen d'un procédé de signature électronique qualifié.



DELIBERATION DU CONSEIL DE COMMUNAUTE

Séance du 6 juillet 2023

OBJET : Bâtiment MAZAPAP - Division volumétrique et dation à bail des volumes centrale solaire et onduleur

Nombre de Conseillers	Votes	Numéro de délibération
En exercice : 70 Titulaires présents : 43 Suppléants présents : 3 Procurations : 11	Pour : 57 Contre : 0 Abstentions : 0	2023-DL-094

L'an deux mille vingt-trois le six juillet à 17 heures le Conseil Communautaire de cette Communauté, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, salle La Tour Lasserre à La-Tour-du-Crieu en session ordinaire sous la **présidence de Monsieur Alain ROCHET**.

Date de la convocation : 30 juin 2023

Présents : MM S. AUDIBERT – M. AUGERY – M. BARDOU - S. BAYARD – H. BENABENT – J. BERGE - C. BERNARD – J. BLASQUEZ – F. BOCAHUT – JL. BOUSQUET – M. CALLEJA – P. CALLEJA – R. CAMPOURCY – E. CANCEL – JP. CHABE – D. COURNEIL – J. CRESPIY – J. DEJEAN – C. DESCONS – Mi. DOUSSAT – M. DUPRE-GODFREY – N. FONTA-MONTIEL - M. GUILLAUME – J. IZAAC – Y. JOUSSEAUME - M. LABEUR – D.LAFON – F. LAGREU-CORBALAN – M. LE LOSTEC – G. LELEU – L. MARETTE – D. MEMAIN – F. PANCALDI – M. RAULET – A. ROCHET — M. ROUBICHOU– A. SANCHEZ – C. SANS – B. SEJOURNE – JM. SOULA – F. THIENNOT – P. VIDAL – S. VILLEROUX - G.SARRAIL - D.SEGUELA - S.FERNANDES-CAZAL

Procurations :

Jean-Christophe CID à Josiane BERGE
Corinne LAFONT à Philippe CALLEJA
Eric PUJADE à Fabrice BOCAHUT
Géraldine PONS à Michel LABEUR
Jean-Luc LUPIERI à Alain ROCHET
Michèle GOULIER à Daniel MEMAIN
Maryline DOUSSAT-VITAL à Françoise PANCALDI
Jacqueline PAGLIARINO à Jean-Marc SOULA
Jean-Emmanuel PEREIRA à Martine CALLEJA
Pauline QUINTANILHA à Michèle BARDOU
Cécile POUCHELON à Maxime ROUBICHOU

Secrétaire de séance : Philippe CALLEJA

Par délibération n°2021-DL-142, l'assemblée a autorisé le dépôt auprès du Tribunal de Commerce de Foix d'une offre de reprise du bâtiment dit « Mazapap ». Cette offre était conjointement présentée par la CCPAP et la société Mazères Sunbuilding pour les éléments incorporels liés à l'exploitation de la centrale photovoltaïque en toiture.

La signature de l'acte de vente définitif est intervenue au mois de mars 2023.

Le protocole d'accord signé entre les parties en vue du dépôt de l'offre de reprise conjointe, et validé par la délibération susvisée prévoyait, en son article 3, que la CCPAP s'engageait à l'issue du processus d'acquisition et sous réserve de l'aboutissement de l'offre de reprise, à consentir à la société Mazères Sunbuilding un bail emphytéotique en vue de l'exploitation de la toiture.

La conclusion de ce bail emphytéotique restait toutefois conditionnée par l'adoption d'une délibération spécifique, objet des présentes.

Il s'agit donc d'une part, d'autoriser une division volumétrique de la parcelle afin de segmenter l'entité foncière et déterminer les deux fractions qui seront l'objet du bail, à savoir la centrale photovoltaïque en toiture et le local technique (onduleurs).

Il s'agit d'autre part d'approuver les termes du bail emphytéotique, d'une durée de 30 ans avec possibilité de prolongation de 10 ans sur accord express du bailleur. Le montant annuel du bail, sur la période initiale de 30 ans est fixé annuellement à 1.000 € (montant approuvé par le pôle d'évaluation domaniale, avis en date du 25 octobre 2022), puis révisé le cas échéant, au-delà de la période initiale suivant la formule d'indexation décrite dans le projet de bail.

Vu la délibération n°2021-DL-142 portant dépôt d'une offre de reprise en vue de l'acquisition d'un bâtiment industriel sur la zone des Pignès

Vu le protocole d'accord conclu en vue du dépôt de l'offre de reprise

Vu le projet de bail emphytéotique

Vu l'évaluation domaniale relative au bail emphytéotique, en date du 25 octobre 2022

Le Conseil,

Après en avoir délibéré,

Article 1 : Autorise la division en volume de la parcelle YX95, afin de déterminer les deux lots suivants :

- Lot de volume toiture et centrale solaire
- Lot de volume local technique

Article 2 : Approuve le projet de bail emphytéotique accordant au preneur, la société MAZERES SUNBUILDING des droits réels sur les volumes donnés à bail, en vue de l'exploitation d'une centrale photovoltaïque en toiture

Article 3 : Autorise Monsieur le Président à signer tout document nécessaire à la présente.

Le secrétaire de séance

Le Président,



Philippe CALLEJA



Alain ROCHET

**CONVENTION DE DELEGATION DE LA MISSION DE MAITRISE
D'OUVRAGE
ENTRE LA COMMUNE DE SAVERDUN
ET LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DES PORTES D'ARIEGE PYRENEES**

Travaux d'urgence de voirie consécutif à un épisode climatique exceptionnel

Préambule

Vu la loi n° 85-704 du 12 juillet 1985, modifiée par l'ordonnance n°2004-566 du 17 juin 2004, dans son article 2 II organisant les conditions de délégation de maîtrise d'ouvrage entre personnes publiques ;
Considérant les grosses réparations rendues nécessaires sur la voirie communale de la commune de Saverdun, suite aux dégâts causés par l'épisode climatique du 24 mai 2023 ;
Considérant ainsi qu'il est d'un intérêt commun de réaliser l'ensemble des travaux sous la conduite d'un seul maître d'ouvrage, afin de garantir la coordination et la rapidité des interventions, de même que l'optimisation des coûts,

Il est convenu ce qui suit :

ENTRE :

- d'une part, **la Commune de Saverdun** représentée par son Maire en exercice, habilité aux fins des présentes en vertu de la délibération n°2023-062 du Conseil Municipal du 3 juillet 2023, ci-après dénommée « le délégant »,

ET

- d'autre part, **la communauté de communes des Portes d'Ariège Pyrénées**, représentée par son Président en exercice, dûment habilité par délibération du conseil communautaire n°2023-DL- en date du 6 juillet 2023, ci-après dénommée « le délégataire ».

ARTICLE 1 – OBJET DE LA CONVENTION

La présente convention détermine :

- les conditions dans lesquelles le délégant, délègue au délégataire, la maîtrise d'ouvrage des travaux de grosses réparations de voirie sur les voies suivantes :

N° VOIE	NOM VOIE
R9	LES NAUZES
R8	SAINTE-COLOMBE
R65	LE CHALET

- les modalités de participation financière de la commune de Saverdun

ARTICLE 2 – ENGAGEMENTS DE LA COMMUNE DE SAVERDUN

Le délégant s'engage à financer la totalité du coût des travaux.

Les travaux sont ceux indiqués sur les devis référencés dans le tableau figurant à l'article 5 et établis par la société COLAS SUD-OUEST, attributaire du marché de grosses réparations de voirie pour la période 2020-2024.

Le délégant se libérera de ses obligations par le versement de la totalité de la somme due sur présentation du décompte général définitif, et attestation du délégataire des coûts incombant à la commune de Mazères

ARTICLE 3 – ENGAGEMENTS DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DES PORTES D'ARIEGE PYRENEES, MAITRE D'OUVRAGE

Le délégataire s'engage à réaliser, sous maîtrise d'ouvrage déléguée, les travaux de grosses réparations de voirie sur les voies suivantes :

N° VOIE	NOM VOIE
R9	LES NAUZES
R8	SAINTE-COLOMBE
R65	LE CHALET

A ce titre, le délégataire s'engage à :

- assurer toute mission nécessaire à la réalisation et au suivi des travaux dans le cadre du marché pluriannuel de travaux de voirie conclu avec la société COLAS SUD-OUEST,
- réaliser la réception de l'ouvrage et accomplir tous actes afférents.

ARTICLE 4 – CONDITIONS DE DELEGATION

1. La mission s'entend à compter de la signature de la convention jusqu'à la fin de garantie de parfait achèvement validée conjointement par les deux collectivités ;
2. il n'y a pas de rémunération pour cette mission ;
3. des pénalités pour non-observation des obligations du délégataire ne sont pas prévues : seule une résiliation de la convention pourra être induite ;
4. la convention pourra être résiliée en cas de non-respect par le délégataire de ses obligations.

ARTICLE 5 – FINANCEMENT

Le délégant finance la totalité des travaux.

Le montant prévisionnel des travaux pris en charge par le délégant est de : 9 026,50 euros HT (neuf mille vingt-six euros et cinquante centimes) réparti comme suit :

TRAVAUX D'URGENCE – COMMUNE DE SAVERDUN			
N° DEVIS	N° VOIE	NOM VOIE	MONTANT HT
240646	R9	LES NAUZES	1 857,50
267409	R8	SAINTE-COLOMBE	18 398.50
236834	R65	LE CHALET	7 169,00
		TOTAL	27 425.00

Comptabilisation du paiement et FCTVA

A l'achèvement des travaux, la communauté de communes émettra un titre au chapitre 4582 pour la totalité du montant TTC des travaux. Le paiement de la participation communale sera réalisé par l'émission d'un mandat au chapitre 21 (article 2151) pour ce même montant.

Il est rappelé ici le régime de FCTVA applicable aux opérations réalisées sous maîtrise d'ouvrage déléguée :

Les opérations réalisées dans le cadre d'une convention de mandat, au nom et pour le compte des collectivités territoriales et des établissements bénéficiaires du FCTVA, ouvrent pour ces derniers le droit au bénéfice du fond. Les dépenses sont imputées aux comptes 4581 et 4582 de l'EPCI et sont exclues de l'assiette du FCTVA. Les communes mandantes intègrent annuellement, par une opération d'ordre budgétaire, aux comptes 21 ou 23 de leur compte administratif, les dépenses réalisées par l'EPCI, et bénéficient du FCTVA à ce titre.

ARTICLE 6– MODALITES DE CONTROLE TECHNIQUE, FINANCIER ET COMPTABLE

Le délégant se réserve le droit de demander l'état comptable des opérations à la communauté de communes, qui s'engage à lui tenir à jour et à disposition.

L'approbation du projet et la réception des travaux sont subordonnées à l'accord préalable du délégant.

ARTICLE 7– ASSURANCES

Il appartient au délégataire de contracter une assurance garantissant les conséquences pécuniaires des responsabilités qu'il peut encourir, y compris celles résultant d'erreurs de fait ou de droit, omissions ou négligences commises dans l'exercice des missions exercées dans le cadre de la présente convention.

ARTICLE 8 – REMISE DES OUVRAGES

Les ouvrages seront pris en charge à la suite :

- de la réception des travaux notifiés aux entreprises par un constat contradictoire donnant lieu à un procès-verbal de remise des ouvrages réalisés

ARTICLE 9 – DUREE DE LA CONVENTION

La présente convention produira ses effets à compter de la date de sa signature par les deux parties et prendra fin à l'extinction de la période de garantie pour le parfait achèvement des travaux.

ARTICLE 10 – RESILIATION

La présente convention pourra être résiliée au plus tard 15 jours avant le début des travaux par lettre recommandée avec accusé de réception. Ceci entraînerait de fait la résiliation des marchés en cours.

ARTICLE 11– MODIFICATION

Toute modification de la convention devra faire l'objet d'un avenant écrit, conclu entre les parties à la convention.

Fait à Pamiers, le

Le délégant,
Monsieur Philippe CALLEJA
Maire de Saverdun



A circular official stamp of the Mairie de Saverdun (Ariège) is partially obscured by a large, handwritten signature in black ink.

Le délégataire,
Monsieur Alain ROCHET
Président de la CCPAP



A circular official stamp of the Communauté de Communes des Portes d'Ariège is partially obscured by a large, handwritten signature in black ink.



**Portes
Ariège
Pyrénées**

Communauté de Communes

DELIBERATION DU CONSEIL DE COMMUNAUTE

Séance du 6 juillet 2023

OBJET : Approbation d'une convention de maitrise d'ouvrage déléguée avec la commune de Saverdun – travaux d'urgence consécutifs aux intempéries du 24 mai 2023

Nombre de Conseillers	Votes	Numéro de délibération
En exercice : 70 Titulaires présents : 43 Suppléants présents : 3 Procurations : 11	Pour : 57 Contre : 0 Abstentions : 0	2023-DL-095

L'an deux mille vingt-trois le six juillet à 17 heures le Conseil Communautaire de cette Communauté, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, salle La Tour Lasserre à La-Tour-du-Crieu en session ordinaire sous la **présidence de Monsieur Alain ROCHET**.

Date de la convocation : 30 juin 2023

Présents : MM S. AUDIBERT – M. AUGERY – M. BARDOU - S. BAYARD – H. BENABENT – J. BERGE - C. BERNARD – J. BLASQUEZ – F. BOCAHUT – JL. BOUSQUET – M. CALLEJA – P. CALLEJA – R. CAMPOURCY – E. CANCEL – JP. CHABE – D. COURNEIL – J. CRESPIY – J. DEJEAN – C. DESCONS – Mi. DOUSSAT – M. DUPRE-GODFREY – N. FONTA-MONTIEL - M. GUILLAUME – J. IZAAC – Y. JOUSSEAUME - M. LABEUR – D.LAFON – F. LAGREU-CORBALAN – M. LE LOSTEC – G. LELEU - L. MARETTE – D. MEMAIN – F. PANCALDI – M. RAULET – A. ROCHET — M. ROUBICHOU– A. SANCHEZ – C. SANS – B. SEJOURNE – JM. SOULA – F. THIENNOT – P. VIDAL – S. VILLEROUX - G.SARRAIL - D.SEGUELA - S.FERNANDES-CAZAL

Procurations :

Jean-Christophe CID à Josiane BERGE
Corinne LAFONT à Philippe CALLEJA
Eric PUJADE à Fabrice BOCAHUT
Géraldine PONS à Michel LABEUR
Jean-Luc LUPIERI à Alain ROCHET
Michèle GOULIER à Daniel MEMAIN
Maryline DOUSSAT-VITAL à Françoise PANCALDI
Jacqueline PAGLIARINO à Jean-Marc SOULA
Jean-Emmanuel PEREIRA à Martine CALLEJA
Cécile POUCHELON à Maxime ROUBICHOU

Secrétaire de séance : Philippe CALLEJA

La Communauté de communes a la possibilité d'effectuer, dans le cadre de l'exercice de sa compétence voirie, des opérations sous mandat pour le compte des communes membres.

Dans ce cadre, et à la suite des intempéries ayant affecté le nord de notre territoire, le 24 mai 2023, la collectivité a été sollicitée par la commune de Saverdun pour assurer la maîtrise d'ouvrage déléguée de travaux d'urgence à réaliser sur des voiries communales ne figurant pas parmi les voiries déclarées d'intérêt communautaire.

Cette maîtrise d'ouvrage déléguée permet une meilleure coordination et une rapidité d'intervention en mobilisant les prestataires de la CCPAP.

Les travaux seront pris en charge par la commune concernée pour la totalité de la somme, dès lors qu'ils ne bénéficient d'aucune subvention. Les modalités administratives et financières de prise en charge de cette opération figurent dans les projets de convention joint en annexe.

Les travaux faisant l'objet des présentes sont les suivants :

TRAVAUX D'URGENCE – COMMUNE DE SAVERDUN			
N° DEVIS	N° VOIE	NOM VOIE	MONTANT HT
240646	R9	LES NAUZES	1 857,50
267409	R8	SAINTE-COLOMBE	18 398.50
236834	R65	LE CHALET	7 169,00
TOTAL			27 425.00

Vu le projet de convention de maîtrise d'ouvrage déléguée

Le Conseil,

Après en avoir délibéré,

Article unique : approuve la convention de maîtrise d'ouvrage déléguée avec la commune de Saverdun pour les opérations de voirie ci-dessus référencées, et autorise le Président à la signer, ainsi que toute pièce nécessaire à son exécution.

Le secrétaire de séance



Philippe CALLEJA

Le Président,



Alain ROCHET

**CONVENTION DE DELEGATION DE LA MISSION DE MAITRISE
D'OUVRAGE
ENTRE LA COMMUNE DE MAZERES
ET LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DES PORTES D'ARIEGE PYRENEES**

Programme de grosses réparations de voirie 2022 et 2023

— — —

Préambule

Vu la loi n° 85-704 du 12 juillet 1985, modifiée par l'ordonnance n°2004-566 du 17 juin 2004, dans son article 2 II organisant les conditions de délégation de maîtrise d'ouvrage entre personnes publics,
Considérant les programmes de grosses réparations de voirie d'intérêt communautaire, engagés au titre de 2022 et 2023 sur le territoire de la Commune de Mazères par la Communauté de Communes des Portes d'Ariège Pyrénées,

Considérant ainsi qu'il est d'un intérêt commun de réaliser l'ensemble des travaux sous la conduite d'un seul maître d'ouvrage, afin de garantir la cohérence des interventions, l'optimisation des coûts, et la recherche de financements communs :

Il est convenu ce qui suit :

ENTRE :

- d'une part, **la Commune de Mazères** représentée par son Maire en exercice, habilité aux fins des présentes en vertu de la délibération n°..... du Conseil Municipal du, ci-après dénommée « le délégant »,

ET

- d'autre part, **la communauté de communes des Portes d'Ariège Pyrénées**, représentée par son Président en exercice, dûment habilité par délibération du conseil communautaire n°2023-DL-096 en date du 6 juillet 2023, ci-après dénommée « le délégataire ».

ARTICLE 1 – OBJET DE LA CONVENTION

La présente convention détermine :

- les conditions dans lesquelles le délégant, délègue au délégataire, la maîtrise d'ouvrage des travaux de grosses réparations de voirie sur les voies suivantes :

N° VOIE	NOM VOIE
R50	RUE DESCENTE DU MOULIN
R72	ENTREE CIMETIERE
R73	RUE DES REMPARTS
R31	RUE SAINT-ABDON
R42	RUE DES PYRENEES
R45	RUE DU STADE
R30	RUE DE LA REPUBLIQUE
R27	RUE DU PEYROU
R21	RUE GASTON FEBUS
R55	CHEMIN DES VIGNES

- les modalités de participation financière de la commune de Mazères

ARTICLE 2 – ENGAGEMENTS DE LA COMMUNE DE MAZERES

Le délégant s'engage à financer la totalité du coût des travaux.

Les travaux sont ceux indiqués sur les devis référencés dans le tableau figurant à l'article 5 et établis par la société COLAS SUD-OUEST, attributaire du marché de grosses réparations de voirie pour la période 2020-2024.

Le délégant se libérera de ses obligations par le versement de la totalité de la somme due sur présentation du décompte général définitif, et attestation du délégataire des coûts incombant à la commune de Mazères

ARTICLE 3 – ENGAGEMENTS DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DES PORTES D'ARIEGE PYRENEES, MAITRE D'OUVRAGE

Le délégataire s'engage à réaliser, sous maîtrise d'ouvrage déléguée, les travaux de grosses réparations de voirie sur les voies suivantes :

N° VOIE	NOM VOIE
R50	RUE DESCENTE DU MOULIN
R72	ENTREE CIMETIERE
R73	RUE DES REMPARTS
R31	RUE SAINT-ABDON
R42	RUE DES PYRENEES
R45	RUE DU STADE
R30	RUE DE LA REPUBLIQUE
R27	RUE DU PEYROU
R21	RUE GASTON FEBUS
R55	CHEMIN DES VIGNES

A ce titre, le délégataire s'engage à :

- assurer toute mission nécessaire à la réalisation et au suivi des travaux dans le cadre du marché pluriannuel de travaux de voirie conclu avec la société COLAS SUD-OUEST,
- réaliser la réception de l'ouvrage et accomplir tous actes afférents.

ARTICLE 4 – CONDITIONS DE DELEGATION

1. La mission s'entend à compter de la signature de la convention jusqu'à la fin de garantie de parfait achèvement validée conjointement par les deux collectivités ;
2. il n'y a pas de rémunération pour cette mission ;
3. des pénalités pour non-observation des obligations du délégataire ne sont pas prévues : seule une résiliation de la convention pourra être induite ;
4. la convention pourra être résiliée en cas de non-respect par le délégataire de ses obligations.

ARTICLE 5 – FINANCEMENT

Le délégant finance la totalité des travaux, déduction faite des subventions obtenues par la communauté de communes des Portes d'Ariège Pyrénées dans le cadre de ses programmes 2022 et 2023 de grosses réparations sur la voirie communautaire.

Pour le programme 2022, le montant prévisionnel des travaux pris en charge par le délégant est de : 70.435,70 euros HT (soixante-dix mille quatre cent trente-cinq euros et soixante-dix centimes) réparti comme suit :

PROGRAMME 2022			
N° DEVIS	N° VOIE	NOM VOIE	MONTANT HT
OF-2021120006-0028	R50	RUE DESCENTE DU MOULIN	10 443,75
OF-2021120006-0020	R72	ENTREE CIMETIERE	3 034,00
OF-2021120006-0021	R73	RUE DES REMPARTS	4 228,20
OF-2021120006-0029	R31	RUE SAINT-ABDON	13 031,25
OF-2021120006-0030	R42	RUE DES PYRENEES	6 295,00
OF-2021120006-0031	R45	RUE DU STADE	5 916,00
OF-2021120006-0032	R30	RUE DE LA REPUBLIQUE	27 487,50
TOTAL			70 435,70

Pour le programme 2023, le montant prévisionnel des travaux pris en charge par le délégant est de : 62.552,10 euros HT (soixante-deux mille cinq cent cinquante-deux euros et dix centimes) réparti comme suit :

PROGRAMME 2023			
N° DEVIS	N° VOIE	NOM VOIE	MONTANT HT
OF-2022120001-0024	R27	RUE DU PEYROU	30 993,05
OF-2022120001-0022	R21	RUE GASTON FEBUS	17 044,05
OF-2022120001-0019	R55	CHEMIN DES VIGNES	14 515,00
TOTAL			62 552,10

Comptabilisation du paiement et FCTVA

A l'achèvement des travaux, la communauté de communes émettra un titre au chapitre 4582 pour la totalité du montant TTC des travaux. Le paiement de la participation communale sera réalisé par l'émission d'un mandat au chapitre 21 (article 2151) pour ce même montant.

La communauté de communes reversera parallèlement à la commune la DETR perçue (calculée par application du taux de DETR notifié au montant HT des travaux facturés) par le biais d'un mandat au chapitre 4581. Cette subvention sera comptabilisée par la commune par l'émission d'un titre au chapitre 13 (compte 1321).

Il est rappelé ici le régime de FCTVA applicable aux opérations réalisées sous maîtrise d'ouvrage déléguée :

Les opérations réalisées dans le cadre d'une convention de mandat, au nom et pour le compte des collectivités territoriales et des établissements bénéficiaires du FCTVA, ouvrent pour ces derniers le droit au bénéfice du fond. Les dépenses sont imputées aux comptes 4581 et 4582 de l'EPCI et sont exclues de l'assiette du FCTVA. Les communes mandantes intègrent annuellement, par une opération d'ordre budgétaire, aux comptes 21 ou 23 de leur compte administratif, les dépenses réalisées par l'EPCI, et bénéficient du FCTVA à ce titre.

ARTICLE 6– MODALITES DE CONTROLE TECHNIQUE, FINANCIER ET COMPTABLE

Le délégant se réserve le droit de demander l'état comptable des opérations à la communauté de communes, qui s'engage à lui tenir à jour et à disposition.

L'approbation du projet et la réception des travaux sont subordonnées à l'accord préalable du délégant.

ARTICLE 7– ASSURANCES

Il appartient au délégataire de contracter une assurance garantissant les conséquences pécuniaires des responsabilités qu'il peut encourir, y compris celles résultant d'erreurs de fait ou de droit, omissions ou négligences commises dans l'exercice des missions exercées dans le cadre de la présente convention.

ARTICLE 8 – REMISE DES OUVRAGES

Les ouvrages seront pris en charge à la suite :

- de la réception des travaux notifiés aux entreprises par un constat contradictoire donnant lieu à un procès-verbal de remise des ouvrages réalisés

ARTICLE 9 – DUREE DE LA CONVENTION

La présente convention produira ses effets à compter de la date de sa signature par les deux parties et prendra fin à l’extinction de la période de garantie pour le parfait achèvement des travaux.

ARTICLE 10 – RESILIATION

La présente convention pourra être résiliée au plus tard 15 jours avant le début des travaux par lettre recommandée avec accusé de réception. Ceci entraînerait de fait la résiliation des marchés en cours.

ARTICLE 11– MODIFICATION

Toute modification de la convention devra faire l’objet d’un avenant écrit, conclu entre les parties à la convention.

Fait à Pamiers, le

Le délégué,
Monsieur Louis MARETTE
Maire de Mazères

Le délégué,
Monsieur Alain ROCHET
Président de la CCPAP



**Portes
Ariège
Pyrénées**

Communauté de Communes

DELIBERATION DU CONSEIL DE COMMUNAUTE

Séance du 6 juillet 2023

OBJET : Convention de maîtrise d'ouvrage déléguée de voirie avec la commune de Mazères

Nombre de Conseillers	Votes	Numéro de délibération
En exercice : 70 Titulaires présents : 43 Suppléants présents : 3 Procurations : 11	Pour : 57 Contre : 0 Abstentions : 0	2023-DL-096

L'an deux mille vingt-trois le six juillet à 17 heures le Conseil Communautaire de cette Communauté, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, salle La Tour Lasserre à La-Tour-du-Crieu en session ordinaire sous la **présidence de Monsieur Alain ROCHET**.

Date de la convocation : 30 juin 2023

Présents : MM S. AUDIBERT – M. AUGERY – M. BARDOU - S. BAYARD – H. BENABENT – J. BERGE - C. BERNARD – J. BLASQUEZ – F. BOCAHUT – JL. BOUSQUET – M. CALLEJA – P. CALLEJA – R. CAMPOURCY – E. CANCEL – JP. CHABE – D. COURNEIL – J. CRESPIY – J. DEJEAN – C. DESCONS – Mi. DOUSSAT – M. DUPRE-GODFREY – N. FONTA-MONTIEL - M. GUILLAUME – J. IZAAC – Y. JOUSSEAUME - M. LABEUR – D.LAFON – F. LAGREU-CORBALAN – M. LE LOSTEC – G. LELEU – L. MARETTE – D. MEMAIN – F. PANCALDI – M. RAULET – A. ROCHET – M. ROUBICHOU – A. SANCHEZ – C. SANS – B. SEJOURNE – JM. SOULA – F. THIENNOT – P. VIDAL – S. VILLEROUX - G.SARRAIL - D.SEGUELA - S.FERNANDES-CAZAL

Procurations :

Jean-Christophe CID à Josiane BERGE
Corinne LAFONT à Philippe CALLEJA
Eric PUJADE à Fabrice BOCAHUT
Géraldine PONS à Michel LABEUR
Jean-Luc LUPIERI à Alain ROCHET
Michèle GOULIER à Daniel MEMAIN
Maryline DOUSSAT-VITAL à Françoise PANCALDI
Jacqueline PAGLIARINO à Jean-Marc SOULA
Jean-Emmanuel PEREIRA à Martine CALLEJA
Pauline QUINTANILHA à Michèle BARDOU
Cécile POUCHELON à Maxime ROUBICHOU

Secrétaire de séance : Philippe CALLEJA

La Communauté de communes a la possibilité d'effectuer, dans le cadre de l'exercice de sa compétence voirie, des opérations sous mandat pour le compte des communes membres.

Dans ce cadre, la collectivité a été sollicitée en 2022 et en 2023 par la commune de Mazères, pour assurer la maîtrise d'ouvrage déléguée de travaux réalisés sur des voiries communales ne figurant pas parmi les voiries déclarées d'intérêt communautaire.

Les travaux seront pris en charge par la commune concernée pour la totalité du reste à charge, une fois déduites les subventions obtenues par la Communauté de communes, dans le cadre des demandes formulées au titre des programmes 2022 et 2023 de grosses réparations sur la voirie communautaire (DETR, FDAL...). Les modalités administratives et financières de prise en charge de cette opération figurent dans les projets de convention joint en annexe.

Les travaux faisant l'objet des présentes sont les suivants :

PROGRAMME 2022			
N° DEVIS	N° VOIE	NOM VOIE	MONTANT HT
OF-2021120006-0028	R50	RUE DESCENTE DU MOULIN	10 443,75
OF-2021120006-0020	R72	ENTREE CIMETIERE	3 034,00
OF-2021120006-0021	R73	RUE DES REMPARTS	4 228,20
OF-2021120006-0029	R31	RUE SAINT-ABDON	13 031,25
OF-2021120006-0030	R42	RUE DES PYRENEES	6 295,00
OF-2021120006-0031	R45	RUE DU STADE	5 916,00
OF-2021120006-0032	R30	RUE DE LA REPUBLIQUE	27 487,50
TOTAL			70 435,70
PROGRAMME 2023			
N° DEVIS	N° VOIE	NOM VOIE	MONTANT HT
OF-2022120001-0024	R27	RUE DU PEYROU	30 993,05
OF-2022120001-0022	R21	RUE GASTON FEBUS	17 044,05
OF-2022120001-0019	R55	CHEMIN DES VIGNES	14 515,00
TOTAL			62 552,10

En conséquence de quoi, Mesdames et Messieurs, il vous est proposé la délibération suivante :

Vu le projet de convention de maîtrise d'ouvrage déléguée

Le Conseil,

Après en avoir délibéré,

Article unique : approuve la convention de maîtrise d'ouvrage déléguée avec la commune de Mazères pour les opérations de voirie ci-dessus référencées, et autorise le Président à la signer, ainsi que toute pièce nécessaire à son exécution.

Le secrétaire de séance

Le Président,

A blue ink signature of Philippe CALLEJA is written over a circular official stamp of the Communauté de Communes des Portes d'Ariège Pyrénées. The stamp features a central figure holding a staff and a sun, surrounded by the text 'COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DES PORTES D'ARIEGE PYRENEES'.

Philippe CALLEJA

A blue ink signature of Alain ROCHET is written over a circular official stamp of the Communauté de Communes des Portes d'Ariège Pyrénées. The stamp features a central figure holding a staff and a sun, surrounded by the text 'COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DES PORTES D'ARIEGE PYRENEES'.

Alain ROCHET



DELIBERATION DU CONSEIL DE COMMUNAUTE

Séance du 6 juillet 2023

OBJET : Modification de la convention de maîtrise d'ouvrage déléguée avec la commune de Bénagues (2019-DL-022)

Nombre de Conseillers	Votes	Numéro de délibération
En exercice : 70 Titulaires présents : 43 Suppléants présents : 3 Procurations : 11	Pour : 57 Contre : 0 Abstentions : 0	2023-DL-097

L'an deux mille vingt-trois le six juillet à 17 heures le Conseil Communautaire de cette Communauté, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, salle La Tour Lasserre à La-Tour-du-Crieu en session ordinaire sous la **présidence de Monsieur Alain ROCHET**.

Date de la convocation : 30 juin 2023

Présents : MM S. AUDIBERT – M. AUGERY – M. BARDOU - S. BAYARD – H. BENABENT – J. BERGE - C. BERNARD – J. BLASQUEZ – F. BOCAHUT – JL. BOUSQUET – M. CALLEJA – P. CALLEJA – R. CAMPOURCY – E. CANCEL – JP. CHABE – D. COURNEIL – J. CRESPIY – J. DEJEAN – C. DESCONS – Mi. DOUSSAT – M. DUPRE-GODFREY – N. FONTA-MONTIEL - M. GUILLAUME – J. IZAAC – Y. JOUSSEAUME - M. LABEUR – D.LAFON – F. LAGREU-CORBALAN – M. LE LOSTEC – G. LELEU – L. MARETTE – D. MEMAIN – F. PANCALDI – M. RAULET – A. ROCHET — M. ROUBICHOU– A. SANCHEZ – C. SANS – B. SEJOURNE – JM. SOULA – F. THIENNOT – P. VIDAL – S. VILLEROUX - G.SARRAIL - D.SEGUELA - S.FERNANDES-CAZAL

Procurations :

Jean-Christophe CID à Josiane BERGE
Corinne LAFONT à Philippe CALLEJA
Eric PUJADE à Fabrice BOCAHUT
Géraldine PONS à Michel LABEUR
Jean-Luc LUPIERI à Alain ROCHET
Michèle GOULIER à Daniel MEMAIN
Maryline DOUSSAT-VITAL à Françoise PANCALDI
Jacqueline PAGLIARINO à Jean-Marc SOULA
Jean-Emmanuel PEREIRA à Martine CALLEJA
Pauline QUINTANILHA à Michèle BARDOU
Cécile POUCHELON à Maxime ROUBICHOU

Secrétaire de séance : Philippe CALLEJA

La Communauté de communes a la possibilité d'effectuer, dans le cadre de l'exercice de sa compétence voirie, des opérations sous mandat pour le compte des communes membres.

Par délibération n°2019-DL-022 du 31 janvier 2019, une convention de maîtrise d'ouvrage déléguée a organisé le transfert d'opérations de voirie entre la commune de Bénagues et la CCPAP.

La commune de Bénagues a lancé en 2015 une rénovation de plusieurs ruelles : chemin des Mesous, Petite rue, Petite rue de l'Eglise et Impasse du Couredou. Pour la réalisation de ces travaux, un marché public a été confié par la commune à la société LATRE pour un montant de 78.462 € HT

Par ailleurs, la commune a obtenu des subventions pour cette opération, à savoir :

FDAL : 23.538 €

DETR : 18.000 €

La définition de la voirie communautaire, telle que définie par la délibération n°2017-DL-177 du 16 novembre 2017, a transféré la compétence sur les voies concernées à la Communauté de communes. En application des dispositions règlementaires relatives aux transferts de compétence, la maîtrise d'ouvrage de cette opération s'est trouvée transférée, de même que les contrats et les subventions attachées à l'opération.

A l'issue de la délibération susvisée, la Communauté de communes et la commune de Bénagues s'étaient accordées pour financer à parité le solde de l'opération au moment du transfert de compétence, **soit un financement de la Communauté de communes de 13.210,26 € HT**, et un financement de la commune de Bénagues sous la forme d'un fonds de concours de 13.210,24 €.

Suite à une évolution du programme de travaux, il est proposé de ramener le montant du fonds de concours demandé à la commune de Bénagues à 6.939,54 €, et d'autoriser le paiement de celui-ci sur les exercices 2023 et 2024, à hauteur de 3.469,77 € par an.

Vu la délibération n°2019-DL-022 du 31 janvier 2019,

Considérant les modifications intervenues dans le programme de travaux

Le Conseil,

Après en avoir délibéré,

Article 1 : ramène le montant du fonds de concours prévu à l'article 4 de la convention de maîtrise d'ouvrage déléguée, et versé par la commune de Bénagues, à 6.939,54 €

Article 2 : autorise le paiement de ce fonds de concours en deux parts égales, réparties sur les exercices 2023 et 2024

Le secrétaire de séance

Le Président,

A blue ink signature of Philippe CALLEJA is written over a circular official stamp of the Communauté de Communes des Portes d'Ariège Pyrénées. The stamp features a central figure holding a staff and a star, surrounded by the text 'COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DES PORTES D'ARIÈGE PYRÉNÉES' and 'REPUBLIQUE FRANÇAISE'.

Philippe CALLEJA

A blue ink signature of Alain ROCHET is written over a circular official stamp of the Communauté de Communes des Portes d'Ariège Pyrénées. The stamp features a central figure holding a staff and a star, surrounded by the text 'COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DES PORTES D'ARIÈGE PYRÉNÉES' and 'REPUBLIQUE FRANÇAISE'.

Alain ROCHET

**Programme Local de l'Habitat
2023 - 2028
de la Communauté de Communes
des Portes d'Ariège Pyrénées**

Programme d'actions territorialisé

SOMMAIRE

Préambule méthodologique.....	5
Contenu du programme d’actions territorialisé	6
POLE URBAIN STRUCTURANT	7
POLES D’EQUILIBRE	13
SECTEUR STRATEGIQUE CENTRAL	24
POLES RELAIS	37
MAILLAGE VILLAGEOIS DE PLAINE EST	46
MAILLAGE VILLAGEOIS DE PLAINE OUEST	79

Préambule méthodologique

Au cours de l'année 2021, les 35 communes de la CCPAP ont été rencontrées pour approfondir et mettre à jour le diagnostic territorial réalisé en 2019. Durant ces entretiens, un travail de recensement des projets d'habitat susceptibles de voir le jour à l'échéance du PLH a été effectué pour chaque commune du territoire. Ce recensement a permis de mettre à jour la liste des projets potentiels identifiés par les élus communaux : opérations de logements sociaux, projets privés, OAP...

Pour rappel, les objectifs de production intègrent la mobilisation de l'existant (remise sur le marché de logements vacants, changements de destination...) et la construction neuve. Ces derniers s'entendent hors reconstitution de l'offre dans le cadre du projet de renouvellement urbain à Pamiers.

Les cartes et projets à suivre ne peuvent présenter un caractère exhaustif, notamment du fait que :

- Ceux-ci ne peuvent tenir compte des projets de construction en diffus,
- 14 communes sont à ce jour soumises au Règlement National d'Urbanisme (RNU) et ne disposent pas de maîtrise foncière,
- 4 communes sont en cours de révision ou de modification de leur Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Depuis ces rencontres, de nouveaux projets ont pu voir le jour, être modifiés ou abandonnés. Ces feuilles de routes communales témoignent de la présence d'une disponibilité foncière sur le territoire, illustrant la capacité de la CCPAP à répondre aux besoins en matière de logements.

Contenu du programme d'actions territorialisé

La déclinaison du programme d'actions territorialisé comporte une analyse à deux niveaux.

- **A l'échelle des 6 secteurs** du PLH.

Pôle urbain structurant

- Pamiers

Pôles d'équilibre

- Mazères
- Saverdun

Secteur stratégique central

- Bénagues
- La-Tour-du-Crieu
- Saint-Jean-du-Falga

Pôles relais

- Les Pujols
- Le Vernet

Maillage villageois de plaine Est

- Arvigna
- Gaudiès
- La Bastide-de-Lordat
- Le Carlaret
- Les Issards
- Ludiès
- Montaut
- Saint-Amadou
- Trémoulet
- Villeneuve-du-Paréage

Maillage villageois Ouest

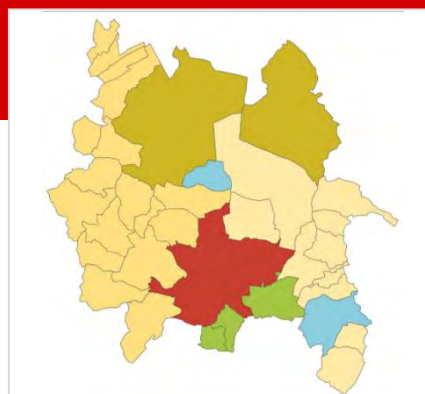
- Bézac
- Bonnac
- Brie
- Canté
- Escosse
- Esplas
- Justiniac
- Labatut
- Lescousse
- Lissac
- Madière
- Saint-Amans
- Saint-Martin-d'Oydes
- Saint-Michel
- Saint-Quirc
- Saint-Victor-Rouzaud
- Unzent

Chaque secteur précise :

- Les objectifs partagés de production de logements globaux et sociaux
 - Les données de cadrage de l'ensemble des communes du secteur issues des derniers millésimes disponibles des sources Insee et Sitadel
 - Les principaux enjeux de développement selon le contexte socio-démographique et l'état du marché local de l'habitat
- **A l'échelle des 35 communes** de l'intercommunalité, à partir de fiches communales qui précisent :
 - Des données de cadrage permettant de dresser le portrait de chaque commune (démographie, parc de logements...) et de la CCPAP
 - Les documents de planification applicables
 - Les démarches et actions engagées dans le domaine de l'habitat
 - Les potentialités de développement du parc de logements entre 2023 et 2028

POLE URBAIN STRUCTURANT

Commune de Pamiers



Objectifs de production de logements (2023-2028)

	Pamiers Pôle urbain structurant	Communauté de Communes des Portes d'Ariège Pyrénées
Objectif de production de logements	504 logements	1 440 logements
Part de l'objectif globale de la CCPAP	35 %	100 %
Objectif en matière de lutte contre la vacance	252 logements vacants	420 logements vacants
Rappel SCoT : Objectif de production en renouvellement / réinvestissement urbain	Chaque commune doit tendre vers 20 % de sa production de logements en renouvellement / réinvestissement urbain ¹	
Objectif de diversification	101 logements à locatifs à loyer modéré ² à minima (prescriptions du SCoT)	215 logements à locatifs à loyer modéré à minima (prescriptions du SCoT)
Part de l'objectif en diversification de la CCPAP	47 %	100 %

¹ La production de logements en renouvellement / réinvestissement urbain telle que définie par le SCoT intègre : les logements vacants remis sur le marché après travaux ; les logements issus d'une démolition / reconstruction ; les logements issus d'un comblement d'une dent creuse en tissu urbain constitué ; les logements issus d'une qualification / densification des tissus pavillonnaires ou intensification).

² Selon le SCoT de la Vallée de l'Ariège, sont comptés comme logements locatifs à loyer modéré : les logements HLM, les logements communaux, les logements locatifs privés conventionnés, les logements-foyers, les logements en EHPAD / CLAS, les logements d'urgence ainsi que les logements en accession sociale à la propriété du type PSLA.

PAMIERS

Données de cadrage

Sources : Insee RP 2018, Sit@del 2018



Population

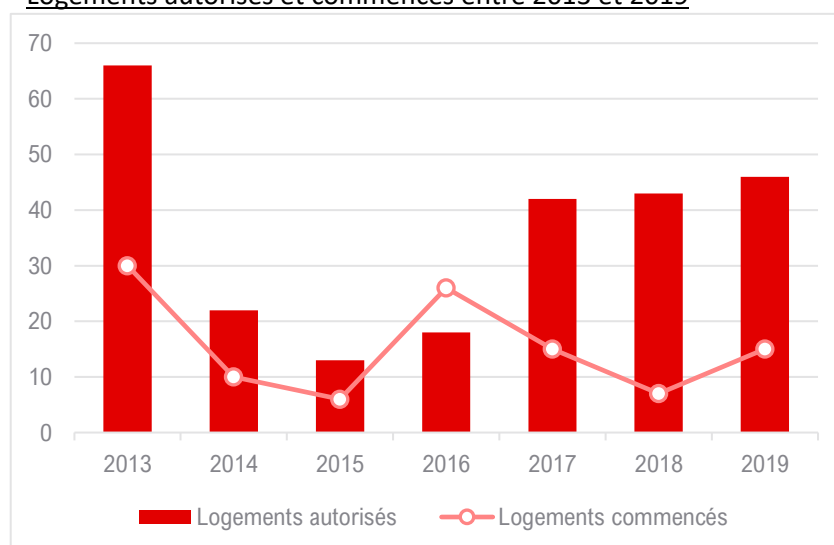
	Pamiers	CCPAP
Nombre d'habitants	15 603	39 515
Variation annuelle moyenne de la population en % (2013-2018)	- 0,2 %	+ 0,4 %
Taille moyenne des ménages	1,95	2,13
Personnes seules	47 %	38 %
Couples sans enfants	23 %	26 %
Couples avec enfants	18 %	23 %
Familles monoparentales	11 %	11 %
Revenu annuel médian par unité de consommation	18 320 € / UC	19 860 € / UC



Logement

	Pamiers	CCPAP
Nombre de résidences principales	7 481	17 775
% de T1	5 %	2 %
% de T2	15 %	9 %
% de T3	25 %	19 %
% de T4 et plus	55 %	69 %
% propriétaires occupants	43 %	58 %
% locataires privé	42 %	32 %
% locataires HLM	12 %	7 %
% logés gratuitement	3 %	3 %
Nombre de résidences secondaires	249	719
% de résidences secondaires	3 %	4 %
Nombre de logements vacants	1 274	2 221
% de logements vacants	14 %	11 %
Evolution du parc vacant (2013-2018)	+ 4 %	+ 10 %
Moyenne du nombre de logements autorisés sur la période 2013-2019	36	158
Moyenne du nombre de logements commencés sur la période 2013-2019	16	107

Pamiers, Pôle urbain structurant
Logements autorisés et commencés entre 2013 et 2019



Source : Sit@del

Documents de planification

Document d'urbanisme communal

Document en vigueur	PLU approuvé en juillet 2009
Perspectives	Document d'urbanisme en cours de révision

Prescriptions du SCoT de la Vallée de l'Ariège

Secteur de l'armature urbaine	Pôle urbain structurant
Densité minimale de l'habitat prescrite	25 logements minimum par hectare
Part minimale de logements locatifs à loyer modéré dans l'offre nouvelle	20 %

Démarches et actions engagées dans le domaine de l'habitat

- Convention Intercommunale d'Attribution (2020)
- Permis de Louer (février 2020)
- Dispositifs d'amélioration de l'habitat à l'échelle intercommunale, avec un règlement d'intervention renforcé en QPV : Programme d'Intérêt Général (PIG) et Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH-RU)
- Opération façades (permanente)
- Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU) sur le quartier prioritaire Centre Ancien - la Gloriette et le Foulon 2014-2024
- Contrat Bourg-Centre (septembre 2019)
- Convention Action Cœur de Ville (2018)
- Opération de Renouvellement du Territoire multisites (décembre 2020)
- Convention pré-opérationnelle tripartite avec l'Etablissement Public Foncier d'Occitanie (avril 2021)
- Etude de faisabilité RHI THIRORI sur les immeubles prioritaires de l'ORT-OPAH-RU multisites (2022)
- Etude de faisabilité RHI THIRORI sur les immeubles prioritaires de l'ORT-OPAH-RU multisites (2022)

Enjeux de développement

→ Une position de ville centre à valoriser au travers d'une offre résidentielle diversifiée permettant l'ancrage des habitants

Ville centre de la CCPAP, Pamiers concentre 39% de la population de l'intercommunalité. Elle dispose d'un niveau d'équipements relativement diversifié, que ce soit pour l'enseignement, le commerce ou les loisirs. Pour autant, après avoir connu une expansion démographique, due notamment à l'arrivée de l'autoroute A66 au début des années 2000 et à son dynamisme économique, sa population tend à diminuer depuis une dizaine d'années. Pamiers ne remplit plus aujourd'hui sa fonction d'accueil des nouveaux arrivants sur le territoire. En effet, les derniers chiffres du recensement de l'Insee font état d'une diminution d'environ 60 habitants par an en moyenne sur la période récente 2013-2018.

Dans le même temps, la CCPAP enregistre une accentuation du phénomène de périurbanisation, avec des communes limitrophes qui captent de nouveaux habitants au détriment de la ville de Pamiers. L'un des enjeux du territoire consiste en la redynamisation de sa ville centre dans ses différentes dimensions (cadre de vie, maintien et/ou développement de projets d'habitat, d'activités commerciales, préservation et valorisation du patrimoine architectural, urbain et paysager...). Cette volonté de valorisation du pôle urbain structurant, affichée dans le SCoT ainsi que dans le projet de territoire intercommunal, se retrouve également dans les politiques de l'habitat à l'œuvre : opération de renouvellement urbain, Action Cœur de Ville, Contrat Bourg-centre...

→ Reconquérir le bâti existant par la remise sur le marché de logements vacants et mener des actions en faveur d'une montée en qualité du parc privé

Pamiers est particulièrement concernée par le phénomène de vacance, principalement dans son centre historique, et ce malgré une politique dynamique portée de longue date : renouvellement urbain, Opérations Programmées d'Amélioration de l'Habitat, Opérations façades, etc. Avec 14% de son parc de logements vacants en 2018, Pamiers est la commune de l'intercommunalité où ce taux est le plus important.

Au fil des années, les ménages semblent se détourner des logements les plus anciens, qui présentent moins d'attraits que le parc plus récent ou rénové (absence d'extérieur, de stationnement, besoins en réhabilitation...). Les trois-quarts des logements vacants sont par ailleurs des logements anciens potentiellement énergivores, car construits avant les années 70. Ces logements constituent une opportunité pour créer une nouvelle offre de logements attractive, dans une volonté de reconquête du bâti existant, de lutte contre l'étalement urbain et de revitalisation de la ville centre.

→ Produire une offre en adéquation avec les capacités financières des ménages et leurs besoins

Avec un revenu médian annuel de l'ordre de 18 300 € par unité de consommation, la population appaméenne dispose de ressources modestes. Bien que Pamiers concentre 77% de l'offre sociale intercommunale, celle-ci ne permet pas de répondre à l'ensemble de la demande. De plus, les niveaux de loyers pratiqués sont parfois trop élevés pour ces ménages au regard de leurs ressources, malgré la possibilité de recourir aux aides au logement. La ville centre enregistre également un phénomène de sédentarisation des gens du voyage, avec l'aire d'accueil qui est occupée par des familles sédentaires. Un des enjeux pour Pamiers consiste en la diversification de son offre, dans une logique de proximité : offre sociale à destination des familles et des petits ménages, accession à la propriété, produits adaptés à différents publics (personnes âgées ou en perte d'autonomie, jeunes, personnes en souffrance...).

Potentialités de développement du parc de logements entre 2023 et 2028

Le PLU de Pamiers est en révision. Une quinzaine d'OAP en zones U et AU sont en cours d'élaboration. Les OAP en zones U seront susceptibles d'être ouverte à l'urbanisation durant la seconde moitié du PLH. Les capacités et le phasage d'ouverture à l'urbanisation de la commune sont liés à la stratégie de renouvellement urbain.

Les opérations de logements identifiées dans le cadre du NPNRU (Ilot Sainte Claire, Ilot Major / Pédoussat...) s'inscrivent dans la temporalité du PLH.

Une attention particulière est portée sur l'accroissement d'une offre adaptée, notamment pour les gens du voyage en recherche de sédentarisation, les jeunes, les personnes âgées, en perte d'autonomie, ainsi que les publics fragiles ou en rupture.

Sur la temporalité du PLH, une quinzaine de projets totalisant près de 320 logements ont été identifiés, soit :




- Environ **65 logements sociaux « ordinaires »** (hors logements foyers et résidences sociales)
- Environ **175 logements à destination de publics ayant des besoins spécifiques** : jeunes, personnes âgées, autistes, personnes en situation de rupture
- Environ **45 logements issus des opérations mixtes dans le cadre du projet de renouvellement urbain en centre-ancien** (hors reconstitution de l'offre démolie)

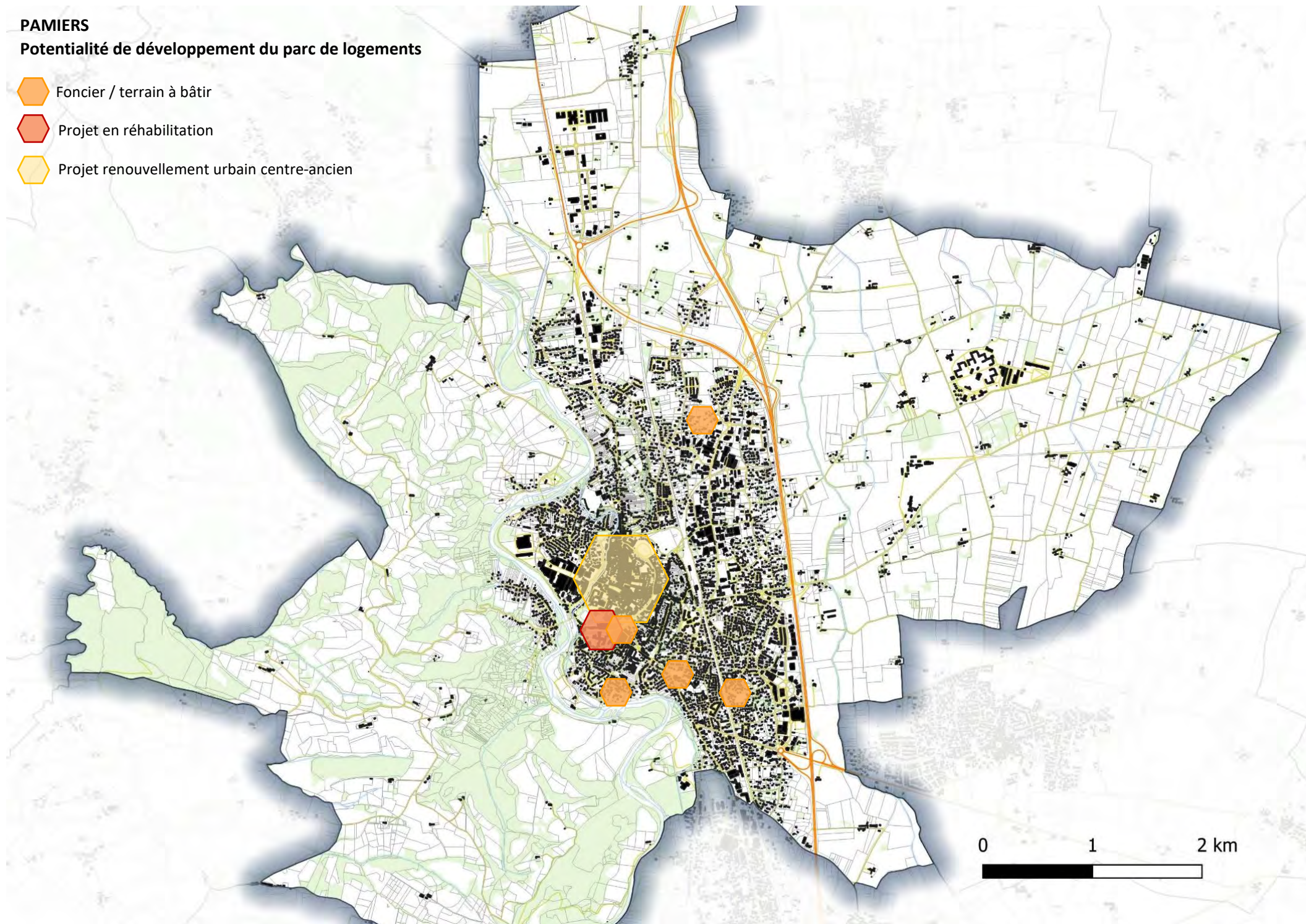
A cette offre nouvelle de logements, s'ajouteront un potentiel d'environ 30 logements issus de la politique d'acquisition foncière communale. Les logements produits en diffus, les logements privés vacants remis sur le marché de logements avec conventionnement via l'OPAH-RU et les autres programmes publics et privés, RHI / THIRORI, ORT, Action Logement, participeront à la production du secteur.

L'ensemble de ces opérations devront être compatibles avec le cadre juridique de la loi Climat et Résilience, le PLH et le SCoT de la Vallée de l'Ariège qui affirme une volonté de réduction de l'artificialisation des sols, avec des objectifs en termes de densité, d'intensification des tissus urbains et pavillonnaires, et de renouvellement.

PAMIERS

Potentialité de développement du parc de logements

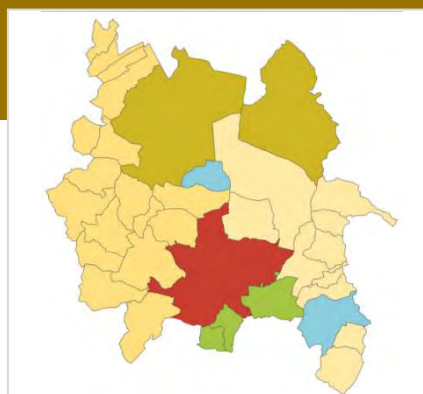
-  Foncier / terrain à bâtir
-  Projet en réhabilitation
-  Projet renouvellement urbain centre-ancien



POLES D'EQUILIBRE

Communes du secteur :

- Mazères
- Saverdun



Objectifs de production de logements (2023-2028)

	Communes du pôle d'équilibre	Communauté de Communes des Portes d'Ariège Pyrénées
Objectif de production de logements	360 logements	1 440 logements
Part de l'objectif globale de la CCPAP	25 %	100 %
Objectif en matière de lutte contre la vacance	72 logements vacants	420 logements vacants
Rappel SCoT : Objectif de production en renouvellement / réinvestissement urbain	Chaque commune doit tendre vers 20 % de sa production de logements en renouvellement / réinvestissement urbain ¹	
Objectif de diversification	72 logements à locatifs à loyer modéré ² à minima (prescriptions du SCoT)	215 logements à locatifs à loyer modéré à minima (prescriptions du SCoT)
Part de l'objectif en diversification de la CCPAP	33 %	100 %

¹ La production de logements en renouvellement / réinvestissement urbain telle que définie par le SCoT intègre : les logements vacants remis sur le marché après travaux ; les logements issus d'une démolition / reconstruction ; les logements issus d'un comblement d'une dent creuse en tissu urbain constitué ; les logements issus d'une qualification / densification des tissus pavillonnaires ou intensification).

² Selon le SCoT de la Vallée de l'Ariège, sont comptés comme logements locatifs à loyer modéré : les logements HLM, les logements communaux, les logements locatifs privés conventionnés, les logements-foyers, les logements en EHPAD / CLAS, les logements d'urgence ainsi que les logements en accession sociale à la propriété du type PSLA.



Population

	Pôle d'équilibre	CCPAP
Nombre d'habitants	8 716	39 515
Variation annuelle moyenne de la population en % (2013-2018)	+ 0,8 %	+ 0,4 %
Taille moyenne des ménages	2,16	2,13
Personnes seules	17 %	38 %
Couples sans enfants	25 %	26 %
Couples avec enfants	44 %	23 %
Familles monoparentales	13 %	11 %
Revenu annuel médian par unité de consommation	20 445 € / UC	19 860 € / UC



Logement

	Pôle d'équilibre	CCPAP
Nombre de résidences principales	3 882	17 775
% de T1	1 %	2 %
% de T2	8 %	9 %
% de T3	19 %	19 %
% de T4 et plus	72 %	69 %
% propriétaires occupants	63 %	58 %
% locataires privé	29 %	32 %
% locataires HLM	6 %	7 %
% logés gratuitement	2 %	3 %
Nombre de résidences secondaires	173	719
% de résidences secondaires	4 %	4 %
Nombre de logements vacants	405	2 221
% de logements vacants	10 %	11 %
Evolution du parc vacant (2013-2018)	+ 27 %	+ 10 %
Moyenne du nombre de logements autorisés sur la période 2013-2019	19	158
Moyenne du nombre de logements commencés sur la période 2013-2019	16	107

Enjeux de développement

→ Conserver un rôle de centralités secondaires pour les communes du pôle d'équilibre

Situées en frange de la Haute-Garonne, Saverdun et Mazères constituent respectivement la 2^{ème} et 3^{ème} commune plus peuplée de l'intercommunalité, après Pamiers. Elles enregistrent un gain de population au cours des dernières années, notamment du fait de leur positionnement géographique, à proximité des infrastructures routières et ferrées, et de leur bon niveau d'équipements, commerces et services. Toutefois, des difficultés de circulation en centres bourgs ont été identifiées, avec une prédominance de la voiture comme mode de déplacement.

Les habitants du pôle d'équilibre sont principalement des ménages familiaux. La part de ménages avec enfants y est plus importante que dans les autres secteurs de la CCPAP (57%). De plus, l'augmentation des 60-74 ans laisse présager d'un vieillissement de la population. Un des enjeux est d'assurer un parcours résidentiel complet, en confortant l'attractivité des jeunes ménages et en permettant aux plus âgés de se maintenir sur les communes en assurant une bonne accessibilité aux commerces, services et équipements.

→ Privilégier une production diversifiée au regard d'une demande variée

Le parc de logements est majoritairement composé de maisons individuelles de grandes typologies (72% de T4 et plus). Le pôle d'équilibre Mazères / Saverdun est le deuxième secteur, après le pôle structurant de Pamiers, où le parc locatif est le plus développé. Le poids de l'offre locative, privée et publique, parmi les résidences principales participe à la diversification de l'offre de logements du secteur.

La demande porte tant sur du produit locatif, avec une sollicitation accrue en petites et moyennes typologies, que sur de l'achat de terrain à bâtir ou de la maison individuelle. En complément de l'offre locative existante, des besoins en produits locatifs à loyer maîtrisé pour des ménages à faibles ressources sont recensés. Cette multiplicité de la demande plaide en faveur d'une diversification de l'offre sur ces communes. Celle-ci s'adossera aux politiques locales de l'habitat à l'œuvre, en faveur de la redynamisation des centres anciens : Opération de Revitalisation du Territoire, Contrat bourg-centre, dispositifs d'amélioration de l'habitat, Petites villes de demain...

→ Reconquérir les centres-anciens par la remobilisation des logements vacants et la production d'un habitat de qualité

Sur la période récente 2013-2019, le rythme de production de logements du pôle d'équilibre Mazères / Saverdun est presque équivalent à celui enregistré à Pamiers, soit 15 logements commencés en moyenne par an. L'urbanisation de ces communes s'est réalisée le long des axes de communication, parfois en discontinuité avec les tissus bâtis anciens de centres-bourgs. A cet égard, les documents d'urbanisme en cours de révision affichent un modèle de développement urbain plus modéré, en faveur d'une densification de la trame urbaine existante et d'une limitation de l'étalement urbain.

Mazères et Saverdun présentent un potentiel non négligeable de logements vacants à remobiliser, ce qui représente un peu plus de 400 logements non occupés. Ils se situent à la fois en entrée et en cœur de ville. En vue d'une remobilisation de leur parc vacant le plus dégradé, les communes se sont par ailleurs engagées en 2022 dans une étude de faisabilité RHI / THIRORI. Aussi, la lutte contre la précarité énergétique et le réchauffement climatique constituent un enjeu fort du projet de territoire de la CCPAP et du Plan Climat Air Energie (PCAET) de la Vallée de l'Ariège. Une part importante de bâtiments énergivores, dans la bastide de Mazères ainsi que dans le parc de logements communaux, nécessiterait des travaux de rénovation énergétique.

MAZÈRES

Données de cadrage

Sources : Insee RP 2018, Sit@del 2018



Population

	Mazères	CCPAP
Nombre d'habitants	3 875	39 515
Variation annuelle moyenne de la population en % (2013-2018)	+ 0,4 %	+ 0,4 %
Taille moyenne des ménages	2,16	2,13
Personnes seules	36 %	38 %
Couples sans enfants	25 %	26 %
Couples avec enfants	25 %	23 %
Familles monoparentales	13 %	11 %
Revenu annuel médian par unité de consommation	20 460 € / UC	19 860 € / UC

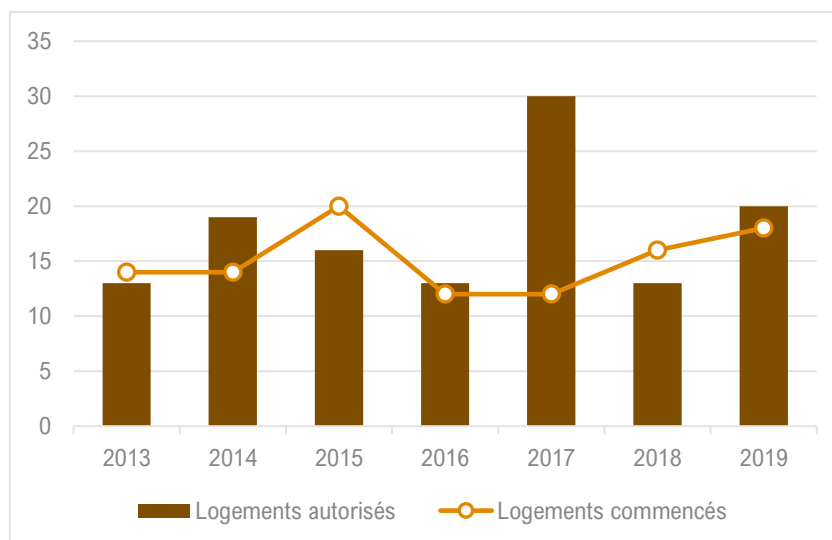


Logement

	Mazères	CCPAP
Nombre de résidences principales	1 728	17 775
% propriétaires occupants	59 %	58 %
% locataires privé	30 %	32 %
% locataires HLM	5 %	7 %
% logés gratuitement	2 %	3%
Nombre de résidences secondaires	117	719
% de résidences secondaires	6 %	4 %
Nombre de logements vacants	189	2 221
% de logements vacants	9 %	11 %
Evolution du parc vacant (2013-2018)	+ 28 %	+ 10 %
Moyenne du nombre de logements autorisés sur la période 2013-2019	18	158
Moyenne du nombre de logements commencés sur la période 2013-2019	15	107

Mazères, Pôle d'équilibre

Logements autorisés et commencés entre 2013 et 2019



Source : Sit@del

Documents de planification

Document d'urbanisme communal

Document en vigueur	PLU arrêté par délibération du 25 février 2022
Perspectives	-

Prescriptions du SCOT de la Vallée de l'Ariège

Secteur de l'armature urbaine	Pôle d'équilibre
Densité minimale de l'habitat prescrite	20 logements minimum par hectare
Part minimale de logements locatifs à loyer modéré dans l'offre nouvelle	20 %

Démarches et actions engagées dans le domaine de l'habitat

- Convention Intercommunale d'Attribution (2020)
- Permis de Louer (février 2020)
- Dispositifs d'amélioration de l'habitat : Programme d'Intérêt Général (PIG) et Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH-RU)
- Opération façades (permanent)
- Contrat Bourg-Centre (septembre 2019)
- Dispositif Petites villes de demain (Avril 2021)
- Opération de Renouveau du Territoire multisites (décembre 2020)
- Etude de faisabilité RHI THIRORI sur les immeubles prioritaires de l'ORT-OPAH-RU multisites (2022)
- Convention EPF09 en cours de signature (mars 2022)

Potentialités de développement du parc de logements entre 2023 et 2028

Le PLU de Mazères a été arrêté en février 2022. Il identifie 9 OAP en zones AU et 1 OAP en zone UBa. Sur la temporalité du PLH, seules les OAP en zones AU2 dites « hors phasage » et en zones AU2.1 dites « phase 1 » pourront immédiatement être ouverte à l'urbanisation, dès l'approbation du PLU. Les phases suivantes correspondent à du potentiel à plus long terme.



Au total, les 5 OAP en zones AU2 et AU2.1 prévoient la production d'environ 75 logements, dont 17 logements sociaux à minima. Une opération d'environ 10 logements sociaux, permettant la remise sur le marché de logements vacants, est également en projet en cœur de bastide. L'ancien presbytère communal, transformé en logements communaux dans les années 90 et actuellement vacant, accueillera un projet d'environ 10 logements conventionnés avec une intervention renforcée en termes de travaux d'efficacité énergétique. La commune réfléchit également à la remobilisation d'une ancienne maison de retraite. Ce foncier en centre ancien pourrait être adapté à la réalisation de logements pour seniors.

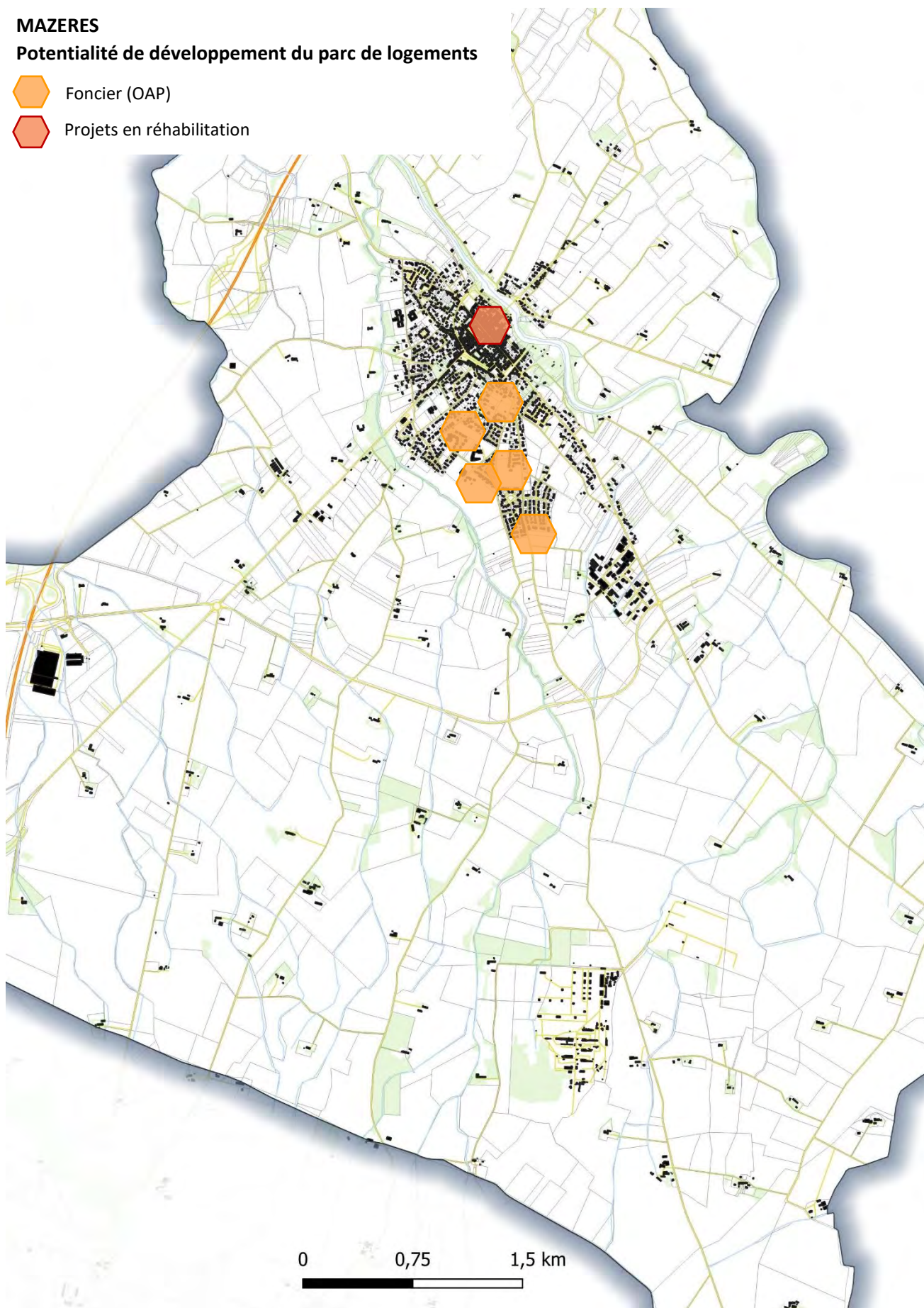
Un potentiel est identifié dans les dents creuses des tissus urbains existants, en prenant en compte les possibilités de divisions de parcelles détenues par des particuliers. Les logements vacants remis sur le marché grâce aux opérations d'amélioration de l'habitat et les logements en procédures de résorption de l'habitat insalubre, ciblés lors de l'étude RHI - THIRORI engagée en 2022, participeront à la production de logements du secteur à horizon 2028.

L'ensemble de ces opérations devront être compatibles avec le cadre juridique de la loi Climat et Résilience, le PLH et le SCoT de la Vallée de l'Ariège qui affirme une volonté de réduction de l'artificialisation des sols, avec des objectifs en termes de densité, d'intensification des tissus urbains et pavillonnaires, et de renouvellement.

MAZERES

Potentialité de développement du parc de logements

-  Foncier (OAP)
-  Projets en réhabilitation



SAVERDUN

Données de cadrage

Sources : Insee RP 2018, Sit@del 2018



Population

	Saverdun	CCPAP
Nombre d'habitants	4 841	39 515
Variation annuelle moyenne de la population en % (2013-2018)	+ 1,1 %	+ 0,4 %
Taille moyenne des ménages	2,16	2,13
Personnes seules	37 %	38 %
Couples sans enfants	27 %	26 %
Couples avec enfants	25 %	23 %
Familles monoparentales	10 %	11 %
Revenu annuel médian par unité de consommation	20 530 € / UC	19 860 € / UC

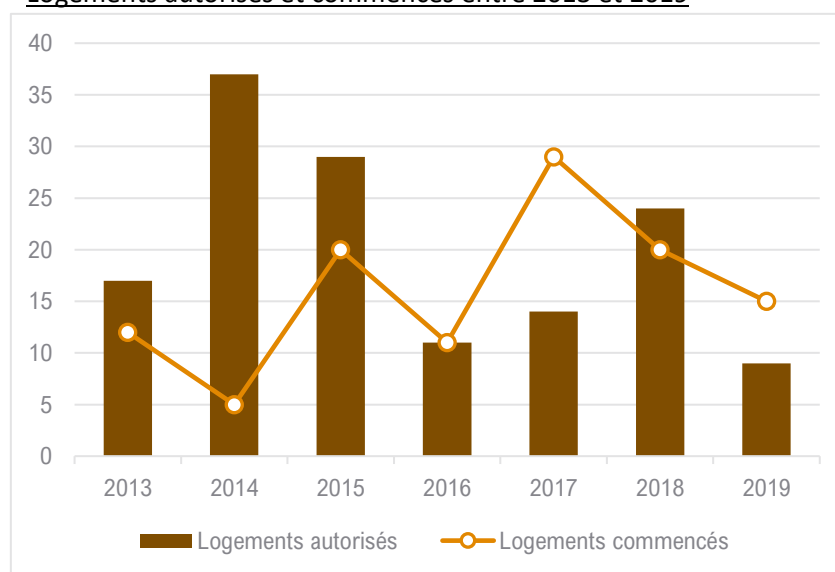


Logement

	Saverdun	CCPAP
Nombre de résidences principales	2 154	17 775
% propriétaires occupants	60 %	58 %
% locataires privé	30 %	32 %
% locataires HLM	7 %	7 %
% logés gratuitement	3 %	3%
Nombre de résidences secondaires	56	719
% de résidences secondaires	2 %	4 %
Nombre de logements vacants	216	2 221
% de logements vacants	9 %	11 %
Evolution du parc vacant (2013-2018)	+ 26 %	+ 10 %
Moyenne du nombre de logements autorisés sur la période 2013-2019	20	158
Moyenne du nombre de logements commencés sur la période 2013-2019	16	107

Saverdun, Pôle d'équilibre

Logements autorisés et commencés entre 2013 et 2019



Source : Sit@del

Documents de planification

Document d'urbanisme communal

Document en vigueur	PLU approuvé en octobre 2013
Perspectives	Document d'urbanisme en cours de révision

Prescriptions du SCoT de la Vallée de l'Ariège

Secteur de l'armature urbaine	Pôle d'équilibre
Densité minimale de l'habitat prescrite	20 logements minimum par hectare
Part minimale de logements locatifs à loyer modéré dans l'offre nouvelle	20 %

Démarches et actions engagées dans le domaine de l'habitat

- Convention Intercommunale d'Attribution (2020)
- Permis de Louer (février 2020), extension du périmètre en cours
- Dispositifs d'amélioration de l'habitat : Programme d'Intérêt Général (PIG) et Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH-RU)
- Opération façades (permanent)
- Contrat Bourg-Centre (septembre 2019)
- Dispositif Petites villes de demain (Avril 2021)
- Opération de Renouveau du Territoire multisites (décembre 2020)
- Convention avec l'Établissement Public Foncier d'Occitanie (Octobre 2020)
- Etude de faisabilité RHI THIRORI sur les immeubles prioritaires de l'ORT-OPAH-RU multisites (2022)

Potentialités de développement du parc de logements entre 2023 et 2028

Traversée par la rivière Ariège, Saverdun est concernée par un risque d'inondation (zone rouge du Plan de Prévention des Risques d'Inondation). Le PLU, approuvé en octobre 2013, est en cours de révision. Il identifie 13 secteurs d'OAP dont l'ouverture à l'urbanisation est prévue au-delà de 2028.

Sur la temporalité du PLH, du fait de l'absence de phasage et de maîtrise totale du foncier par la commune, 3 OAP sont susceptibles d'accueillir une centaine de logements au total (soit en moyenne 15 à 20 logements par an, dans la continuité de la tendance observée entre 2013 et 2019). 3 permis d'aménager vont aussi permettre la création de 35 logements. Afin de se conformer aux prescriptions du SCoT de la Vallée de l'Ariège et aux engagements pris dans le cadre du conventionnement avec l'EPF Occitanie (part minimale de 20% et 25% logements à loyer modéré dans l'offre nouvelle), une vingtaine de logements locatifs à loyer modéré seront produits à minima dans le cadre de ces opérations.



En cœur de bourg, 2 projets en réhabilitation permettront la création d'environ 5 logements. Un projet mixte habitat / tiers-lieu sur une friche, dont la temporalité est à ce jour inconnue, pourrait accueillir environ 8 logements. Un second projet sur une friche détenue par la commune, à proximité du centre-bourg, comportera la réalisation de quelques logements après définition du programme de l'opération.

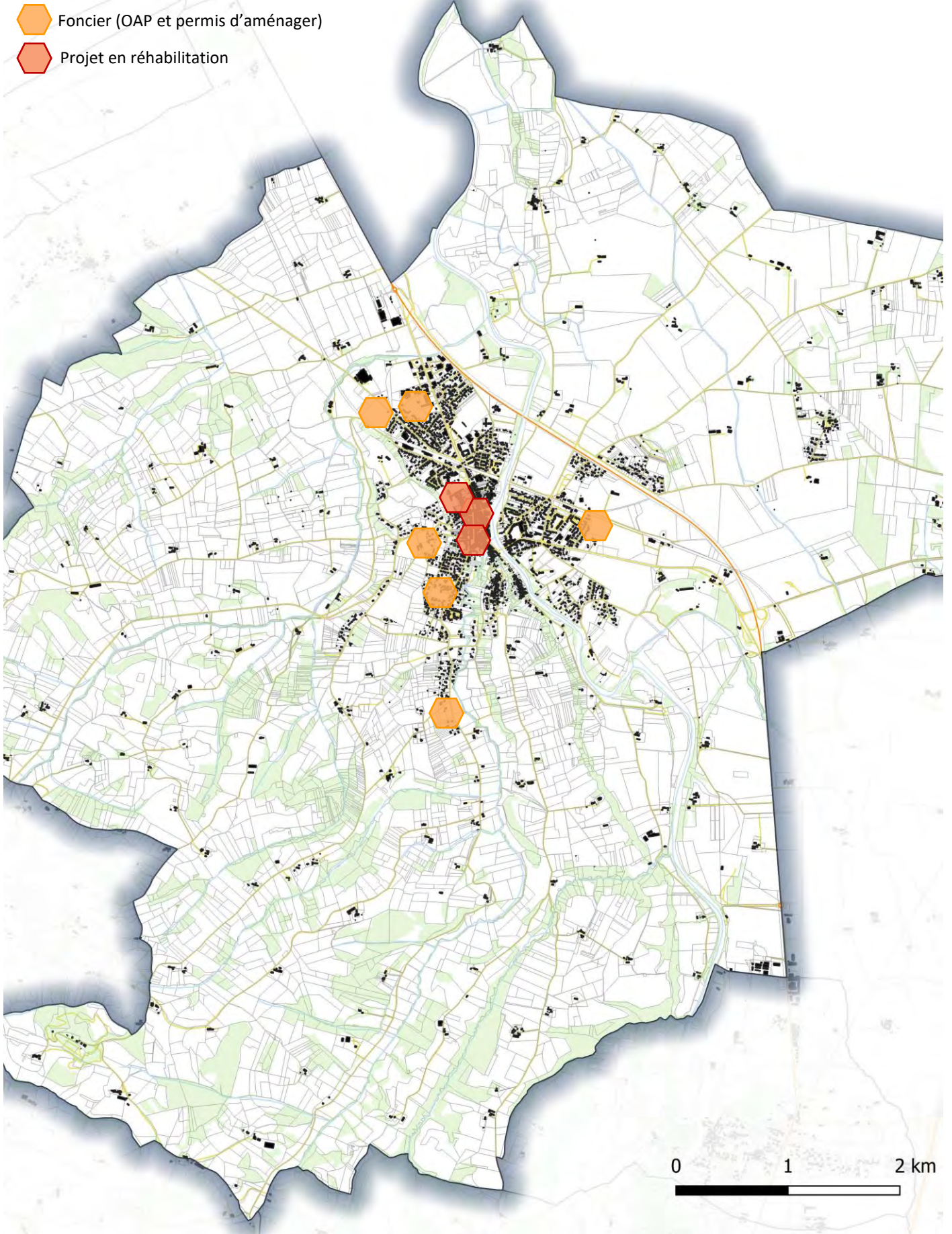
Au regard du recensement engagé par la commune auprès d'une vingtaine de particuliers, des projets de logements issus de divisions parcellaires (« BIMBY ») pourraient être produits sur la période 2023 - 2028. Les logements vacants remis sur le marché grâce aux opérations d'amélioration de l'habitat et les logements en procédures de résorption de l'habitat insalubre, ciblés lors de l'étude RHI - THIRORI engagée en 2022, participeront à la production de logements du secteur.

L'ensemble de ces opérations devront être compatibles avec le cadre juridique de la loi Climat et Résilience, le PLH et le SCoT de la Vallée de l'Ariège qui affirme une volonté de réduction de l'artificialisation des sols, avec des objectifs en termes de densité, d'intensification des tissus urbains et pavillonnaires, et de renouvellement.

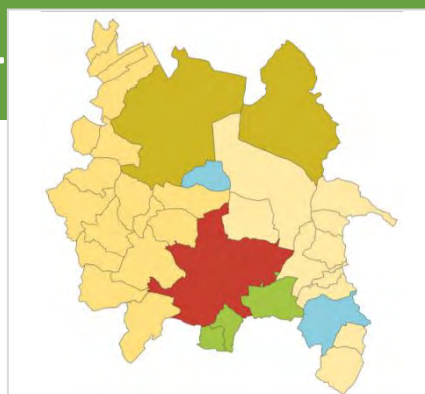
SAVERDUN

Potentialité de développement du parc de logements

-  Foncier (OAP et permis d'aménager)
-  Projet en réhabilitation



SECTEUR STRATEGIQUE CENTRAL



Communes du secteur :

- Bénagues
- La-Tour-du-Crieu
- Saint-Jean-du-Falga

Objectifs de production de logements (2023-2028)

	Communes du secteur stratégique central	Communauté de Communes des Portes d'Ariège Pyrénées
Objectif de production de logements	186 logements	1 440 logements
Part de l'objectif globale de la CCPAP	13 %	100 %
Objectif en matière de lutte contre la vacance	36 logements vacants	420 logements vacants
Rappel SCoT : Objectif de production en renouvellement / réinvestissement urbain	Chaque commune doit tendre vers 20 % de sa production de logements en renouvellement / réinvestissement urbain ¹	
Objectif de diversification	33 logements à locatifs à loyer modéré ² à minima (prescriptions du SCoT)	215 logements à locatifs à loyer modéré à minima (prescriptions du SCoT)
Part de l'objectif en diversification de la CCPAP	15 %	100 %

¹ La production de logements en renouvellement / réinvestissement urbain telle que définie par le SCoT intègre : les logements vacants remis sur le marché après travaux ; les logements issus d'une démolition / reconstruction ; les logements issus d'un comblement d'une dent creuse en tissu urbain constitué ; les logements issus d'une qualification / densification des tissus pavillonnaires ou intensification).

² Selon le SCoT de la Vallée de l'Ariège, sont comptés comme logements locatifs à loyer modéré : les logements HLM, les logements communaux, les logements locatifs privés conventionnés, les logements-foyers, les logements en EHPAD / CLAS, les logements d'urgence ainsi que les logements en accession sociale à la propriété du type PSLA.



Population

	Secteur stratégique central	CCPAP
Nombre d'habitants	6 579	39 515
Variation annuelle moyenne de la population en % (2013-2018)	+ 1 %	+ 0,4 %
Taille moyenne des ménages	2,28	2,13
Personnes seules	19 %	38 %
Couples sans enfants	31 %	26 %
Couples avec enfants	27 %	23 %
Familles monoparentales	12 %	11 %
Revenu annuel médian par unité de consommation	21 560 € / UC	19 860 € / UC



Logement

	Secteur stratégique central	CCPAP
Nombre de résidences principales	2 811	17 775
% propriétaires occupants	72 %	58 %
% locataires privé	27 %	32 %
% locataires HLM	3 %	7 %
% logés gratuitement	2 %	3 %
Nombre de résidences secondaires	38	719
% de résidences secondaires	1 %	4 %
Nombre de logements vacants	139	2 221
% de logements vacants	5 %	11 %
Evolution du parc vacant (2013-2018)	+ 6 %	+ 10 %
Moyenne du nombre de logements autorisés sur la période 2013-2019	14	158
Moyenne du nombre de logements commencés sur la période 2013-2019	9	107

Enjeux de développement

→ Un positionnement stratégique favorable à l'accueil de nouveaux habitants

Situées au sud de la CCPAP, dans la partie amont de la basse plaine, les trois communes du secteur stratégique central sont limitrophes de Pamiers. Leur positionnement leur permet d'accéder à une gamme étendue de commerces, services et équipements. Elles disposent également d'une bonne accessibilité, via notamment la RN20 qui traverse Saint-Jean-du-Falga, mais qui génère cependant un trafic important source de nuisances pour les habitants (pollution sonore et atmosphérique).

Le secteur demeure attractif et enregistre un gain de population sur la période récente (+1% par an en moyenne). Il s'agit majoritairement de familles avec enfants (39%). Le revenu annuel médian par unité de consommation avoisine les 21 600 € et est le plus élevé des 6 secteurs de l'intercommunalité.

→ Produire des logements répondant à toutes les étapes des trajectoires résidentielles des ménages

Les communes du secteur stratégique central enregistrent un taux de vacance peu élevé (5%), qui correspond essentiellement à de la vacance frictionnelle. Afin de participer à l'effort collectif de remobilisation du parc vacant de la CCPAP, le secteur stratégique central participera à la remobilisation d'une trentaine de logement vacants sur la durée du PLH.

Le parc de logements est majoritairement composé de maisons individuelles (91%), occupées par des propriétaires (72%). Pour autant, des besoins multiples ont été recensés : logements locatifs (y compris à loyer maîtrisé), sédentarisation de familles de gens du voyage, logements adaptés aux besoins des personnes âgées vieillissantes. Pour accompagner le renouvellement de sa population, ainsi que son vieillissement, le secteur stratégique central est fortement concerné par l'enjeu de diversification de son offre de logements.

→ Préserver le cadre de vie du secteur par la production d'une offre de logements cohérente et durable

Le développement récent de l'habitat s'est fait principalement autour de la réalisation de lotissements. Le Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) limite la constructibilité sur la moitié Ouest de la commune de Bénagues, ainsi que sur la frange Ouest de Saint-Jean-du-Falga.

On constate un niveau de production hétérogène entre les trois communes de ce secteur. La-Tour-du-Crieu se distingue par un nombre de logements autorisés particulièrement conséquent en 2019. Bien que ces trois communes disposent d'une importance stratégique, en termes d'accueil de population, d'emploi, d'équipements et de services, un tel niveau de production entre en contradiction avec la cohérence de développement recherchée par le SCoT et participe notamment à l'affaiblissement de la fonction résidentielle de la ville centre, Pamiers.

Un des enjeux du secteur est de produire un habitat durable, c'est-à-dire peu énergivore, économe en foncier et caractérisé par un faible impact écologique. Cela suppose également un habitat de qualité sur le plan architectural, de l'insertion paysagère, de l'accès aux services et aux réseaux.

BÉNAGUES

Données de cadrage

Sources : Insee RP 2018, Sit@del 2018



Population

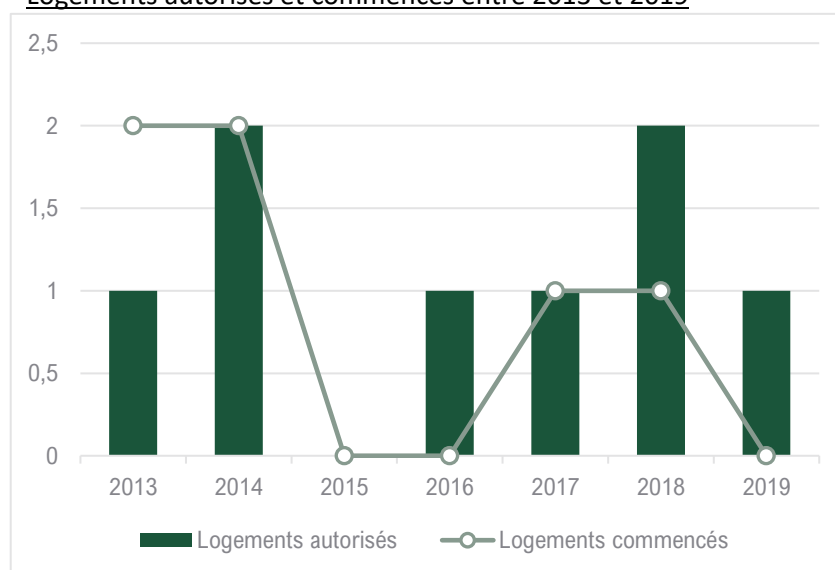
	Bénagues	CCPAP
Nombre d'habitants	523	39 515
Variation annuelle moyenne de la population en % (2013-2018)	+ 1,9 %	+ 0,4 %
Taille moyenne des ménages	2,48	2,13
Personnes seules	8 %	38 %
Couples sans enfants	37 %	26 %
Couples avec enfants	37 %	23 %
Familles monoparentales	0 %	11 %
Revenu annuel médian par unité de consommation	22 660 € / UC	19 860 € / UC



Logement

	Bénagues	CCPAP
Nombre de résidences principales	193	17 775
% propriétaires occupants	78 %	58 %
% locataires privé	90 %	32 %
% locataires HLM	0 %	7 %
% logés gratuitement	3 %	3%
Nombre de résidences secondaires	3	719
% de résidences secondaires	2 %	4 %
Nombre de logements vacants	15	2 221
% de logements vacants	7 %	11 %
Evolution du parc vacant (2013-2018)	+ 8 %	+ 10 %
Moyenne du nombre de logements autorisés sur la période 2013-2019	1	158
Moyenne du nombre de logements commencés sur la période 2013-2019	1	107

Bénagues, Secteur stratégique central
Logements autorisés et commencés entre 2013 et 2019



Source : Sit@del

Documents de planification

Document d'urbanisme communal

Document en vigueur	PLU approuvé en juillet 2010 et modifié en avril 2019
Perspectives	Document non compatible avec le SCoT

Prescriptions du SCoT de la Vallée de l'Ariège

Secteur de l'armature urbaine	Secteur stratégique central
Densité minimale de l'habitat prescrite	20 logements minimum par hectare
Part minimale de logements locatifs à loyer modéré dans l'offre nouvelle	15 %

Démarches et actions engagées dans le domaine de l'habitat

- Dispositif d'amélioration de l'habitat : Programme d'Intérêt Général (PIG)
- Opération façades
- Pôle départemental de lutte contre l'habitat indigne



Potentialités de développement du parc de logements entre 2023 et 2028

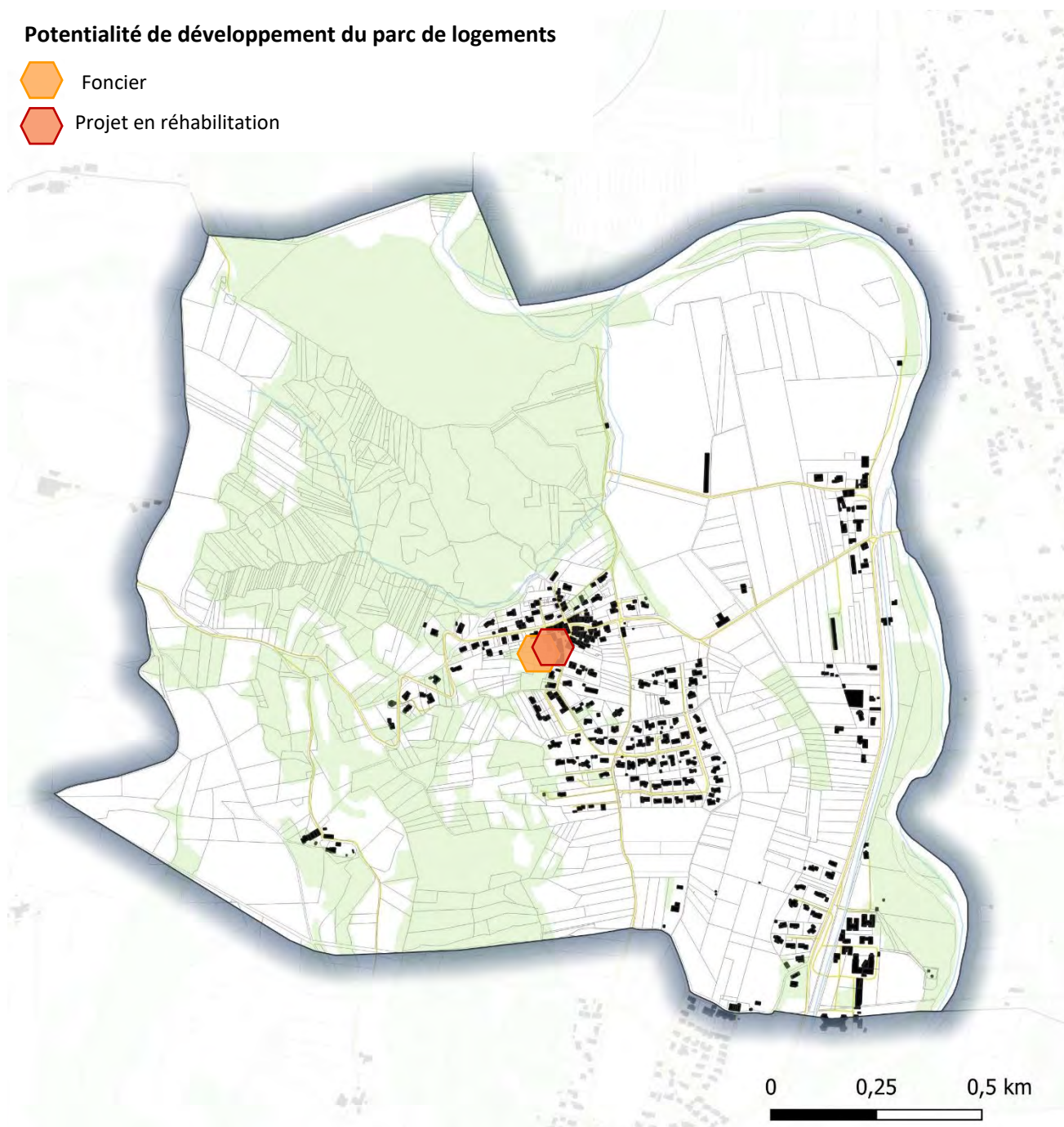
Le PLU de Bénagues, modifié en 2019, est dans l'attente de la révision du SCoT pour une mise en compatibilité. Le développement de la commune est contraint par un risque d'inondation.

A l'horizon 2028, deux projets de logements locatifs sociaux, portés par un bailleur social public, sont susceptibles de voir le jour. Un premier projet prévoit la transformation d'un gîte en 2 logements et un second envisage la construction de logements dont le nombre n'est pas défini. Des fonciers, dents creuses ou divisions parcellaires, pourront également permettre la production de 1 à 2 logements par an au sein du tissu urbanisé.

Les opérations à venir devront être compatibles avec le cadre juridique de la loi Climat et Résilience, le PLH et le SCoT de la Vallée de l'Ariège qui affirme une volonté de réduction de l'artificialisation des sols, avec des objectifs en termes de densité, d'intensification des tissus urbains et pavillonnaires, et de renouvellement.

Potentialité de développement du parc de logements

-  Foncier
-  Projet en réhabilitation



LA-TOUR-DU-CRIEU

Données de cadrage

Sources : Insee RP 2018, Sit@del 2018



Population

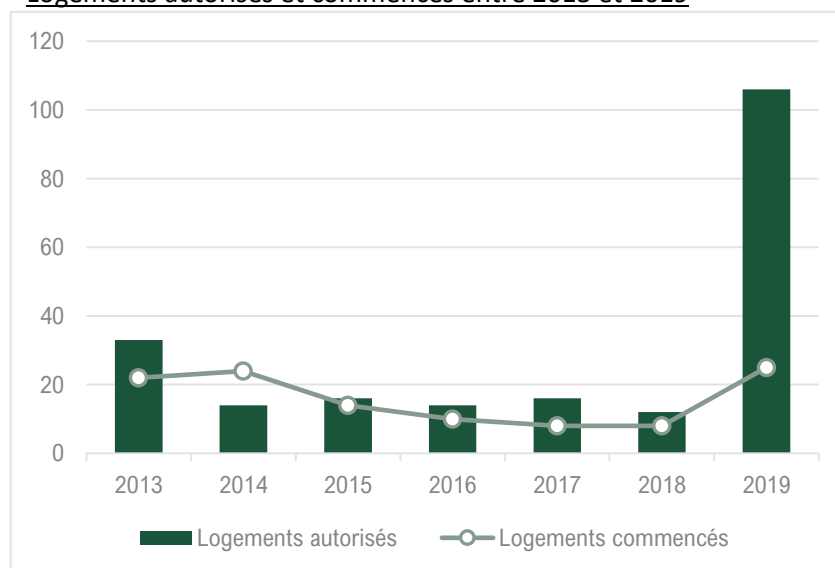
	La-Tour-du-Crieu	CCPAP
Nombre d'habitants	3 193	39 515
Variation annuelle moyenne de la population en % (2013-2018)	+ 1,5 %	+ 0,4 %
Taille moyenne des ménages	2,40	2,13
Personnes seules	26 %	38 %
Couples sans enfants	29 %	26 %
Couples avec enfants	32 %	23 %
Familles monoparentales	13 %	11 %
Revenu annuel médian par unité de consommation	21 640 € / UC	19 860 € / UC



Logement

	La-Tour-du-Crieu	CCPAP
Nombre de résidences principales	1 332	17 775
% propriétaires occupants	73 %	58 %
% locataires privé	23 %	32 %
% locataires HLM	3 %	7 %
% logés gratuitement	1 %	3%
Nombre de résidences secondaires	11	719
% de résidences secondaires	0,8 %	4 %
Nombre de logements vacants	65	2 221
% de logements vacants	5 %	11 %
Evolution du parc vacant (2013-2018)	- 7 %	+ 10 %
Moyenne du nombre de logements autorisés sur la période 2013-2019	30	158
Moyenne du nombre de logements commencés sur la période 2013-2019	16	107

La-Tour-du-Crieu, Secteur stratégique central
Logements autorisés et commencés entre 2013 et 2019



Source : Sit@del

Documents de planification

Document d'urbanisme communal

Document en vigueur **PLU approuvé en décembre 2021**

Perspectives -

Prescriptions du SCoT de la Vallée de l'Ariège

Secteur de l'armature urbaine	Secteur stratégique central
Densité minimale de l'habitat prescrite	20 logements minimum par hectare
Part minimale de logements locatifs à loyer modéré dans l'offre nouvelle	20 %

Démarches et actions engagées dans le domaine de l'habitat

- Convention Intercommunale d'Attribution (2020)
- Dispositif d'amélioration de l'habitat : Programme d'Intérêt Général (PIG)
- Opération façades
- Pôle départemental de lutte contre l'habitat indigne
- Contrat Bourg-Centre (septembre 2019)

Potentialités de développement du parc de logements entre 2023 et 2028

Le PLU de La-Tour-du-Crieu a été approuvé en décembre 2021. Seules les OAP en zones AU1 et AU2, ouvertes à l'urbanisation dès l'approbation du PLU, sont susceptibles de voir le jour sur la durée du PLH. Les OAP en zones AU3, AU0, AUXa0 et AUXb0 ont des échéances au-delà de 2028.

Deux secteurs d'OAP, au nord et au sud de la commune, prévoient la réalisation d'une soixantaine de logements, dont 16 logements sociaux à minima. Du fait de sa proximité avec l'offre en commerces et équipements, le foncier situé dans la continuité du centre du village est privilégié pour la production de logements à loyer modéré.

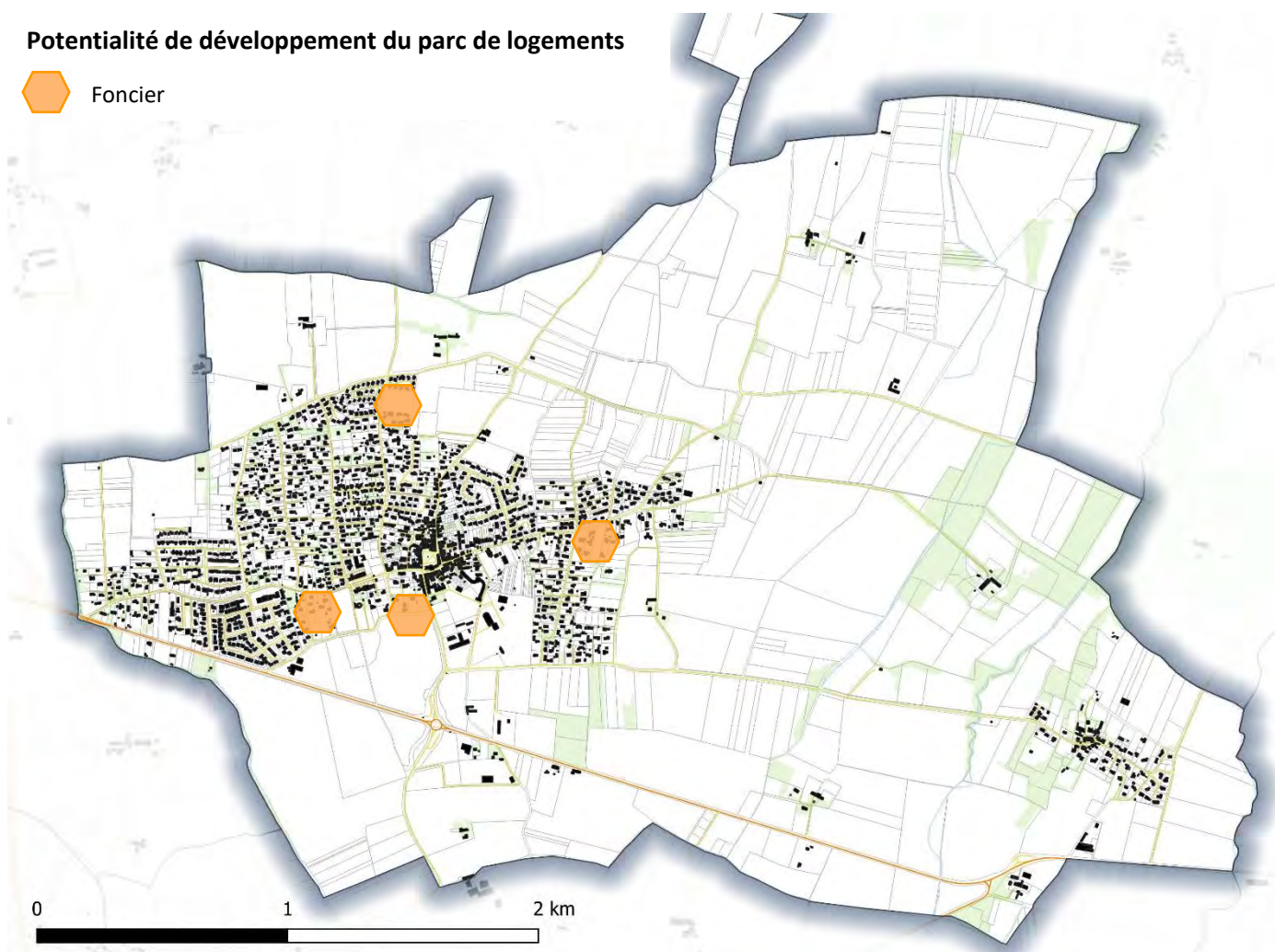
Deux permis d'aménager flèchent également la réalisation de 8 logements sur chacun de ces projets.

Quelques parcelles déjà bâties, détenues par des particuliers, pourraient également faire l'objet de divisions parcellaires et accueillir des logements sur la temporalité du PLH.

Les opérations devront être compatibles avec le cadre juridique de la loi Climat et Résilience, le PLH et le SCoT de la Vallée de l'Ariège qui affirme une volonté de réduction de l'artificialisation des sols, avec des objectifs en termes de densité, d'intensification des tissus urbains et pavillonnaires, et de renouvellement. Aussi, la commune devra veiller à ce que ces projets demeurent non concurrentiels et complémentaires dans leurs programmes et temporalités de livraison.

Potentialité de développement du parc de logements

 Foncier



SAINT-JEAN-DU-FALGA

Données de cadrage

Sources : Insee RP 2018, Sit@del 2018



Population

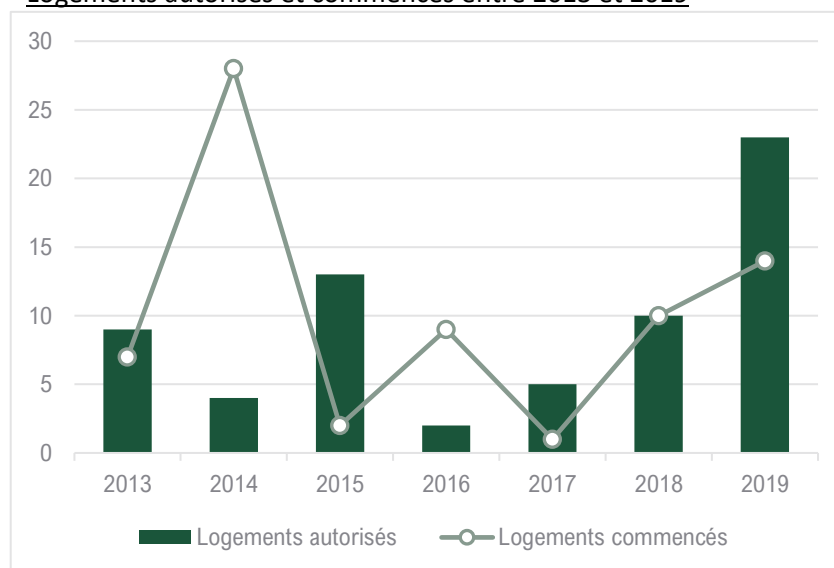
	Saint-Jean-du-Falga	CCPAP
Nombre d'habitants	2 863	39 515
Variation annuelle moyenne de la population en % (2013-2018)	+ 0,3 %	+ 0,4 %
Taille moyenne des ménages	2,12	2,13
Personnes seules	35 %	38 %
Couples sans enfants	31 %	26 %
Couples avec enfants	20 %	23 %
Familles monoparentales	12 %	11 %
Revenu annuel médian par unité de consommation	21 030 € / UC	19 860 € / UC



Logement

	Saint-Jean-du-Falga	CCPAP
Nombre de résidences principales	1 286	17 775
% propriétaires occupants	70 %	58 %
% locataires privé	25 %	32 %
% locataires HLM	4 %	7 %
% logés gratuitement	2 %	3 %
Nombre de résidences secondaires	22	719
% de résidences secondaires	2 %	4 %
Nombre de logements vacants	58	2 221
% de logements vacants	4 %	11 %
Evolution du parc vacant (2013-2018)	+ 9 %	+ 10 %
Moyenne du nombre de logements autorisés sur la période 2013-2019	9	158
Moyenne du nombre de logements commencés sur la période 2013-2019	10	107

Saint-Jean-du-Falga, Secteur stratégique central
Logements autorisés et commencés entre 2013 et 2019



Source : Sit@del

Documents de planification

Document d'urbanisme communal

Document en vigueur **PLU approuvé en septembre 2021**

Perspectives -

Prescriptions du SCoT de la Vallée de l'Ariège

Secteur de l'armature urbaine	Secteur stratégique central
Densité minimale de l'habitat prescrite	20 logements minimum par hectare
Part minimale de logements locatifs à loyer modéré dans l'offre nouvelle	20 %

Démarches et actions engagées dans le domaine de l'habitat

- Convention Intercommunale d'Attribution (2020)
- Dispositif d'amélioration de l'habitat : Programme d'Intérêt Général (PIG)
- Opération façades
- Pôle départemental de lutte contre l'habitat indigne
- Contrat Bourg-Centre (septembre 2019)

Potentialités de développement du parc de logements entre 2023 et 2028

Le PLU de Saint-Jean-du-Falga, approuvé fin 2021, identifie 5 secteurs d'OAP. Il n'y a pas de maîtrise foncière communale sur ces secteurs constructibles appartenant à des propriétaires privés.

La commune estime que 4 OAP pourront accueillir environ un tiers de leur capacité sur la temporalité du PLH, soit environ 25 logements au total. Une 5^{ème} OAP a été identifiée comme pouvant accueillir deux tiers de sa capacité d'ici à 2028, soit environ 43 logements. Afin de se conformer aux prescriptions du SCoT de la Vallée de l'Ariège, l'ensemble de ces opérations devront prévoir part minimale de 20% de logements à loyer modéré dans l'offre nouvelle.

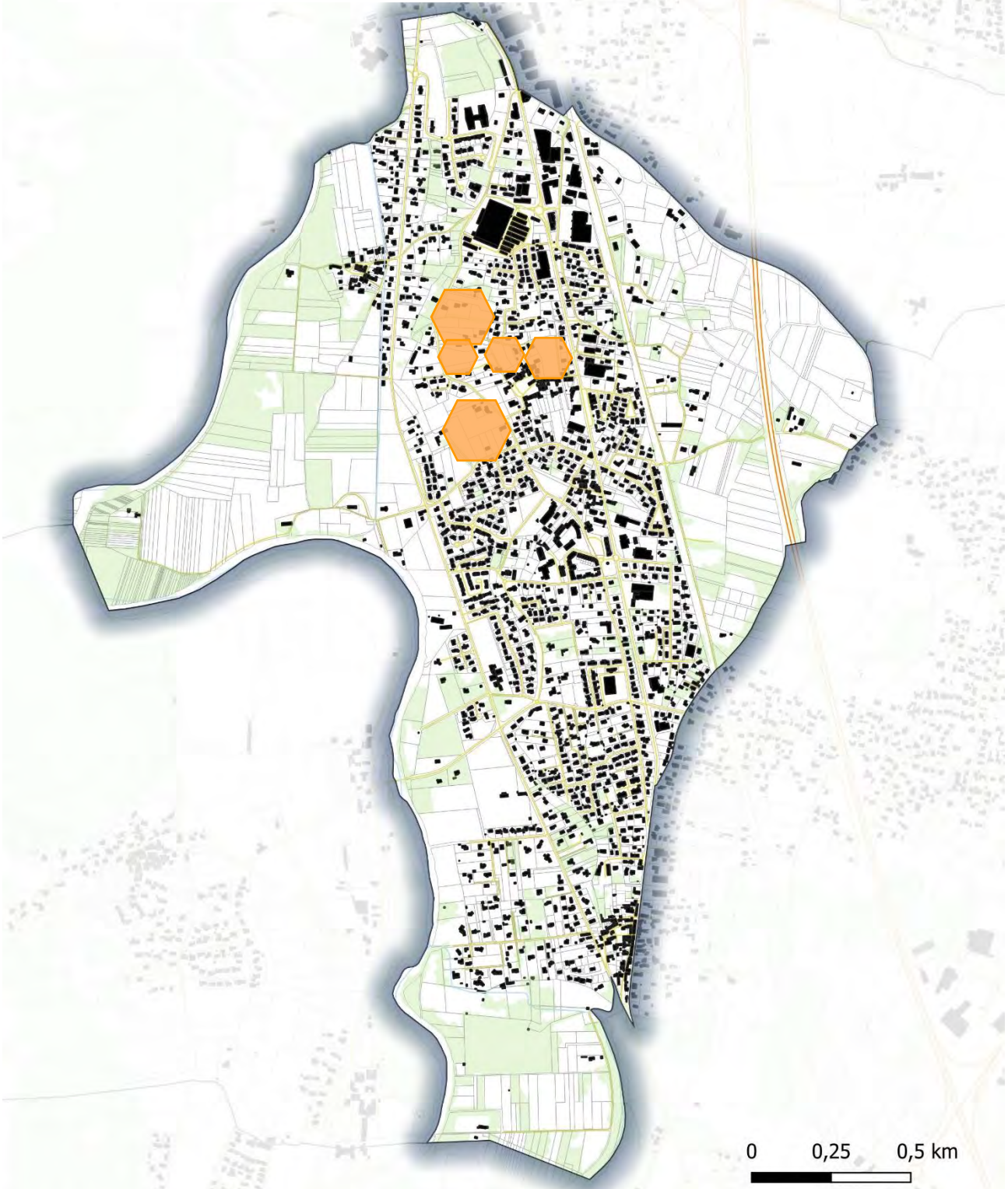
Au regard des possibilités de divisions de parcelles détenues par des particuliers et des dents creuses des tissus urbains existants, un potentiel d'environ 5 logements en diffus est également identifié.

Les opérations devront être compatibles avec le cadre juridique de la loi Climat et Résilience, le PLH et le SCoT de la Vallée de l'Ariège qui affirme une volonté de réduction de l'artificialisation des sols, avec des objectifs en termes de densité, d'intensification des tissus urbains et pavillonnaires, et de renouvellement. Aussi, la commune devra veiller à ce que ces projets demeurent non concurrentiels et complémentaires dans leurs programmes et temporalités de livraison.

SAINT-JEAN-DU-FALGA

Potentialité de développement du parc de logements

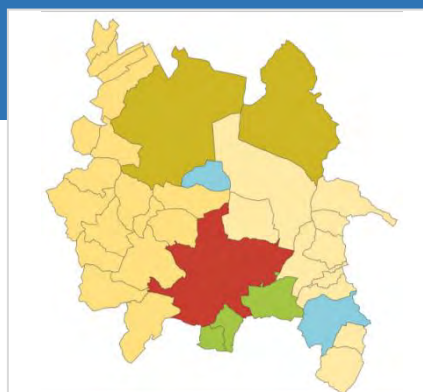
 Foncier



POLES RELAIS

Communes du secteur :

- Les Pujols
- Le Vernet



Objectifs de production de logements (2023-2028)

	Communes pôles relais	Communauté de Communes des Portes d'Ariège Pyrénées
Objectif de production de logements	60 logements	1 440 logements
Part de l'objectif globale de la CCPAP	4 %	100 %
Objectif en matière de lutte contre la vacance	7 logements vacants	420 logements vacants
Rappel SCoT : Objectif de production en renouvellement / réinvestissement urbain	Chaque commune doit tendre vers 20 % de sa production de logements en renouvellement / réinvestissement urbain ¹	
Objectif de diversification	9 logements à locatifs à loyer modéré ² à minima (prescriptions du SCoT)	215 logements à locatifs à loyer modéré à minima (prescriptions du SCoT)
Part de l'objectif en diversification de la CCPAP	4 %	100 %

¹ La production de logements en renouvellement / réinvestissement urbain telle que définie par le SCoT intègre : les logements vacants remis sur le marché après travaux ; les logements issus d'une démolition / reconstruction ; les logements issus d'un comblement d'une dent creuse en tissu urbain constitué ; les logements issus d'une qualification / densification des tissus pavillonnaires ou intensification).

² Selon le SCoT de la Vallée de l'Ariège, sont comptés comme logements locatifs à loyer modéré : les logements HLM, les logements communaux, les logements locatifs privés conventionnés, les logements-foyers, les logements en EHPAD / CLAS, les logements d'urgence ainsi que les logements en accession sociale à la propriété du type PSLA.



Population

	Pôles relais	CCPAP
Nombre d'habitants	1 528	39 515
Variation annuelle moyenne de la population en % (2013-2018)	+ 2 %	+ 0,4 %
Taille moyenne des ménages	2,44	2,13
Personnes seules	9 %	38 %
Couples sans enfants	28 %	26 %
Couples avec enfants	37 %	23 %
Familles monoparentales	7 %	11 %
Revenu annuel médian par unité de consommation	21 195 € / UC	19 860 € / UC



Logement

	Pôles relais	CCPAP
Nombre de résidences principales	607	17 775
% propriétaires occupants	79 %	58 %
% locataires privé	18 %	32 %
% locataires HLM	0 %	7 %
% logés gratuitement	3 %	3%
Nombre de résidences secondaires	23	719
% de résidences secondaires	3 %	4 %
Nombre de logements vacants	46	2 221
% de logements vacants	7 %	11 %
Evolution du parc vacant (2013-2018)	+ 5 %	+ 10 %
Moyenne du nombre de logements autorisés sur la période 2013-2019	4	158
Moyenne du nombre de logements commencés sur la période 2013-2019	3	107

Enjeux de développement

→ Conforter un rôle d'accueil des ménages en lien avec le niveau de service de proximité des communes

Les communes des pôles relais enregistrent la plus forte croissance démographique de la CCPAP sur la période récente 2013-2018 (+2 %), pour autant Les Pujols et Le Vernet sont respectivement la 6^{ème} et la 9^{ème} commune les plus peuplées de l'intercommunalité. Elles accueillent davantage de couples avec enfants que dans le reste de la CCPAP. Les familles monoparentales y sont toutefois moins nombreuses.

Les Pujols et Le Vernet ont la capacité d'assurer un niveau de service de proximité. Situées à proximité des axes structurants du territoire, elles bénéficient d'une bonne accessibilité routière, ainsi que ferroviaire pour Le Vernet qui dispose d'une halte. La desserte en transports en commun, vers Pamiers notamment, devra être renforcée compte tenu du vieillissement d'une frange de la population.

→ Engager une diversification de l'offre pour répondre à l'ensemble des besoins

Ce secteur accueille majoritairement des propriétaires occupants de maisons individuelles. La demande exprimée porte essentiellement sur des terrains à bâtir. Des besoins en logements locatifs ont également été recensés sur la commune des Pujols. En complément de l'offre locative privée, les pôles relais comptent 5 logements privés conventionnés, ainsi que 2 logements communaux conventionnés aux Pujols.

Une part de l'offre de logements à produire sur la durée du PLH doit aussi être orientée vers l'offre locative, notamment pour répondre aux besoins des couples, avec et sans enfants, ce qui permettra de renouveler la population. Bien que les objectifs de production de logements sociaux soient relativement modérés (9 logements à minima sur 6 ans), ces derniers participeront à la diversification de l'offre.

→ Favoriser une production de logements en cœurs de bourgs

La croissance démographique soutenue de la période récente pose la question du développement de ces communes. Le nombre de résidences principales a plus fortement augmenté aux Pujols, avec en moyenne 5 logements autorisés chaque année. Cette production a davantage été marquée dans des hameaux peu structurés, en contradiction avec l'esprit du SCoT de la Vallée de l'Ariège.

La part de logements vacants est inférieure au taux observé à l'échelle de la CCPAP. Le Vernet enregistre même une diminution de son parc vacant sur la période 2013-2018.

Pour les six ans à venir, les communes souhaitent poursuivre un développement raisonné, dans le respect du tissu local. Pour Le Vernet, le développement est contraint par le Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) qui limite la constructibilité sur la partie Est de la commune.

LES PUJOLS

Données de cadrage

Sources : Insee RP 2018, Sit@del 2018



Population

	Les Pujols	CCPAP
Nombre d'habitants	816	39 515
Variation annuelle moyenne de la population en % (2013-2018)	+ 1,4 %	+ 0,4 %
Taille moyenne des ménages	2,46	2,13
Personnes seules	11 %	38 %
Couples sans enfants	26 %	26 %
Couples avec enfants	37 %	23 %
Familles monoparentales	9 %	11 %
Revenu annuel médian par unité de consommation	22 050 € / UC	19 860 € / UC

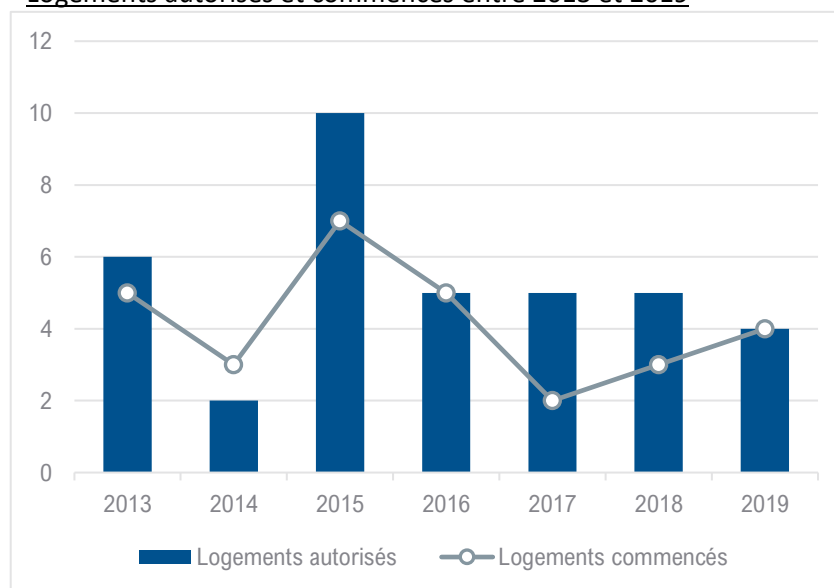


Logement

	Les Pujols	CCPAP
Nombre de résidences principales	332	17 775
% propriétaires occupants	77 %	58 %
% locataires privé	20 %	32 %
% locataires HLM	0 %	7 %
% logés gratuitement	3 %	3%
Nombre de résidences secondaires	11	719
% de résidences secondaires	3 %	4 %
Nombre de logements vacants	26	2 221
% de logements vacants	8 %	11 %
Evolution du parc vacant (2013-2018)	+ 12 %	+ 10 %
Moyenne du nombre de logements autorisés sur la période 2013-2019	5	158
Moyenne du nombre de logements commencés sur la période 2013-2019	4	107

Les Pujols, Pôle relais

Logements autorisés et commencés entre 2013 et 2019



Source : Sit@del

Documents de planification

Document d'urbanisme communal

Document en vigueur

PLU approuvé en novembre 2013

Perspectives

Document non compatible avec le SCoT

Prescriptions du SCoT de la Vallée de l'Ariège

Secteur de l'armature urbaine

Pôle relais

Densité minimale de l'habitat prescrite

20 logements minimum par hectare

Part minimale de logements locatifs à loyer modéré dans l'offre nouvelle

15 %

Démarches et actions engagées dans le domaine de l'habitat

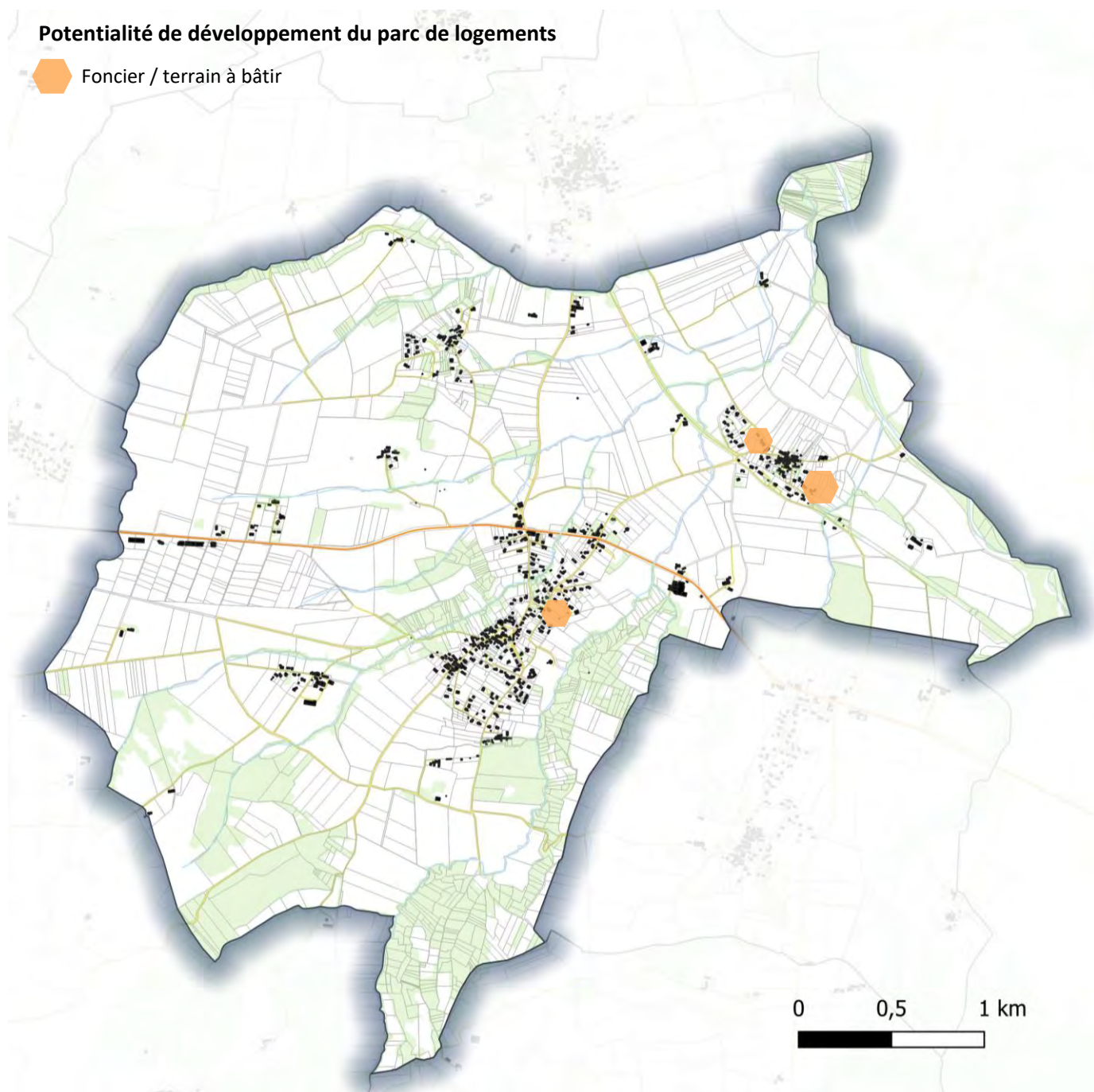
- Dispositifs d'amélioration de l'habitat : Programme d'Intérêt Général (PIG)
- Opération façades
- Pôle départemental de lutte contre l'habitat indigne

Potentialités de développement du parc de logements entre 2023 et 2028

Le PLU en vigueur aux Pujols n'est pas compatible avec le SCoT de la Vallée de l'Ariège.

Plusieurs terrains à bâtir ont vocation à accueillir des projets d'habitat. Sur ces fonciers, 7 à 10 logements sont susceptibles de voir le jour sur la durée du PLH. 3 à 4 projets de divisions de parcelles déjà bâties (« BIMBY ») ont également été identifiés. Toutefois la commune n'a pas la maîtrise foncière de ces terrains et ne maîtrise pas la temporalité de ces projets.

Les opérations à venir devront être compatibles avec les orientations du PLH, notamment en termes de diversité de l'offre, de qualité architecturale, paysagère et environnementale.



LE VERNET

Données de cadrage

Sources : Insee RP 2018, Sit@del 2018



Population

	Le Vernet	CCPAP
Nombre d'habitants	712	39 515
Variation annuelle moyenne de la population en % (2013-2018)	+ 1,8 %	+ 0,4 %
Taille moyenne des ménages	2,55	2,13
Personnes seules	7 %	38 %
Couples sans enfants	31 %	26 %
Couples avec enfants	37 %	23 %
Familles monoparentales	6 %	11 %
Revenu annuel médian par unité de consommation	20 580 € / UC	19 860 € / UC

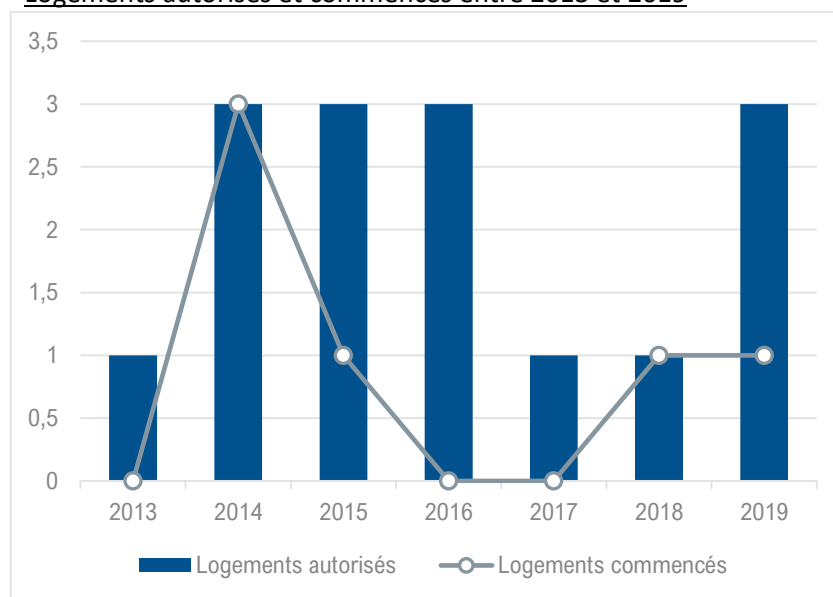


Logement

	Le Vernet	CCPAP
Nombre de résidences principales	275	17 775
% propriétaires occupants	82 %	58 %
% locataires privé	16 %	32 %
% locataires HLM	0 %	7 %
% logés gratuitement	3 %	3%
Nombre de résidences secondaires	12	719
% de résidences secondaires	4 %	4 %
Nombre de logements vacants	16	2 221
% de logements vacants	5 %	11 %
Evolution du parc vacant (2013-2018)	- 27 %	+ 10 %
Moyenne du nombre de logements autorisés sur la période 2013-2019	2	158
Moyenne du nombre de logements commencés sur la période 2013-2019	2	107

Le Vernet, Pôle relais

Logements autorisés et commencés entre 2013 et 2019



Source : Sit@del

Documents de planification

Document d'urbanisme communal

Document en vigueur [PLU approuvé en septembre 2021](#)

Perspectives -

Prescriptions du SCOT de la Vallée de l'Ariège

Secteur de l'armature urbaine [Pôle relais](#)

Densité minimale de l'habitat prescrite [20 logements minimum par hectare](#)

Part minimale de logements locatifs à loyer modéré dans l'offre nouvelle [15 %](#)

Démarches et actions engagées dans le domaine de l'habitat

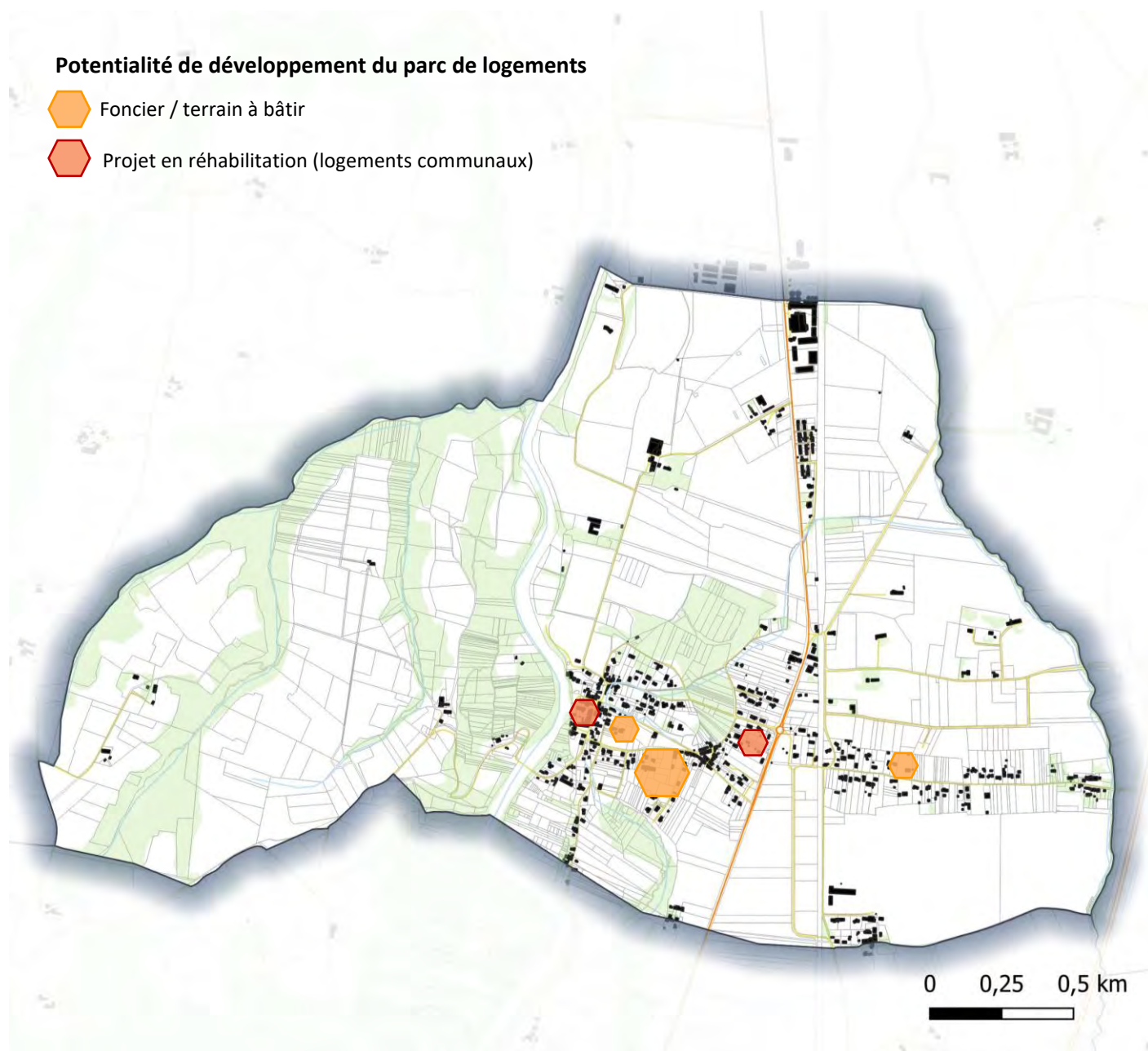
- Dispositif d'amélioration de l'habitat : Programme d'Intérêt Général (PIG)
- Opération façades
- Pôle départemental de lutte contre l'habitat indigne

Potentialités de développement du parc de logements entre 2023 et 2028

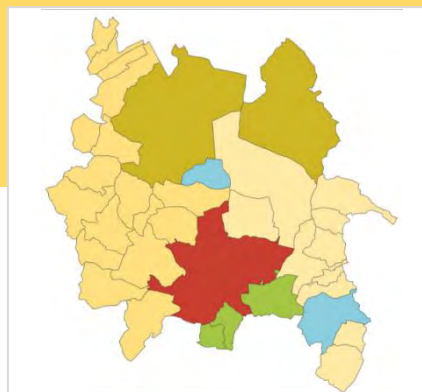
La commune du Vernet d'Ariège a approuvé un PLU fin 2021. Son développement est notamment contraint par un risque d'inondation.

Une OAP en zone AU, sur terrain privé, prévoit d'accueillir des projets d'habitat à l'horizon 2028. Cette zone, enclavée dans la partie actuellement urbanisée entre les deux principaux secteurs bâtis de la commune (le village et le hameau de Naudounet), permet la réalisation d'une quinzaine de logements. Dans une volonté de diversification, un emplacement est réservé pour la production d'environ 5 logements sociaux. Les opérations à venir devront être compatibles avec les orientations du PLH, notamment en termes de diversité de l'offre, de qualité architecturale, paysagère et environnementale.

La commune a également pour projet de réaliser 4 à 5 logements communaux.



MAILLAGE VILLAGEOIS DE PLAINE EST



Communes du secteur :

- Arvigna
- Gaudiès
- La Bastide-de-Lordat
- Le Carlaret
- Les Issards
- Ludiès
- Montaut
- Saint-Amadou
- Trémoulet
- Villeneuve-du-Paréage

Objectifs de production de logements (2023-2028)

	Communes du Maillage villageois de plaine Est	Communauté de Communes des Portes d'Ariège Pyrénées
Objectif de production de logements	186 logements	1 440 logements
Part de l'objectif globale de la CCPAP	13 %	100 %
Objectif en matière de lutte contre la vacance	6 logements vacants	420 logements vacants
Rappel SCoT : Objectif de production en renouvellement / réinvestissement urbain	Chaque commune doit tendre vers 20 % de sa production de logements en renouvellement / réinvestissement urbain ¹	
Objectif de diversification	Le SCoT ne définit pas d'objectif minimum, 15 à 20 logements à loyer modéré pourront être produits au titre de la diversification de l'offre	215 logements à locatifs à loyer modéré à minima (prescriptions du SCoT)
Part de l'objectif en diversification de la CCPAP	-	100 %

¹ La production de logements en renouvellement / réinvestissement urbain telle que définie par le SCoT intègre : les logements vacants remis sur le marché après travaux ; les logements issus d'une démolition / reconstruction ; les logements issus d'un comblement d'une dent creuse en tissu urbain constitué ; les logements issus d'une qualification / densification des tissus pavillonnaires ou intensification).

² Selon le SCoT de la Vallée de l'Ariège, sont comptés comme logements locatifs à loyer modéré : les logements HLM, les logements communaux, les logements locatifs privés conventionnés, les logements-foyers, les logements en EHPAD / CLAS, les logements d'urgence ainsi que les logements en accession sociale à la propriété du type PSLA.



Population

	Maillage villageois de plaine Est	CCPAP
Nombre d'habitants	3 202	39 515
Variation annuelle moyenne de la population en % (2013-2018)	+ 0,4 %	+ 0,4 %
Taille moyenne des ménages	2,28	2,13
Personnes seules	14 %	38 %
Couples sans enfants	29 %	26 %
Couples avec enfants	30 %	23 %
Familles monoparentales	13 %	11 %
Revenu annuel médian par unité de consommation	20 789 € / UC	19 860 € / UC



Logement

	Maillage villageois de plaine Est	CCPAP
Nombre de résidences principales	1 321	17 775
% propriétaires occupants	77 %	58 %
% locataires privé	20 %	32 %
% locataires HLM	0 %	7 %
% logés gratuitement	3 %	3 %
Nombre de résidences secondaires	90	719
% de résidences secondaires	6 %	4 %
Nombre de logements vacants	162	2 221
% de logements vacants	10 %	11 %
Evolution du parc vacant (2013-2018)	+ 34 %	+ 10 %
Moyenne du nombre de logements autorisés sur la période 2013-2019	1,3	158
Moyenne du nombre de logements commencés sur la période 2013-2019	1	107

Enjeux de développement

→ Maintenir une attractivité démographique raisonnée

Le maillage villageois Est se compose de 10 communes. Les communes les plus rurales comptent entre 90 et 300 habitants et se situent le long de la vallée de l'Hers, tandis-que les communes les plus peuplées, Montaut et Villeneuve-du-Paréage qui accueillent respectivement 700 et 770 habitants, se rapprochent de l'axe central du territoire matérialisé par l'autoroute A66.

Durant la période récente, le secteur enregistre une légère augmentation de sa population (+0,4%). Cette dynamique est principalement portée par les ménages familiaux. Les familles monoparentales et les couples avec enfants y sont particulièrement présents, ce qui permet de conforter les écoles communales ainsi que le regroupement éducatif (Syndicat Intercommunal à Vocation Educative de la Vallée de l'Hers).

En matière de déplacements, l'absence de transports en communs, en direction de la ville centre notamment, engendre une dépendance à la voiture pour les habitants. Le passage d'une épicerie itinérante permet, en partie, de compenser la faible offre (voire l'absence pour certaines communes) de services et commerces de proximité.

→ Limiter le développement de la vacance et renforcer les actions en faveur de l'amélioration des logements

Si les indicateurs socio-démographiques sont plutôt favorables (maintien de la population existante, accueil de familles avec enfants, ménages avec un niveau de revenu supérieur à la médiane intercommunale), un des enjeux de ce PLH porte sur la remobilisation du parc vacant et l'amélioration du parc privé via des travaux de rénovation énergétique et/ou d'adaptation des logements. Bien que le taux de vacance soit inférieur d'un point à celui de la CCPAP, près de 160 logements sont actuellement vacants et leur nombre a augmenté (+34%) sur la période récente 2013-2018.

Du fait du vieillissement des populations, et de l'allongement de la durée de vie des aînés, des besoins en adaptation des logements en vue du maintien à domicile ont été recensés par des communes. Par ailleurs, 40% du parc de résidences principales du secteur, construit avant les années 70, serait susceptible de nécessiter des travaux d'amélioration énergétique du bâti.

→ Poursuivre une diversification de l'offre pour répondre à l'ensemble des parcours résidentiels

Les habitants des communes du maillage villageois de plaine Est sont majoritairement propriétaires de leurs logements. L'essentiel de la demande porte sur de la maison individuelle ou du terrain à bâtir. Les potentiels sont toutefois limités pour la moitié des communes du secteur qui ne disposent pas de Plan Local de l'Urbanisme. Aussi, le niveau de production de logements est conforme aux niveaux de production généralement enregistrés en milieux ruraux (1 logement commencé en moyenne par an sur la période 2013-2019).

Dans une moindre mesure, des besoins en produits locatifs ont également été recensés par les communes. Au titre de la diversification de l'offre, une quinzaine de logements communaux conventionnés, ainsi qu'une dizaine de logements privés conventionnés par l'Anah sont présents sur le secteur.

ARVIGNA

Données de cadrage

Sources : Insee RP 2018, Sit@del 2018



Population

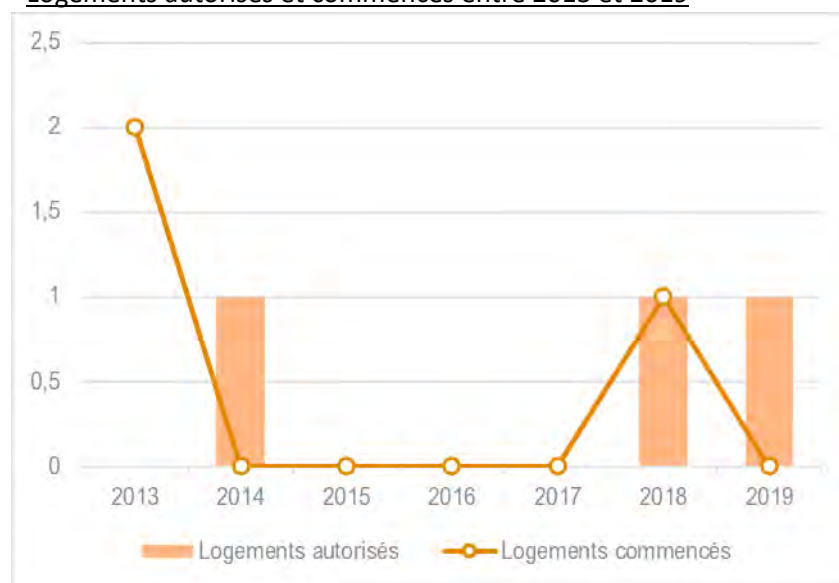
	Arvigna	CCPAP
Nombre d'habitants	219	39 515
Variation annuelle moyenne de la population en % (2013-2018)	- 2,0 %	+ 0,4 %
Taille moyenne des ménages	2,36	2,13
Personnes seules	11 %	38 %
Couples sans enfants	32 %	26 %
Couples avec enfants	26 %	23 %
Familles monoparentales	15 %	11 %
Revenu annuel médian par unité de consommation	21 360 € / UC	19 860 € / UC



Logement

	Arvigna	CCPAP
Nombre de résidences principales	93	17 775
% propriétaires occupants	78 %	58 %
% locataires privé	19 %	32 %
% locataires HLM	0 %	7 %
% logés gratuitement	3 %	3%
Nombre de résidences secondaires	15	719
% de résidences secondaires	13 %	4 %
Nombre de logements vacants	6	2 221
% de logements vacants	5 %	11 %
Evolution du parc vacant (2013-2018)	-14 %	+ 10 %
Moyenne du nombre de logements autorisés sur la période 2013-2019	0,4	158
Moyenne du nombre de logements commencés sur la période 2013-2019	0,4	107

Arvigna, Maillage villageois de plaine Est
Logements autorisés et commencés entre 2013 et 2019



Source : Sit@del

Documents de planification

Document d'urbanisme communal

Document en vigueur	Carte communale approuvée en janvier 2011
Perspectives	Document non compatible avec le SCoT

Prescriptions du SCoT de la Vallée de l'Ariège

Secteur de l'armature urbaine	Maillage villageois de plaine Est
Densité minimale de l'habitat prescrite	12 logements minimum par hectare
Part minimale de logements locatifs à loyer modéré dans l'offre nouvelle	-

Démarches et actions engagées dans le domaine de l'habitat


- Dispositif d'amélioration de l'habitat : Programme d'Intérêt Général (PIG)
- Opération façades
- Pôle départemental de lutte contre l'habitat indigne

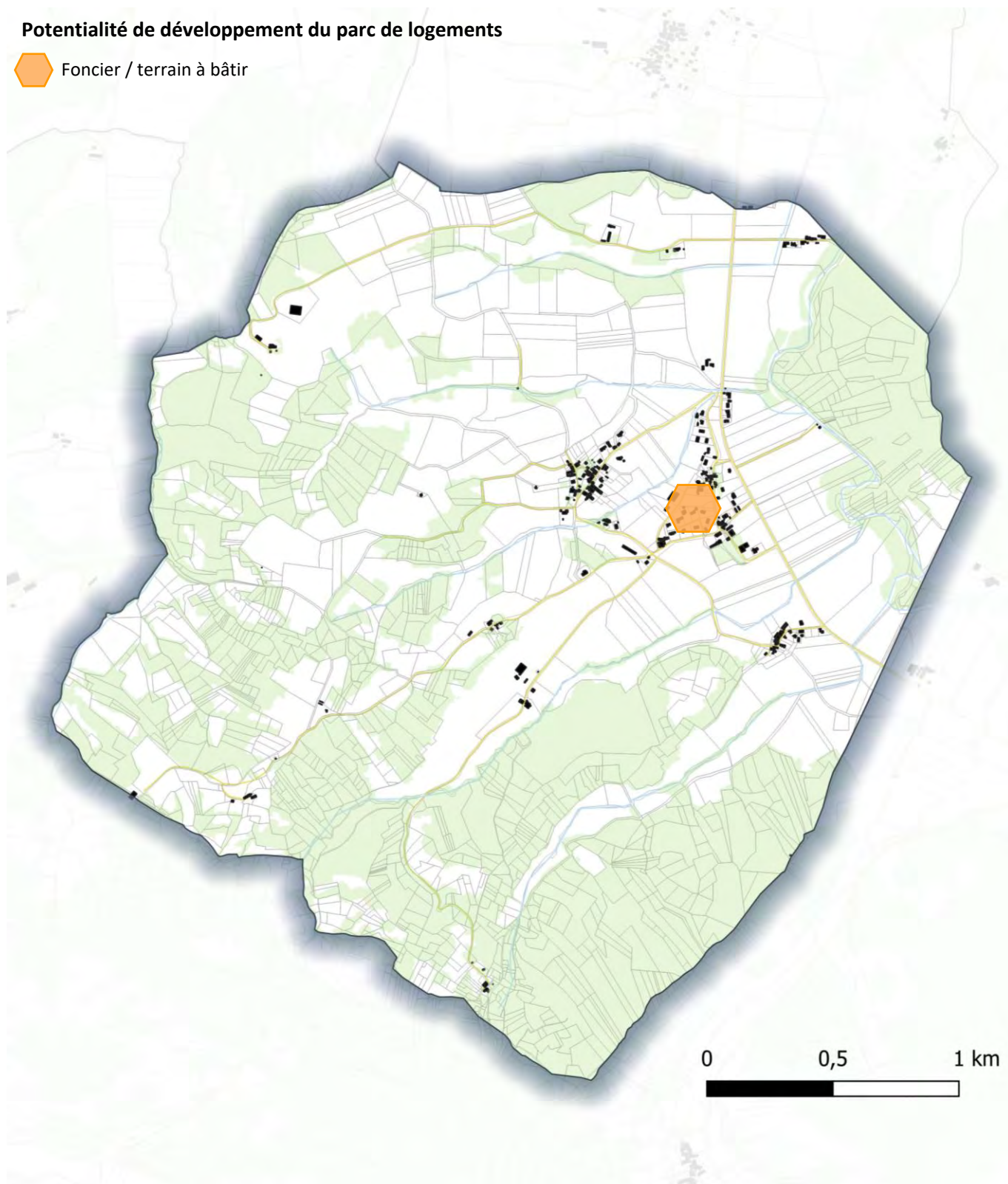
Potentialités de développement du parc de logements entre 2023 et 2028

Sur la temporalité du PLH, deux projets comportant d'initiative privée ont été identifiés. Ces projets prévoient chacun la création de 4 logements individuels en cœur de village.

Les opérations à venir devront être compatibles avec les orientations du PLH, notamment en termes de diversité de l'offre, de qualité architecturale, paysagère et environnementale.

Potentialité de développement du parc de logements

 Foncier / terrain à bâtir



GAUDIÈS

Données de cadrage

Sources : Insee RP 2018, Sit@del 2018



Population

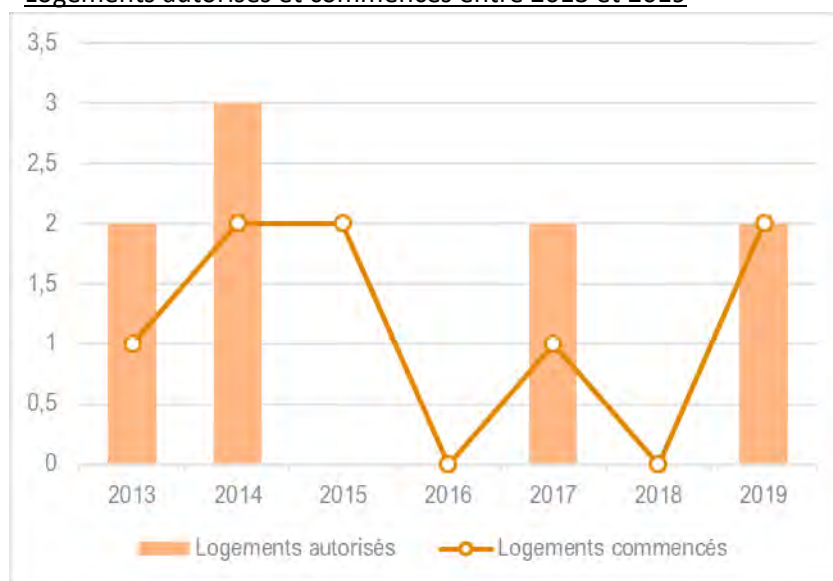
	Gaudiès	CCPAP
Nombre d'habitants	246	39 515
Variation annuelle moyenne de la population en % (2013-2018)	+ 3,6 %	+ 0,4 %
Taille moyenne des ménages	2,39	2,13
Personnes seules	20 %	38 %
Couples sans enfants	30 %	26 %
Couples avec enfants	25 %	23 %
Familles monoparentales	15 %	11 %
Revenu annuel médian par unité de consommation	20 170 € / UC	19 860 € / UC



Logement

	Gaudiès	CCPAP
Nombre de résidences principales	103	17 775
% propriétaires occupants	72 %	58 %
% locataires privé	20 %	32 %
% locataires HLM	1 %	7 %
% logés gratuitement	7 %	3 %
Nombre de résidences secondaires	16	719
% de résidences secondaires	12 %	4 %
Nombre de logements vacants	13	2 221
% de logements vacants	10 %	11 %
Evolution du parc vacant (2013-2018)	+ 16 %	+ 10 %
Moyenne du nombre de logements autorisés sur la période 2013-2019	1	158
Moyenne du nombre de logements commencés sur la période 2013-2019	1	107

Gaudiès, Maillage villageois de plaine Est
Logements autorisés et commencés entre 2013 et 2019



Source : Sit@del

Documents de planification

Document d'urbanisme communal

Document en vigueur	PLU approuvé en juillet 2014
Perspectives	Document non compatible avec le SCoT

Prescriptions du SCoT de la Vallée de l'Ariège

Secteur de l'armature urbaine	Maillage villageois Est
Densité minimale de l'habitat prescrite	12 logements minimum par hectare
Part minimale de logements locatifs à loyer modéré dans l'offre nouvelle	-


Démarches et actions engagées dans le domaine de l'habitat

- Dispositif d'amélioration de l'habitat : Programme d'Intérêt Général (PIG)
- Opération façades
- Pôle départemental de lutte contre l'habitat indigne
- Convention avec l'Établissement Public Foncier d'Occitanie

Potentialités de développement du parc de logements entre 2023 et 2028

La municipalité a pour priorité dynamiser le centre du hameau principal par la mobilisation d'une friche agricole dont l'objectif principal est la création de logements et d'aménagements publics. Ce foncier permettrait d'accueillir environ 7 logements sur la temporalité du PLH. La programmation à venir devra être compatible avec les orientations du PLH, notamment en termes de diversité de l'offre, de qualité architecturale, paysagère et environnementale.

Potentialité de développement du parc de logements

 Foncier / terrain à bâtir



LA-BASTIDE-DE-LORDAT

Données de cadrage

Sources : Insee RP 2018, Sit@del 2018



Population

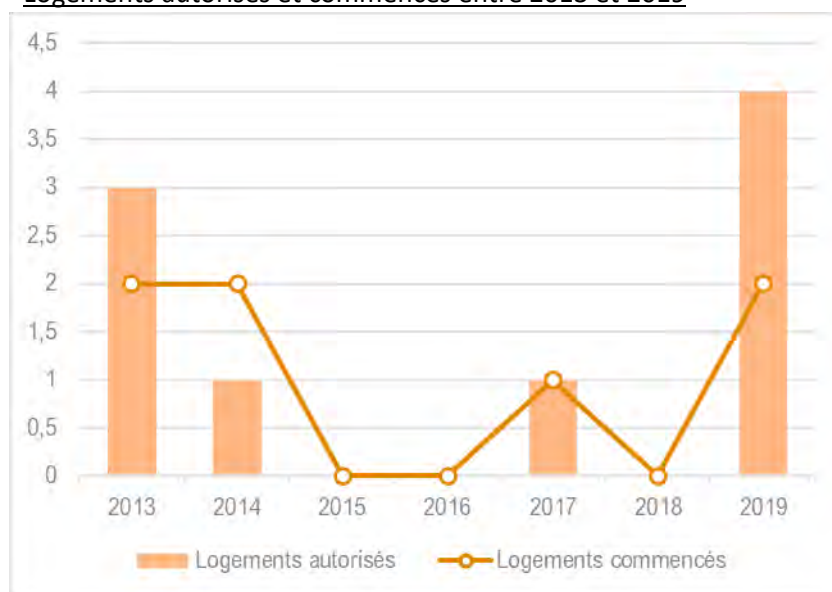
	La-Bastide-de-Lordat	CCPAP
Nombre d'habitants	288	39 515
Variation annuelle moyenne de la population en % (2013-2018)	+ 1,0 %	+ 0,4 %
Taille moyenne des ménages	2,50	2,13
Personnes seules	17 %	38 %
Couples sans enfants	30 %	26 %
Couples avec enfants	29 %	23 %
Familles monoparentales	4 %	11 %
Revenu annuel médian par unité de consommation	21 720 € / UC	19 860 € / UC



Logement

	La-Bastide-de-Lordat	CCPAP
Nombre de résidences principales	115	17 775
% propriétaires occupants	79 %	58 %
% locataires privé	18 %	32 %
% locataires HLM	0 %	7 %
% logés gratuitement	3 %	3%
Nombre de résidences secondaires	11	719
% de résidences secondaires	8 %	4 %
Nombre de logements vacants	15	2 221
% de logements vacants	11 %	11 %
Evolution du parc vacant (2013-2018)	+ 25 %	+ 10 %
Moyenne du nombre de logements autorisés sur la période 2013-2019	1	158
Moyenne du nombre de logements commencés sur la période 2013-2019	1	107

La-Bastide-de-Lordat, Maillage villageois de plaine Est
Logements autorisés et commencés entre 2013 et 2019



Source : Sit@del

Documents de planification

Document d'urbanisme communal

Document en vigueur	PLU approuvé en septembre 2011 (modification simplifiée en juillet 2018)
Perspectives	Document non compatible avec le SCoT

Prescriptions du SCoT de la Vallée de l'Ariège

Secteur de l'armature urbaine	Maillage villageois Est
Densité minimale de l'habitat prescrite	12 logements minimum par hectare
Part minimale de logements locatifs à loyer modéré dans l'offre nouvelle	-

Démarches et actions engagées dans le domaine de l'habitat


- Dispositif d'amélioration de l'habitat : Programme d'Intérêt Général (PIG)
- Opération façades
- Pôle départemental de lutte contre l'habitat indigne

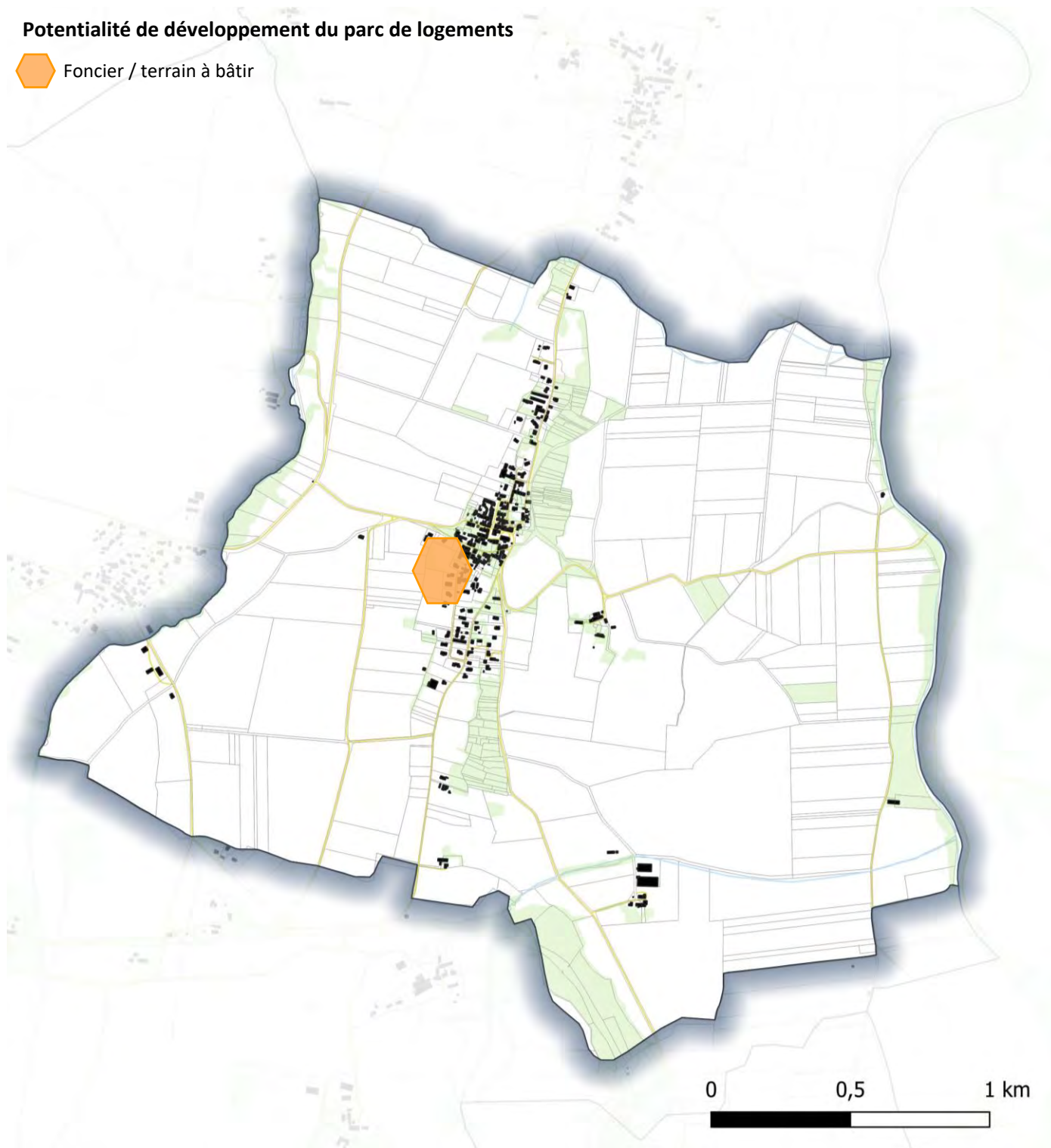
Potentialités de développement du parc de logements entre 2023 et 2028

Sur la temporalité du PLH, deux terrains contigus d'environ 7 000 à 8 000 m² chacun, détenus par des particuliers, ont été identifiés pour la création d'environ 18 logements. Pour permettre la réalisation de nouveaux projets sur la commune, le réseau d'assainissement a fait l'objet d'une mise aux normes récente.

Les opérations à venir devront être compatibles avec les orientations du PLH, notamment en termes de diversité de l'offre, de qualité architecturale, paysagère et environnementale.

Potentialité de développement du parc de logements

 Foncier / terrain à bâtir



LE CARLARET

Données de cadrage

Sources : Insee RP 2018, Sit@del 2018



Population

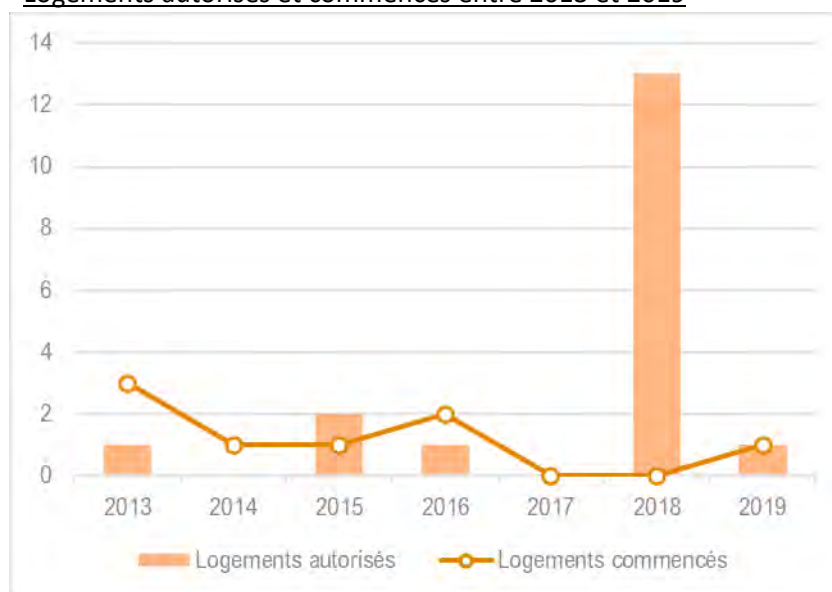
	Le Carlaret	CCPAP
Nombre d'habitants	274	39 515
Variation annuelle moyenne de la population en % (2013-2018)	+ 0,4 %	+ 0,4 %
Taille moyenne des ménages	2,61	2,13
Personnes seules	10 %	38 %
Couples sans enfants	33 %	26 %
Couples avec enfants	38 %	23 %
Familles monoparentales	10 %	11 %
Revenu annuel médian par unité de consommation	20 740 € / UC	19 860 € / UC



Logement

	Le Carlaret	CCPAP
Nombre de résidences principales	105	17 775
% propriétaires occupants	83 %	58 %
% locataires privé	16 %	32 %
% locataires HLM	0 %	7 %
% logés gratuitement	1 %	3 %
Nombre de résidences secondaires	2	719
% de résidences secondaires	2 %	4 %
Nombre de logements vacants	9	2 221
% de logements vacants	8 %	11 %
Evolution du parc vacant (2013-2018)	+ 50 %	+ 10 %
Moyenne du nombre de logements autorisés sur la période 2013-2019	3	158
Moyenne du nombre de logements commencés sur la période 2013-2019	1	107

Le Carlaret, Maillage villageois de plaine Est
Logements autorisés et commencés entre 2013 et 2019



Source : Sit@del

Documents de planification

Document d'urbanisme communal

Document en vigueur **Règlement National d'Urbanisme (RNU)**

Perspectives -

Prescriptions du SCOT de la Vallée de l'Ariège

Secteur de l'armature urbaine **Maillage villageois Est**

Densité minimale de l'habitat prescrite **12 logements minimum par hectare**

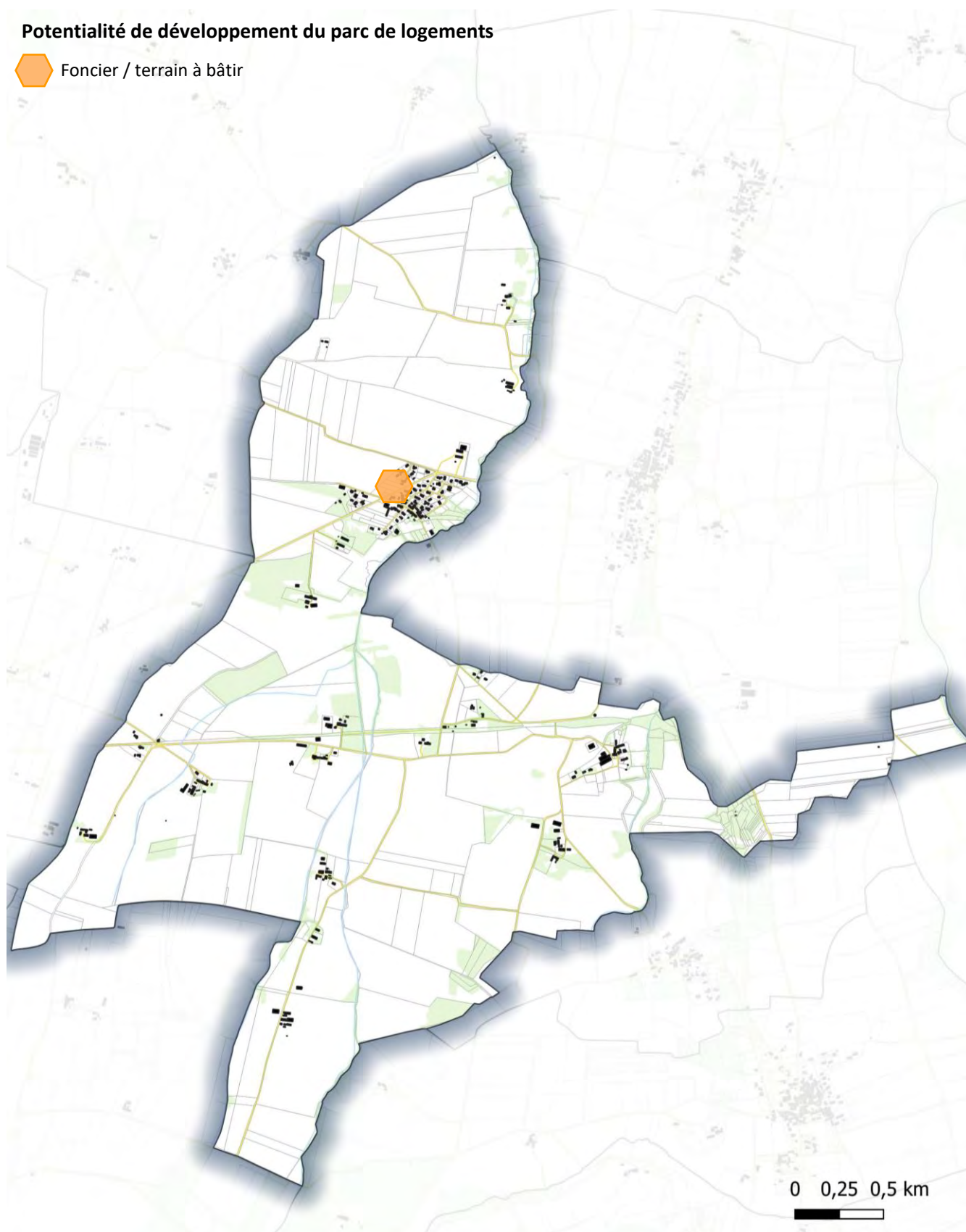
Part minimale de logements locatifs à loyer modéré dans l'offre nouvelle -

Démarches et actions engagées dans le domaine de l'habitat

- Dispositif d'amélioration de l'habitat : Programme d'Intérêt Général (PIG)
- Opération façades
- Pôle départemental de lutte contre l'habitat indigne

Potentialités de développement du parc de logements entre 2023 et 2028

Le noyau villageois est le seul site possible de développement pour la commune soumise au Règlement Nationale d'Urbanisme. Un secteur a été identifié en cœur de village pour accueillir un projet d'habitat communal. Ce foncier d'un hectare prévoit la réalisation d'environ 8 logements individuels. La programmation à venir devra être compatible avec les orientations du PLH, notamment en termes de diversité de l'offre, de qualité architecturale, paysagère et environnementale.



LES ISSARDS

Données de cadrage

Sources : Insee RP 2018, Sit@del 2018



Population

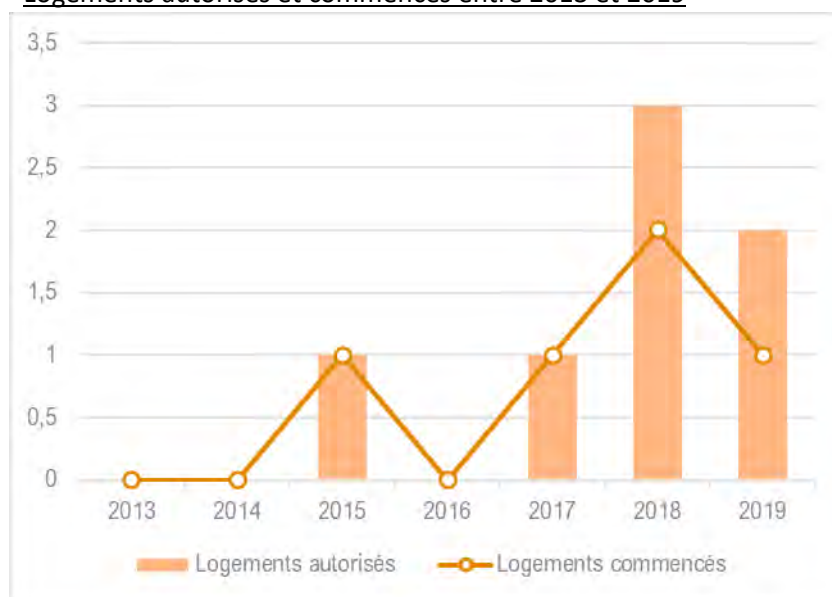
	Les Issards	CCPAP
Nombre d'habitants	240	39 515
Variation annuelle moyenne de la population en % (2013-2018)	+ 0,4 %	+ 0,4 %
Taille moyenne des ménages	2,27	2,13
Personnes seules	13 %	38 %
Couples sans enfants	39 %	26 %
Couples avec enfants	22 %	23 %
Familles monoparentales	9 %	11 %
Revenu annuel médian par unité de consommation	22 990 € / UC	19 860 € / UC



Logement

	Les Issards	CCPAP
Nombre de résidences principales	106	17 775
% propriétaires occupants	84 %	58 %
% locataires privé	15 %	32 %
% locataires HLM	0 %	7 %
% logés gratuitement	2 %	3 %
Nombre de résidences secondaires	4	719
% de résidences secondaires	3 %	4 %
Nombre de logements vacants	9	2 221
% de logements vacants	8 %	11 %
Evolution du parc vacant (2013-2018)	+ 13 %	+ 10 %
Moyenne du nombre de logements autorisés sur la période 2013-2019	1	158
Moyenne du nombre de logements commencés sur la période 2013-2019	0,7	107

Les Issards, Maillage villageois de plaine Est
Logements autorisés et commencés entre 2013 et 2019



Source : Sit@del

Documents de planification

Document d'urbanisme communal

Document en vigueur **Règlement National d'Urbanisme (RNU)**

Perspectives -

Prescriptions du SCoT de la Vallée de l'Ariège

Secteur de l'armature urbaine **Maillage villageois Est**

Densité minimale de l'habitat prescrite **12 logements minimum par hectare**

Part minimale de logements locatifs à loyer modéré dans l'offre nouvelle -

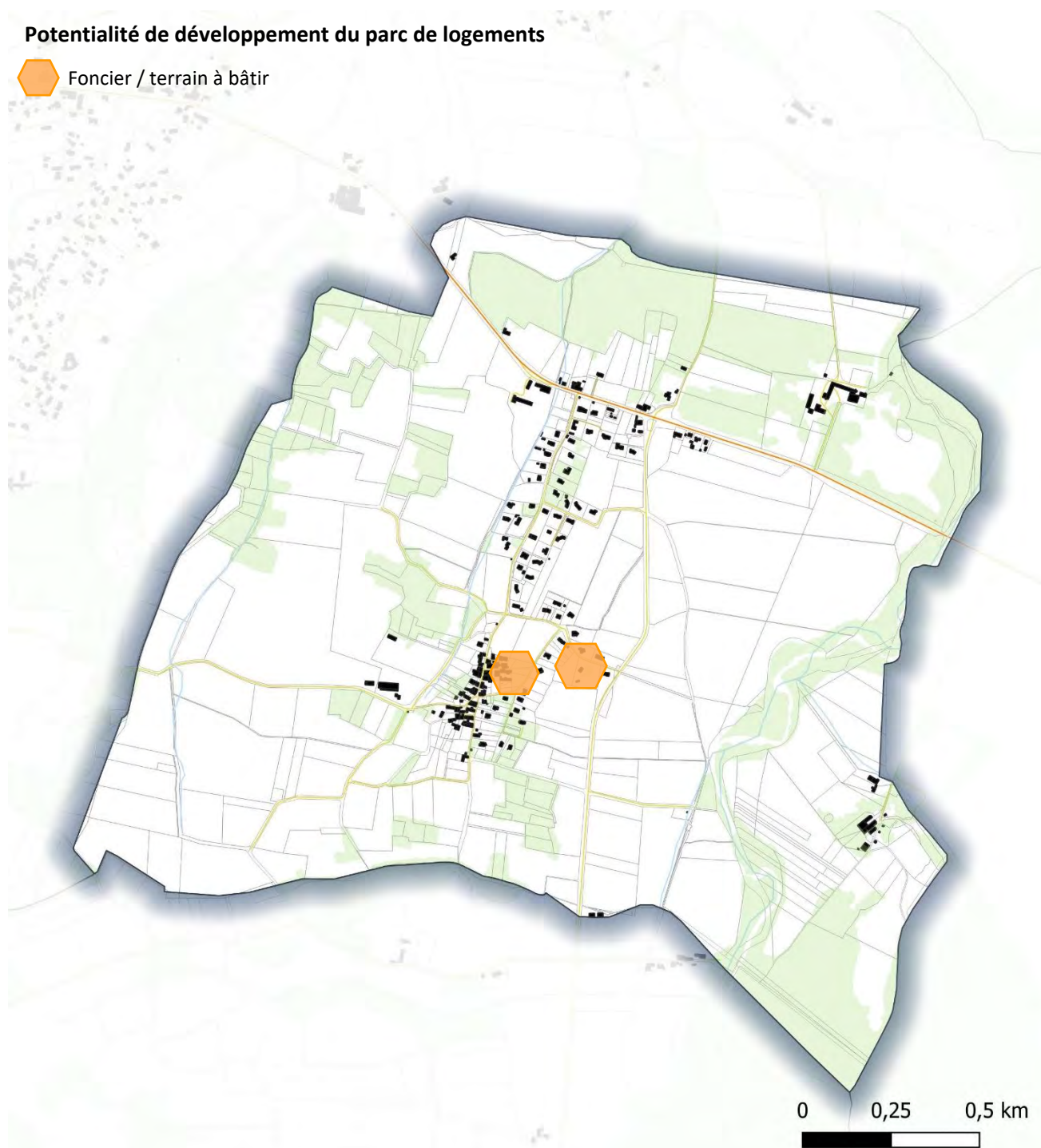
Démarches et actions engagées dans le domaine de l'habitat

- Dispositif d'amélioration de l'habitat : Programme d'Intérêt Général (PIG)
- Opération façades
- Pôle départemental de lutte contre l'habitat indigne

Potentialités de développement du parc de logements entre 2023 et 2028

Le noyau villageois est le seul site possible de développement pour la commune soumise au Règlement Nationale d'Urbanisme. Plusieurs fonciers détenus par des particuliers pourraient accueillir environ 4 logements. La temporalité de ces projets reste à ce jour incertaine.

Les opérations à venir devront être compatibles avec les orientations du PLH, notamment en termes de diversité de l'offre, de qualité architecturale, paysagère et environnementale.



LUDIÈS

Données de cadrage

Sources : Insee RP 2018, Sit@del 2018



Population

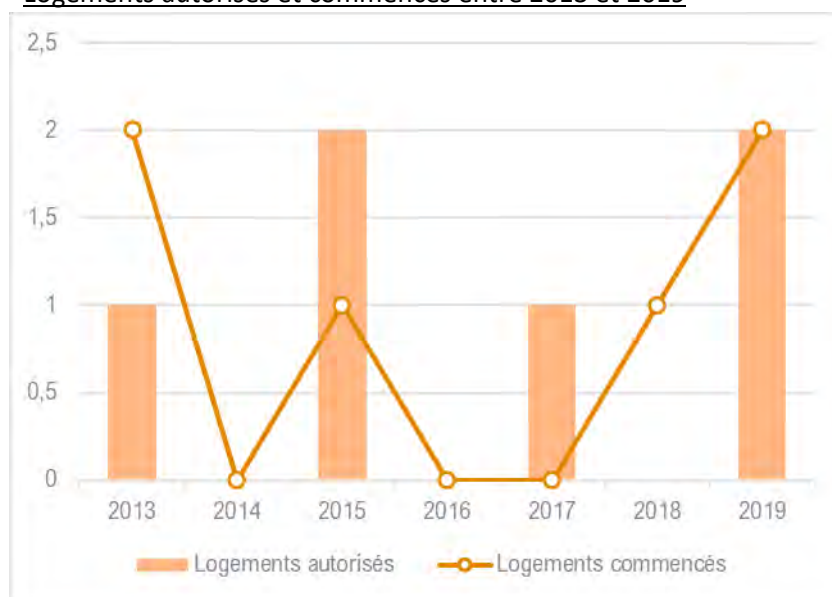
	Ludiès	CCPAP
Nombre d'habitants	92	39 515
Variation annuelle moyenne de la population en % (2013-2018)	+ 5,3 %	+ 0,4 %
Taille moyenne des ménages	2,43	2,13
Personnes seules	13 %	38 %
Couples sans enfants	50 %	26 %
Couples avec enfants	13 %	23 %
Familles monoparentales	13 %	11 %
Revenu annuel médian par unité de consommation	Non renseigné	19 860 € / UC



Logement

	Ludiès	CCPAP
Nombre de résidences principales	40	17 775
% propriétaires occupants	73 %	58 %
% locataires privé	22 %	32 %
% locataires HLM	0 %	7 %
% logés gratuitement	5 %	3 %
Nombre de résidences secondaires	2	719
% de résidences secondaires	5 %	4 %
Nombre de logements vacants	0	2 221
% de logements vacants	0 %	11 %
Evolution du parc vacant (2013-2018)	-100 %	+ 10 %
Moyenne du nombre de logements autorisés sur la période 2013-2019	1	158
Moyenne du nombre de logements commencés sur la période 2013-2019	1	107

Ludiès, Maillage villageois de plaine Est
Logements autorisés et commencés entre 2013 et 2019



Source : Sit@del

Documents de planification

Document d'urbanisme communal

Document en vigueur	PLU approuvé en septembre 2008
Perspectives	Document non compatible avec le SCoT

Prescriptions du SCoT de la Vallée de l'Ariège

Secteur de l'armature urbaine	Maillage villageois de plaine Est
Densité minimale de l'habitat prescrite	12 logements minimum par hectare
Part minimale de logements locatifs à loyer modéré dans l'offre nouvelle	-

Démarches et actions engagées dans le domaine de l'habitat


- Dispositif d'amélioration de l'habitat : Programme d'Intérêt Général (PIG)
- Opération façades
- Pôle départemental de lutte contre l'habitat indigne

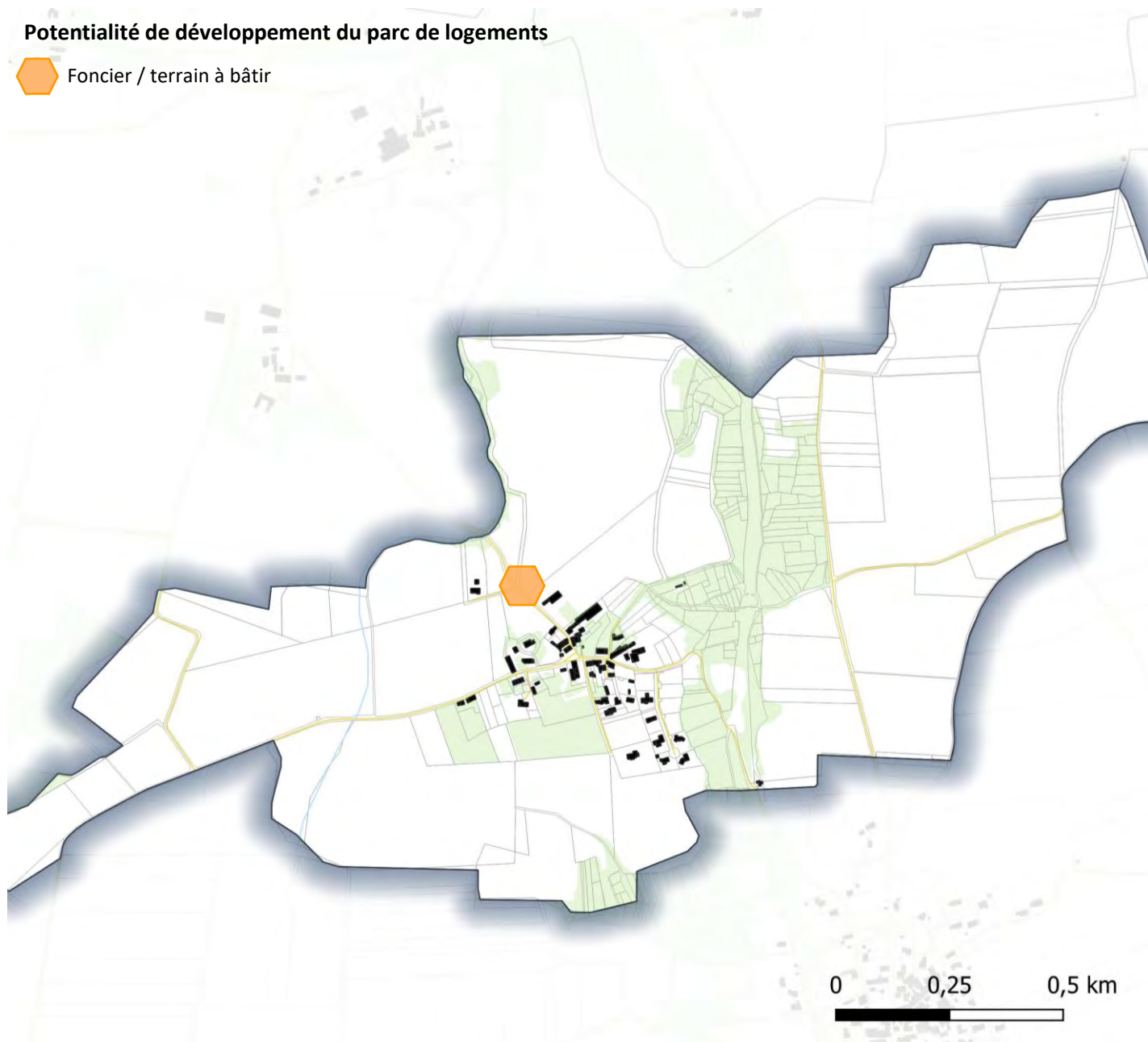
Potentialités de développement du parc de logements entre 2023 et 2028

Sur la temporalité du PLH, deux parcelles adjacentes en zone U du PLU ont été repérées comme pouvant accueillir deux nouveaux logements. Il n'y a toutefois pas de maîtrise foncière communale sur ces secteurs constructibles appartenant à des propriétaires privés.

Les opérations à venir devront être compatibles avec les orientations du PLH, notamment en termes de diversité de l'offre, de qualité architecturale, paysagère et environnementale.

Potentialité de développement du parc de logements

 Foncier / terrain à bâtir



MONTAUT

Données de cadrage

Sources : Insee RP 2018, Sit@del 2018



Population

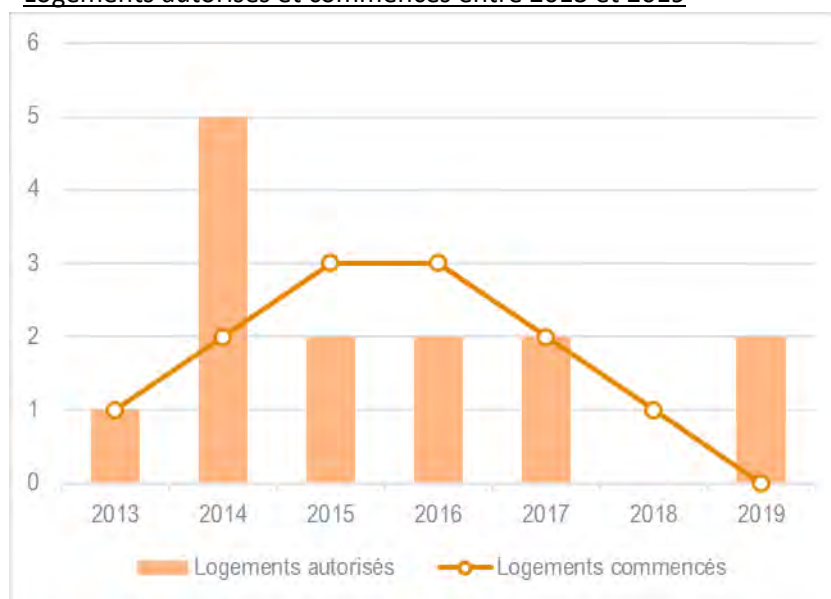
	Montaut	CCPAP
Nombre d'habitants	706	39 515
Variation annuelle moyenne de la population en % (2013-2018)	+ 0,1 %	+ 0,4 %
Taille moyenne des ménages	2,37	2,13
Personnes seules	14 %	38 %
Couples sans enfants	29 %	26 %
Couples avec enfants	28 %	23 %
Familles monoparentales	16 %	11 %
Revenu annuel médian par unité de consommation	21 080 € / UC	19 860 € / UC



Logement

	Montaut	CCPAP
Nombre de résidences principales	294	17 775
% propriétaires occupants	73 %	58 %
% locataires privé	25 %	32 %
% locataires HLM	0 %	7 %
% logés gratuitement	2 %	3 %
Nombre de résidences secondaires	14	719
% de résidences secondaires	4 %	4 %
Nombre de logements vacants	66	2 221
% de logements vacants	18 %	11 %
Evolution du parc vacant (2013-2018)	+ 47 %	+ 10 %
Moyenne du nombre de logements autorisés sur la période 2013-2019	2	158
Moyenne du nombre de logements commencés sur la période 2013-2019	2	107

Montaut, Maillage villageois de plaine Est
Logements autorisés et commencés entre 2013 et 2019



Source : Sit@del

Documents de planification

Document d'urbanisme communal

Document en vigueur	PLU approuvé en décembre 2019
Perspectives	Document d'urbanisme en cours de révision

Prescriptions du SCoT de la Vallée de l'Ariège

Secteur de l'armature urbaine	Maillage villageois Est
Densité minimale de l'habitat prescrite	12 logements minimum par hectare
Part minimale de logements locatifs à loyer modéré dans l'offre nouvelle	-

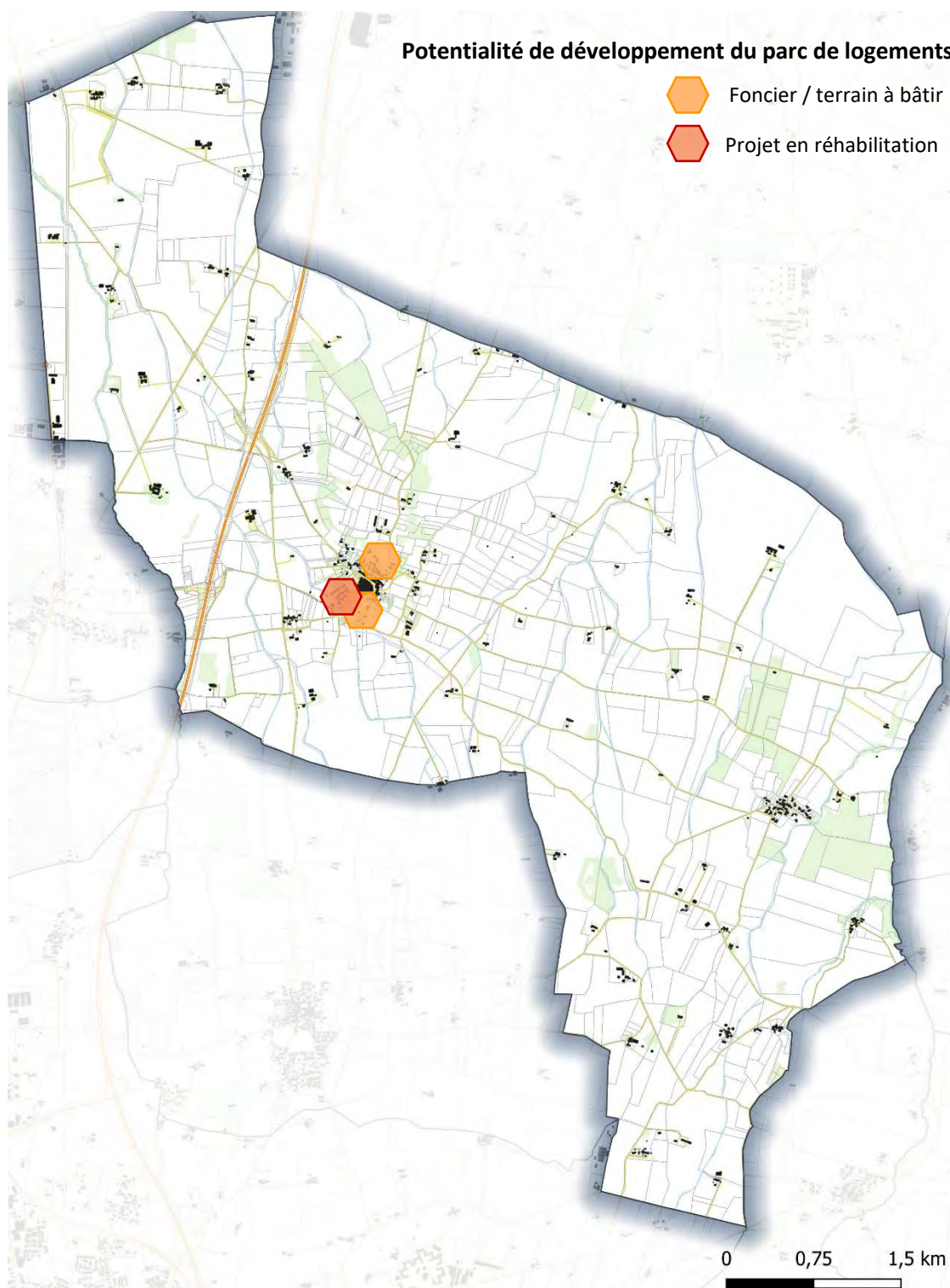
Démarches et actions engagées dans le domaine de l'habitat

- Dispositif d'amélioration de l'habitat : Programme d'Intérêt Général (PIG)
- Opération façades
- Pôle départemental de lutte contre l'habitat indigne
- Convention avec l'Etablissement Public Foncier d'Occitanie

Potentialités de développement du parc de logements entre 2023 et 2028

D'ici 2028, pour répondre aux besoins de logements pour personnes âgées autonomes, la commune, accompagnée par la Mutuelle Sociale Agricole (MSA), envisage d'implanter sur son territoire une Maison d'Accueil Rurale pour Personnes Agées (MARPA) de 30 logements. L'intention de la commune est de créer cet équipement en son centre-bourg, à proximité immédiate des services, équipement (scolaire) et commerce (supérette).

L'ancien presbytère, propriété de la commune, a été vendu et accueillera 3 à 4 logements locatifs. Un foncier, propriété privée en zone A Urbaniser du PLU, serait susceptible d'accueillir 7 à 8 logements. La programmation à venir devra être compatible avec les orientations du PLH, notamment en termes de diversité de l'offre, de qualité architecturale, paysagère et environnementale.



SAINT-AMADOU

Données de cadrage

Sources : Insee RP 2018, Sit@del 2018



Population

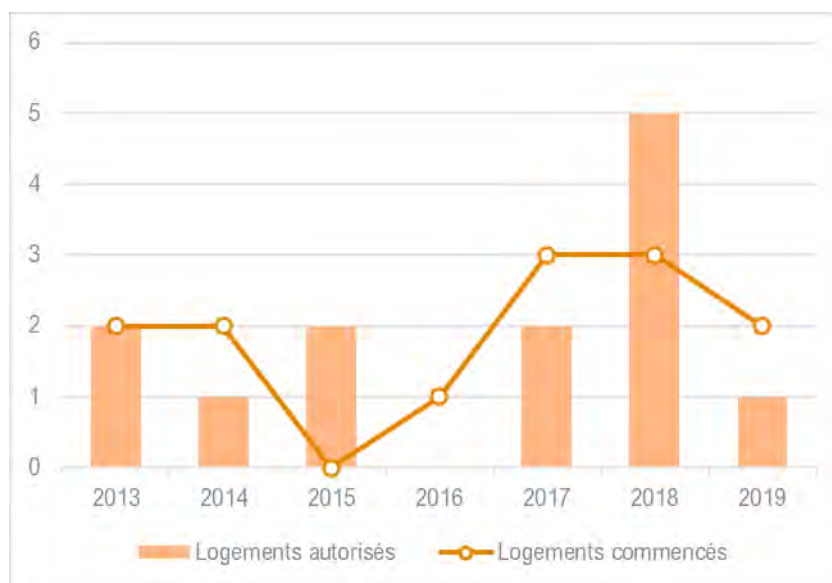
	Saint-Amadou	CCPAP
Nombre d'habitants	242	39 515
Variation annuelle moyenne de la population en % (2013-2018)	- 0,6 %	+ 0,4 %
Taille moyenne des ménages	2,41	2,13
Personnes seules	14 %	38 %
Couples sans enfants	24 %	26 %
Couples avec enfants	24 %	23 %
Familles monoparentales	19 %	11 %
Revenu annuel médian par unité de consommation	21 950 € / UC	19 860 € / UC



Logement

	Saint-Amadou	CCPAP
Nombre de résidences principales	100	17 775
% propriétaires occupants	78 %	58 %
% locataires privé	19 %	32 %
% locataires HLM	0 %	7 %
% logés gratuitement	3 %	3%
Nombre de résidences secondaires	16	719
% de résidences secondaires	12 %	4 %
Nombre de logements vacants	23	2 221
% de logements vacants	17 %	11 %
Evolution du parc vacant (2013-2018)	+ 130 %	+ 10 %
Moyenne du nombre de logements autorisés sur la période 2013-2019	2	158
Moyenne du nombre de logements commencés sur la période 2013-2019	2	107

Saint-Amadou, Maillage villageois de plaine Est
Logements autorisés et commencés entre 2013 et 2019



Source : Sit@del

Documents de planification

Document d'urbanisme communal

Document en vigueur	Carte communale approuvée en mars 2006
Perspectives	Mise en comptabilité avec le SCoT en cours

Prescriptions du SCoT de la Vallée de l'Ariège

Secteur de l'armature urbaine	Maillage villageois Est
Densité minimale de l'habitat prescrite	12 logements minimum par hectare
Part minimale de logements locatifs à loyer modéré dans l'offre nouvelle	-

Démarches et actions engagées dans le domaine de l'habitat


- Dispositif d'amélioration de l'habitat : Programme d'Intérêt Général (PIG)
- Opération façades
- Pôle départemental de lutte contre l'habitat indigne

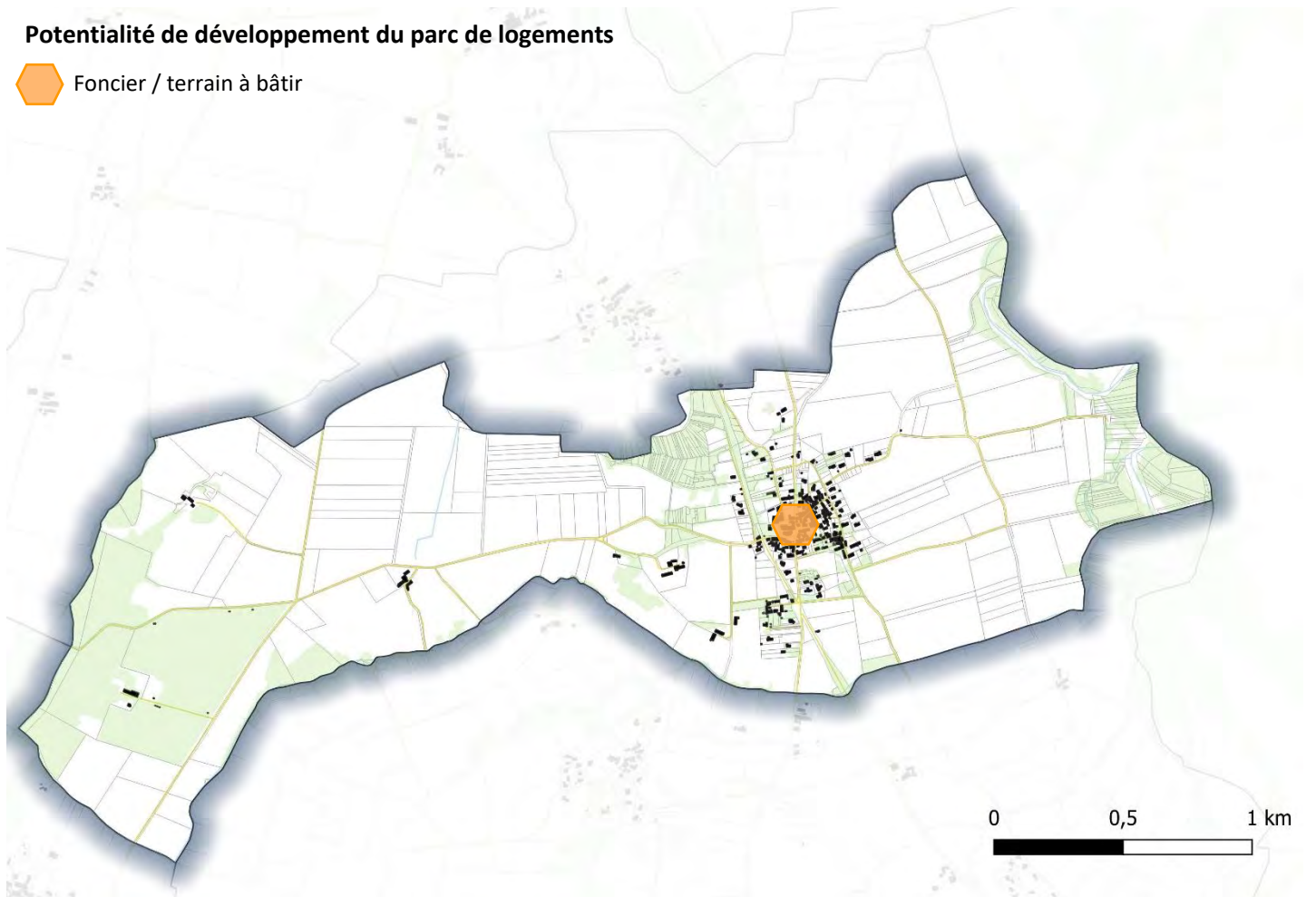
Potentialités de développement du parc de logements entre 2023 et 2028

Le bourg de Saint-Amadou reste la zone de développement prioritaire. La commune prévoit de réaliser 2 à 4 logements communaux à l'emplacement de la mairie actuelle. Cette dernière sera relocalisée sur un terrain communal.

Des potentiels en dent creuse ou en division parcellaire pourront servir de support à la production d'un ou deux logements au sein du tissu urbanisé.

Potentialité de développement du parc de logements

 Foncier / terrain à bâtir



TREMOULET

Données de cadrage

Sources : Insee RP 2018, Sit@del 2018



Population

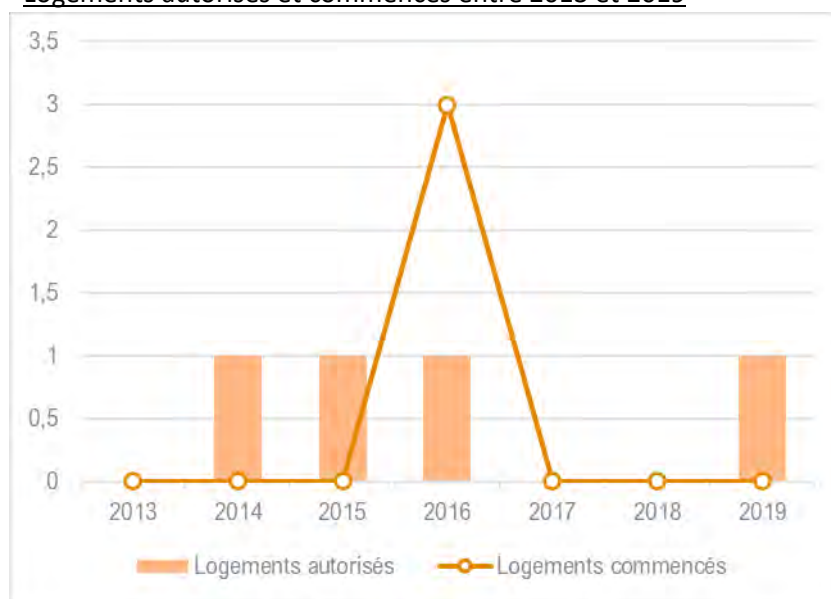
	Trémoulet	CCPAP
Nombre d'habitants	129	39 515
Variation annuelle moyenne de la population en % (2013-2018)	+ 1,3 %	+ 0,4 %
Taille moyenne des ménages	2,37	2,13
Personnes seules	0 %	38 %
Couples sans enfants	10 %	26 %
Couples avec enfants	30 %	23 %
Familles monoparentales	20 %	11 %
Revenu annuel médian par unité de consommation	18 030 € / UC	19 860 € / UC



Logement

	Trémoulet	CCPAP
Nombre de résidences principales	55	17 775
% propriétaires occupants	67 %	58 %
% locataires privé	29 %	32 %
% locataires HLM	0 %	7 %
% logés gratuitement	4 %	3 %
Nombre de résidences secondaires	14	719
% de résidences secondaires	4	4 %
Nombre de logements vacants	2	2 221
% de logements vacants	4 %	11 %
Evolution du parc vacant (2013-2018)	+ 50 %	+ 10 %
Moyenne du nombre de logements autorisés sur la période 2013-2019	0,5	158
Moyenne du nombre de logements commencés sur la période 2013-2019	0,4	107

Trémoulet, Maillage villageois de plaine Est
Logements autorisés et commencés entre 2013 et 2019



Source : Sit@del

Documents de planification

Document d'urbanisme communal

Document en vigueur	Règlement National d'Urbanisme (RNU)
Perspectives	-

Prescriptions du SCoT de la Vallée de l'Ariège

Secteur de l'armature urbaine	Maillage villageois Est
Densité minimale de l'habitat prescrite	12 logements minimum par hectare
Part minimale de logements locatifs à loyer modéré dans l'offre nouvelle	-

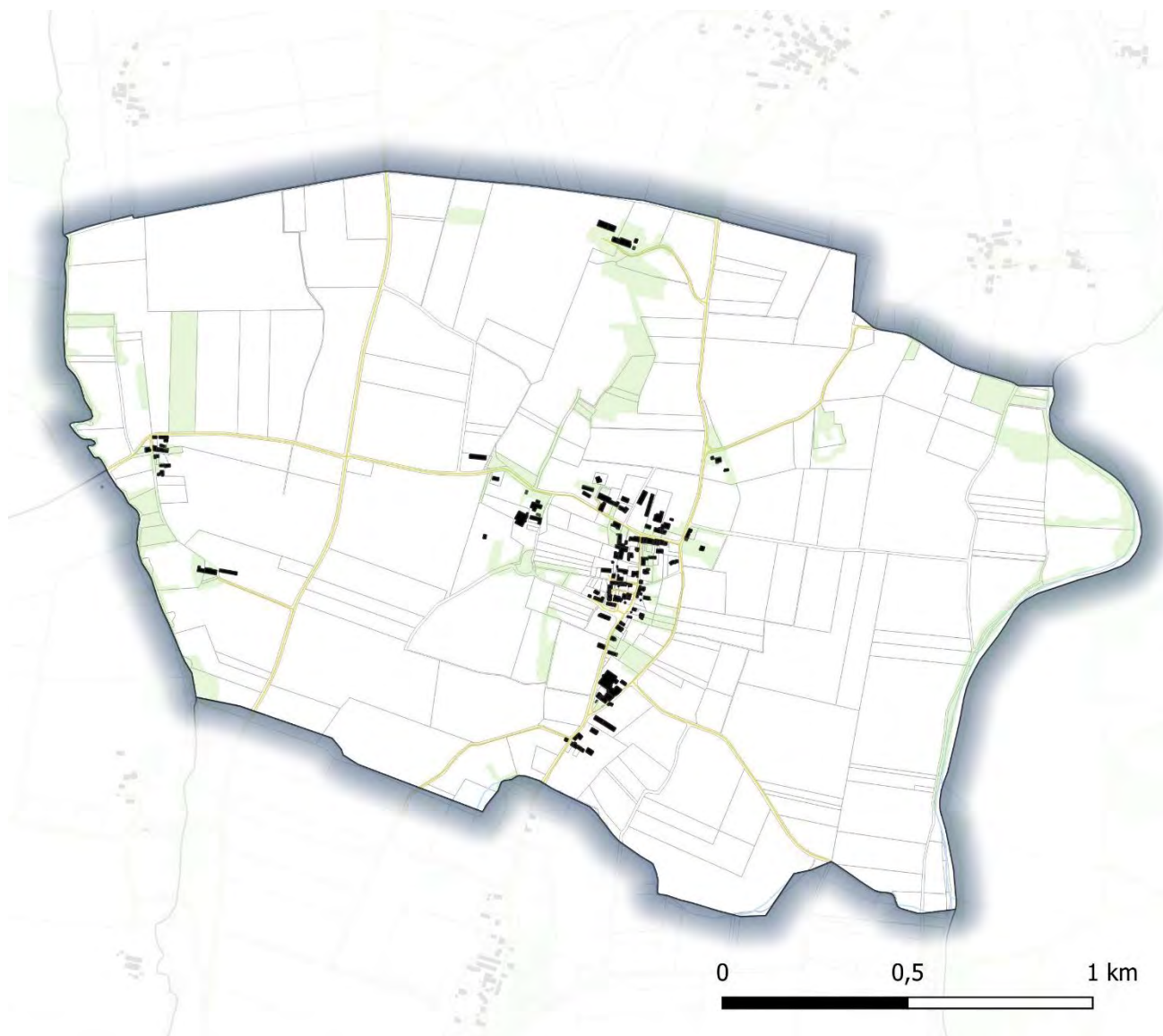
Démarches et actions engagées dans le domaine de l'habitat

- Dispositif d'amélioration de l'habitat : Programme d'Intérêt Général (PIG)
- Opération façades
- Pôle départemental de lutte contre l'habitat indigne

Potentialités de développement du parc de logements entre 2023 et 2028

Aucun projet d'habitat n'est à ce jour recensé sur la commune à horizon 2028.

La commune étant soumise au Règlement Nationale d'Urbanisme, le noyau villageois est le seul site possible de développement. Au regard du document d'urbanisme en vigueur, et des disponibilités foncières, le rythme de production annuel enregistré au cours des dernières années devrait se maintenir sur la durée du PLH.



VILLENEUVE-DU-PAREAGE

Données de cadrage

Sources : Insee RP 2018, Sit@del 2018



Population

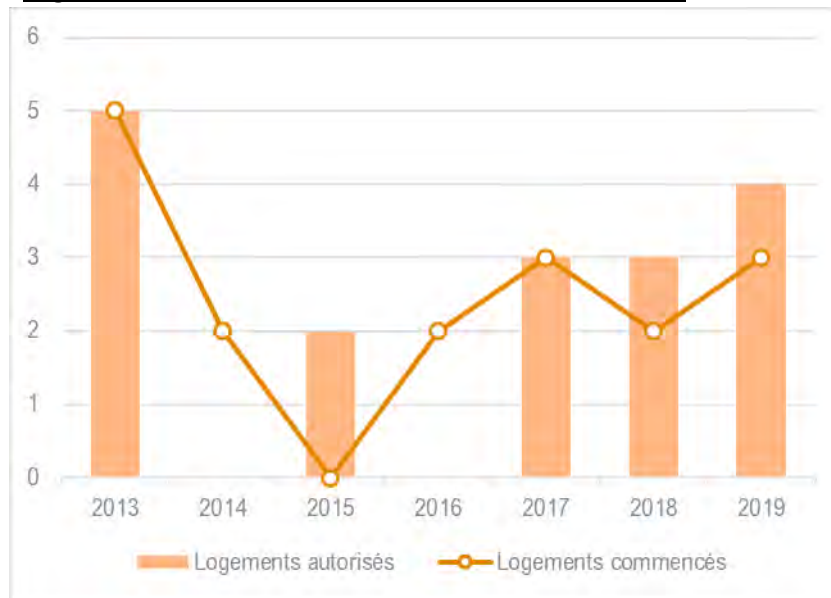
	Villeneuve-du-Paréage	CCPAP
Nombre d'habitants	766	39 515
Variation annuelle moyenne de la population en % (2013-2018)	+ 0,1 %	+ 0,4 %
Taille moyenne des ménages	2,46	2,13
Personnes seules	16 %	38 %
Couples sans enfants	24 %	26 %
Couples avec enfants	35 %	23 %
Familles monoparentales	13 %	11 %
Revenu annuel médian par unité de consommation	21 220 € / UC	19 860 € / UC



Logement

	Villeneuve-du-Paréage	CCPAP
Nombre de résidences principales	336	17 775
% propriétaires occupants	79 %	58 %
% locataires privé	17 %	32 %
% locataires HLM	0 %	7 %
% logés gratuitement	4 %	3 %
Nombre de résidences secondaires	6	719
% de résidences secondaires	2 %	4 %
Nombre de logements vacants	18	2 221
% de logements vacants	5 %	11 %
Evolution du parc vacant (2013-2018)	+ 38 %	+ 10 %
Moyenne du nombre de logements autorisés sur la période 2013-2019	2	158
Moyenne du nombre de logements commencés sur la période 2013-2019	2	107

Villeneuve-du-Paréage, Maillage villageois de plaine Est
Logements autorisés et commencés entre 2013 et 2019



Source : Sit@del

Documents de planification

Document d'urbanisme communal

Document en vigueur **PLU approuvé en mars 2014**

Perspectives -

Prescriptions du SCoT de la Vallée de l'Ariège

Secteur de l'armature urbaine **Maillage villageois Est**

Densité minimale de l'habitat prescrite **12 logements minimum par hectare**

Part minimale de logements locatifs à loyer modéré dans l'offre nouvelle -

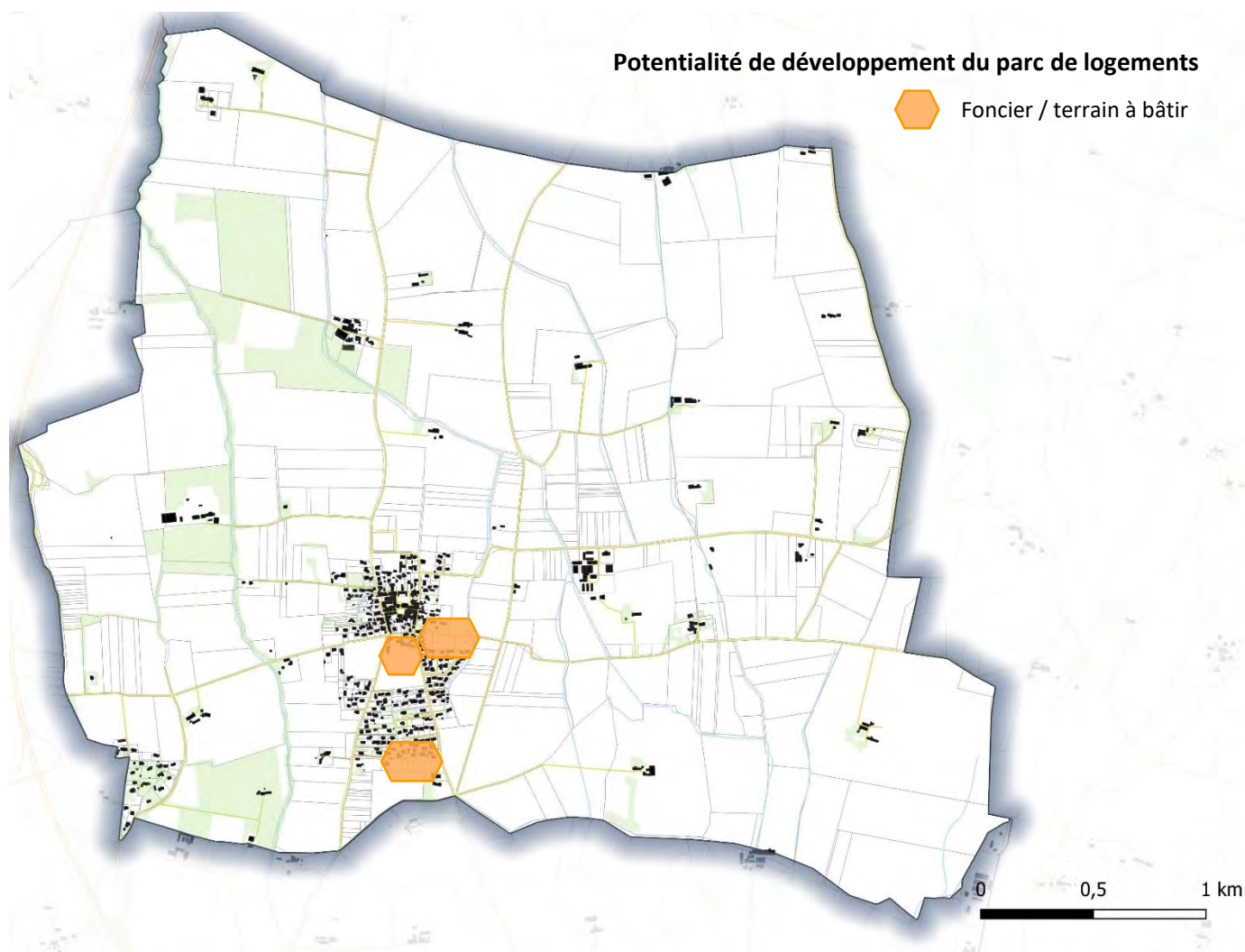
Démarches et actions engagées dans le domaine de l'habitat

- Dispositif d'amélioration de l'habitat : Programme d'Intérêt Général (PIG)
- Opération façades
- Pôle départemental de lutte contre l'habitat indigne

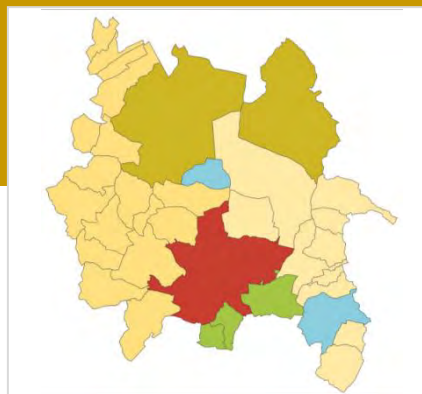
Potentialités de développement du parc de logements entre 2023 et 2028

Le développement de l'ouest de la commune est contraint par un risque d'inondation (PPRI). Les principales capacités d'accueil de nouveaux logements correspondent aux OAP identifiées dans le PLU. Au total, les OAP pourraient permettre la réalisation d'une vingtaine de logements. Toutefois, la commune n'a pas la maîtrise foncière de ces terrains et ne maîtrise pas la temporalité de ces projets.

La programmation à venir sur ces OAP devra être compatible avec les orientations du PLH, notamment en termes de diversité de l'offre, de qualité architecturale, paysagère et environnementale.



MAILLAGE VILLAGEOIS DE PLAINE OUEST



Communes du secteur :

- Bézac
- Justiniac
- Saint-Martin-d'Oydes
- Bonnac
- Labatut
- Saint-Michel
- Brie
- Lescousse
- Saint-Quirc
- Canté
- Lissac
- Saint-Victor-Rouzaud
- Escosse
- Madière
- Unzent
- Esplas
- Saint-Amans

Objectifs de production de logements (2023-2028)

	Communes du maillage villageois de plaine Ouest	Communauté de Communes des Portes d'Ariège Pyrénées
Objectif de production de logements	144 logements	1 440 logements
Part de l'objectif globale de la CCPAP	10 %	100 %
Objectif en matière de lutte contre la vacance	12 logements vacants	420 logements vacants
Rappel SCoT : Objectif de production en renouvellement / réinvestissement urbain	Chaque commune doit tendre vers 20 % de sa production de logements en renouvellement / réinvestissement urbain ¹	
Objectif de diversification	Le SCoT ne définit pas d'objectif minimum, 15 à 20 logements à loyer modéré pourront être produits au titre de la diversification de l'offre	215 logements à locatifs à loyer modéré à minima (prescriptions du SCoT)
Part de l'objectif en diversification de la CCPAP	-	100 %

¹ La production de logements en renouvellement / réinvestissement urbain telle que définie par le SCoT intègre : les logements vacants remis sur le marché après travaux ; les logements issus d'une démolition / reconstruction ; les logements issus d'un comblement d'une dent creuse en tissu urbain constitué ; les logements issus d'une qualification / densification des tissus pavillonnaires ou intensification).

² Selon le SCoT de la Vallée de l'Ariège, sont comptés comme logements locatifs à loyer modéré : les logements HLM, les logements communaux, les logements locatifs privés conventionnés, les logements-foyers, les logements en EHPAD / CLAS, les logements d'urgence ainsi que les logements en accession sociale à la propriété du type PSLA.



Population

	Maillage villageois de plaine Ouest	CCPAP
Nombre d'habitants	3 887	39 515
Variation annuelle moyenne de la population en % (2013-2018)	+ 0,4 %	+ 0,4 %
Taille moyenne des ménages	2,32	2,13
Personnes seules	14 %	38 %
Couples sans enfants	32 %	26 %
Couples avec enfants	27 %	23 %
Familles monoparentales	12 %	11 %
Revenu annuel médian par unité de consommation	20 515 € / UC	19 860 € / UC



Logement

	Maillage villageois de plaine Ouest	CCPAP
Nombre de résidences principales	1 674	17 775
% propriétaires occupants	78 %	58 %
% locataires privé	20 %	32 %
% locataires HLM	0 %	7 %
% logés gratuitement	2 %	3 %
Nombre de résidences secondaires	146	719
% de résidences secondaires	7 %	4 %
Nombre de logements vacants	162	2 221
% de logements vacants	10 %	11 %
Evolution du parc vacant (2013-2018)	+ 62 %	+ 10 %
Moyenne du nombre de logements autorisés sur la période 2013-2019	1	158
Moyenne du nombre de logements commencés sur la période 2013-2019	1	107

Enjeux de développement

→ Poursuivre une croissance raisonnée tout en préservant le caractère rural des communes du maillage villageois de plaine

Le secteur du maillage villageois de plaine Ouest se situe au sein des coteaux et collines du Terrefort. A dominante rurale, il compte 17 communes peuplées de 45 à 740 habitants. Ce secteur enregistre un léger accroissement démographique sur la période récente (+ 0,4% entre 2013 et 2019). Cette dynamique est principalement portée par les familles. Toutefois, 6 communes enregistrent une perte de population sur la même période : Canté, Escosse, Lescousse, Saint-Martin-d'Oydes, Saint-Quirc et Unzent.

La faible offre en commerces, services et équipements limite l'accueil de nouveaux habitants. Cela génère une forte dépendance envers les pôles commerciaux de la vallée, mettant ainsi en exergue une problématique d'accessibilité et de desserte pour ce secteur. La voiture demeure le mode de déplacement privilégié. Les communes sont desservies de part et d'autre par la D820 qui mène à Pamiers et par la D919 qui rejoint Lézat-sur-Lèze et Portet-sur-Garonne au nord, et Foix au sud.

→ Mutualiser des réponses « logement » entre communes

Ce secteur concentre la part de résidences secondaires la plus importante de la CCPAP (7%). Concernant le parc de résidences principales, il s'agit à 78% de logements occupés par leurs propriétaires. Le secteur compte également une quarantaine de logements locatifs conventionnés (privés et communaux) qui permettent de loger les ménages à faibles ressources.

Les communes du maillage villageois de plaine Ouest ont une volonté de développement modéré et souhaitent conserver leur caractère rural qui participe à la qualité de vie des habitants. Le potentiel de développement des communes du Nord du secteur (Saint-Quirc, Lissac, Labatut et Canté) est contraint par le Plan de Prévention des Risques d'Inondation. La demande porte essentiellement sur du logement individuel récent ou sur du terrain à bâtir de grande superficie (environ 1 000 m²), dont l'offre est fortement restreinte du fait des enjeux de sobriété foncière en lien avec la loi Climat et Résilience et de l'absence de document d'urbanisme pour 11 communes. Des demandes en produits locatifs sont aussi recensées à la marge. Le maintien à domicile des aînés, associé à une perte de mobilité, constitue également un enjeu de taille pour ces communes.

→ Lutter contre la vacance et la déqualification des cœurs de bourgs

Le maillage villageois de plaine Ouest enregistre une forte proportion de logements vacants (10%), avec une accentuation de ce phénomène ces dernières années (+62% entre 2013 et 2019). Les élus communaux constatent une désaffection des particuliers pour les logements en cœur de villages. Ce parc résidentiel ancien est en perte d'attractivité, manquant de confort et/ou présentant des situations de dégradation plus ou moins avancée.

La remobilisation et l'amélioration du parc ancien sont des éléments clés pour restaurer l'attractivité des cœurs de bourgs et réduire la disqualification d'une partie du parc de logements face au développement de la construction neuve.

BEZAC

Données de cadrage

Sources : Insee RP 2018, Sit@del 2018



Population

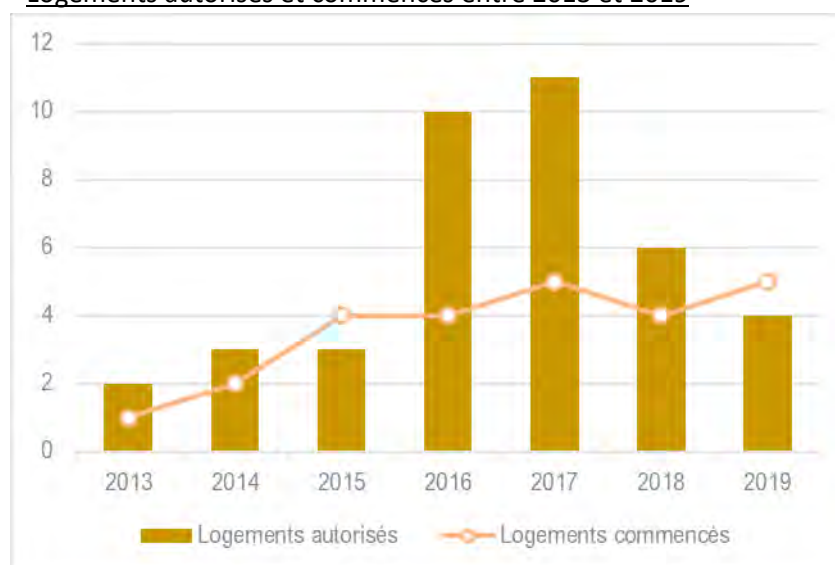
	Bézac	CCPAP
Nombre d'habitants	376	39 515
Variation annuelle moyenne de la population en % (2013-2018)	+ 3 %	+ 0,4 %
Taille moyenne des ménages	2,50	2,13
Personnes seules	12 %	38 %
Couples sans enfants	35 %	26 %
Couples avec enfants	38 %	23 %
Familles monoparentales	3 %	11 %
Revenu annuel médian par unité de consommation	21 290 € / UC	19 860 € / UC



Logement

	Bézac	CCPAP
Nombre de résidences principales	150	17 775
% propriétaires occupants	83 %	58 %
% locataires privé	13 %	32 %
% locataires HLM	0 %	7 %
% logés gratuitement	4 %	3 %
Nombre de résidences secondaires	7	719
% de résidences secondaires	4 %	4 %
Nombre de logements vacants	6	2 221
% de logements vacants	4 %	11 %
Evolution du parc vacant (2013-2018)	+ 25 %	+ 10 %
Moyenne du nombre de logements autorisés sur la période 2013-2019	5	158
Moyenne du nombre de logements commencés sur la période 2013-2019	4	107

Bézac, Maillage villageois de plaine Ouest
Logements autorisés et commencés entre 2013 et 2019



Source : Sit@del

Documents de planification

Document d'urbanisme communal

Document en vigueur	PLU approuvé en avril 2014
Perspectives	Document non compatible avec le SCoT

Prescriptions du SCoT de la Vallée de l'Ariège

Secteur de l'armature urbaine	Maillage villageois de plaine Ouest
Densité minimale de l'habitat prescrite	12 logements minimum par hectare
Part minimale de logements locatifs à loyer modéré dans l'offre nouvelle	-

Démarches et actions engagées dans le domaine de l'habitat

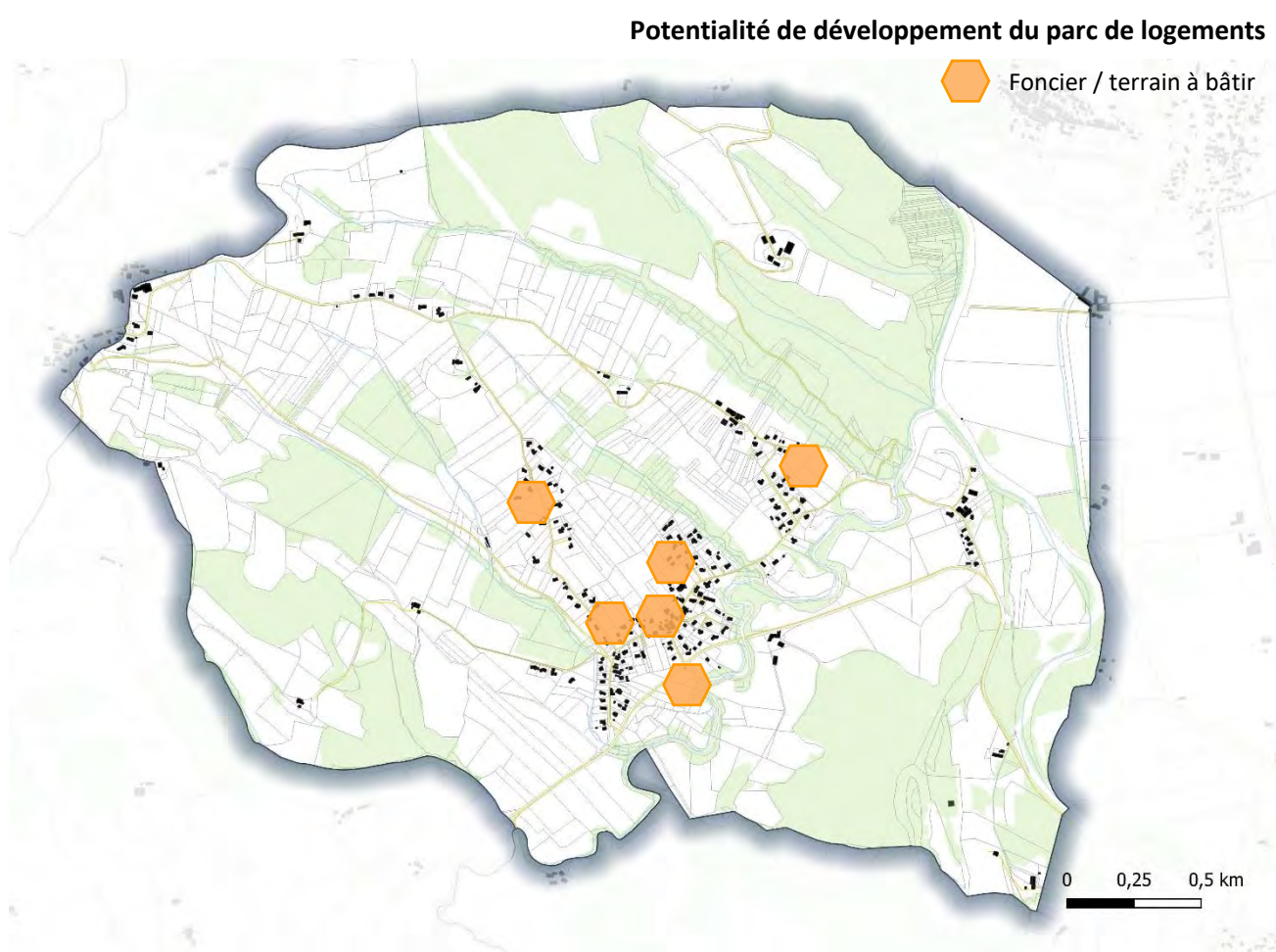
- Dispositif d'amélioration de l'habitat : Programme d'Intérêt Général (PIG)
- Opération façades
- Pôle départemental de lutte contre l'habitat indigne

Potentialités de développement du parc de logements entre 2023 et 2028

La commune dispose d'un PLH, approuvé en 2014. Le développement de la commune est contraint par un risque d'inondation (PPRI).

Une dizaine de projets d'habitat sont susceptibles de voir le jour sur la durée du PLH, sur des terrains privés. La commune a également pour projet de créer environ 20 logements, dans la continuité d'un lotissement existant.

Les opérations à venir devront être compatibles avec le cadre juridique de la loi Climat et Résilience, le PLH et le SCoT de la Vallée de l'Ariège qui affirme une volonté de réduction de l'artificialisation des sols, avec des objectifs en termes de densité, d'intensification des tissus urbains et pavillonnaires, et de renouvellement.



BONNAC

Données de cadrage

Sources : Insee RP 2018, Sit@del 2018



Population

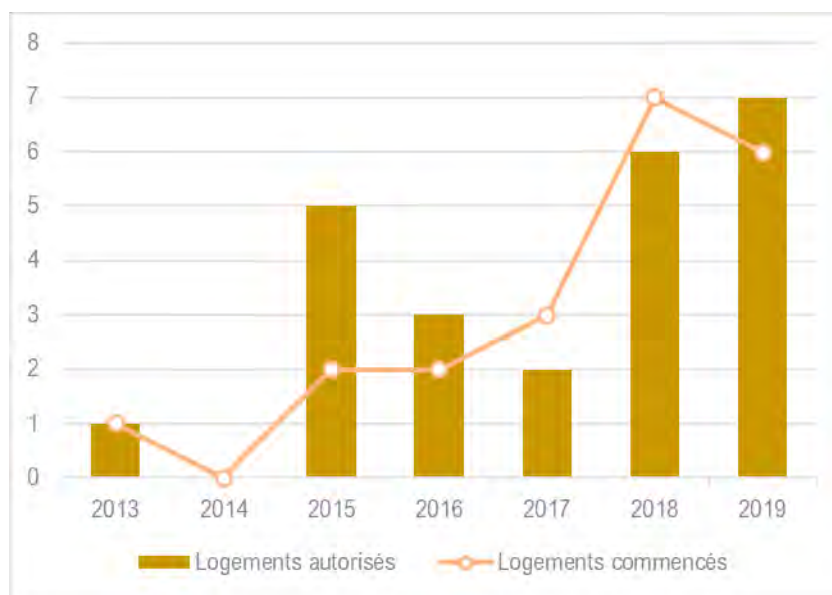
	Bonnac	CCPAP
Nombre d'habitants	742	39 515
Variation annuelle moyenne de la population en % (2013-2018)	+ 0,5 %	+ 0,4 %
Taille moyenne des ménages	2,28	2,13
Personnes seules	12 %	38 %
Couples sans enfants	35 %	26 %
Couples avec enfants	22 %	23 %
Familles monoparentales	15 %	11 %
Revenu annuel médian par unité de consommation	20 290 € / UC	19 860 € / UC



Logement

	Bonnac	CCPAP
Nombre de résidences principales	325	17 775
% propriétaires occupants	79 %	58 %
% locataires privé	20 %	32 %
% locataires HLM	0 %	7 %
% logés gratuitement	1 %	3 %
Nombre de résidences secondaires	34	719
% de résidences secondaires	9 %	4 %
Nombre de logements vacants	38	2 221
% de logements vacants	10 %	11 %
Evolution du parc vacant (2013-2018)	-17 %	+ 10 %
Moyenne du nombre de logements autorisés sur la période 2013-2019	3	158
Moyenne du nombre de logements commencés sur la période 2013-2019	3	107

Bonnac, Maillage villageois de plaine Ouest
Logements autorisés et commencés entre 2013 et 2019



Source : Sit@del

Documents de planification

Document d'urbanisme communal

Document en vigueur **Règlement National d'Urbanisme (RNU)**

Perspectives -

Prescriptions du SCOT de la Vallée de l'Ariège

Secteur de l'armature urbaine **Maillage villageois de plaine Ouest**

Densité minimale de l'habitat prescrite **12 logements minimum par hectare**

Part minimale de logements locatifs à loyer modéré dans l'offre nouvelle -

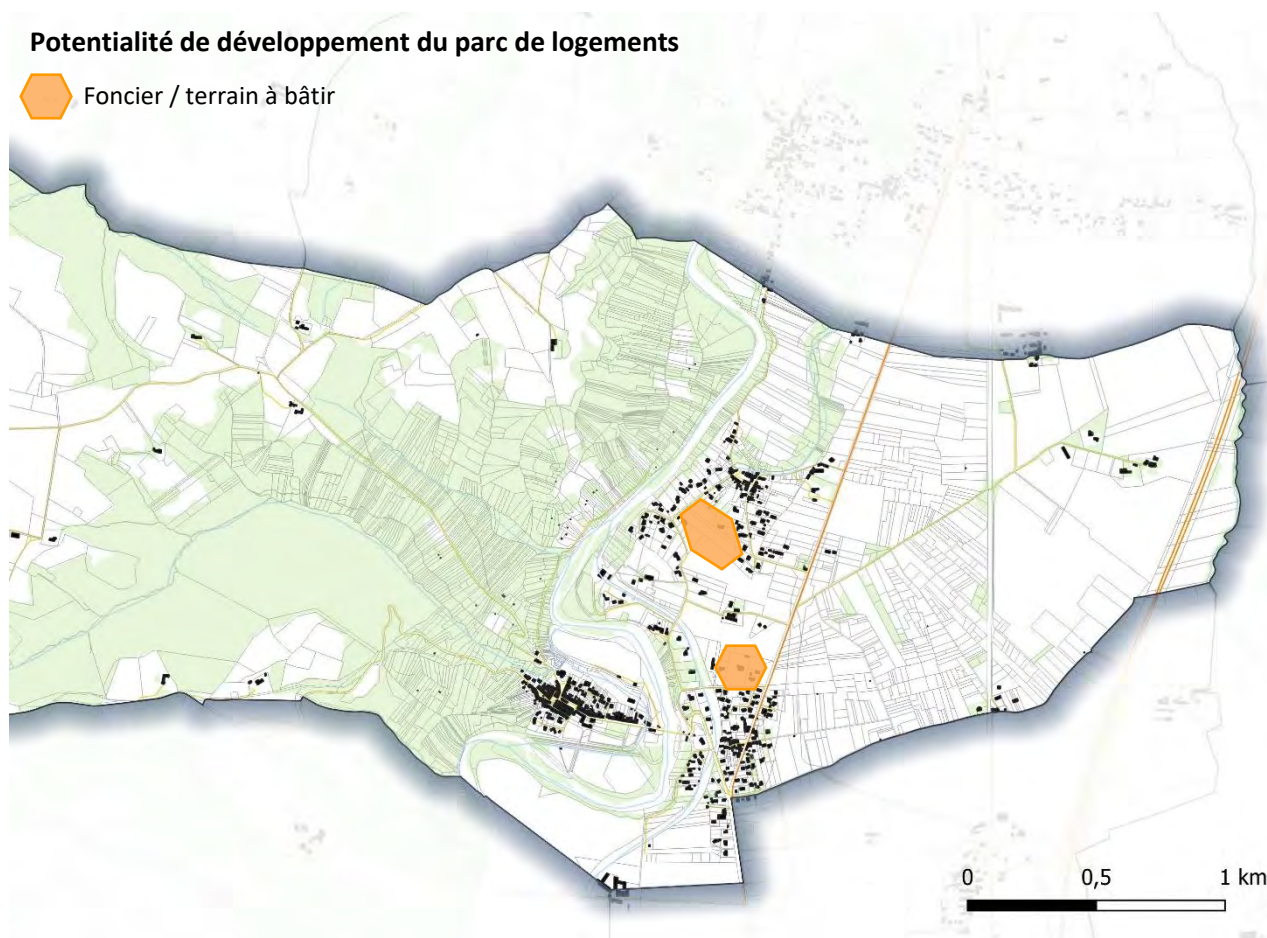
Démarches et actions engagées dans le domaine de l'habitat

- Dispositif d'amélioration de l'habitat : Programme d'Intérêt Général (PIG)
- Opération façades
- Pôle départemental de lutte contre l'habitat indigne

Potentialités de développement du parc de logements entre 2023 et 2028

Le noyau villageois est le seul site possible de développement pour la commune soumise au Règlement Nationale d'Urbanisme. La commune détient également un foncier qui pourrait accueillir 5 à 9 logements sur la durée du PLH. Plusieurs fonciers détenus par des particuliers pourraient faire l'objet accueillir environ 5 logements, mais la temporalité de ces projets reste à ce jour incertaine.

Les opérations à venir devront être compatibles avec les orientations du PLH, notamment en termes de diversité de l'offre, de qualité architecturale, paysagère et environnementale.



BRIE

Données de cadrage

Sources : Insee RP 2018, Sit@del 2018



Population

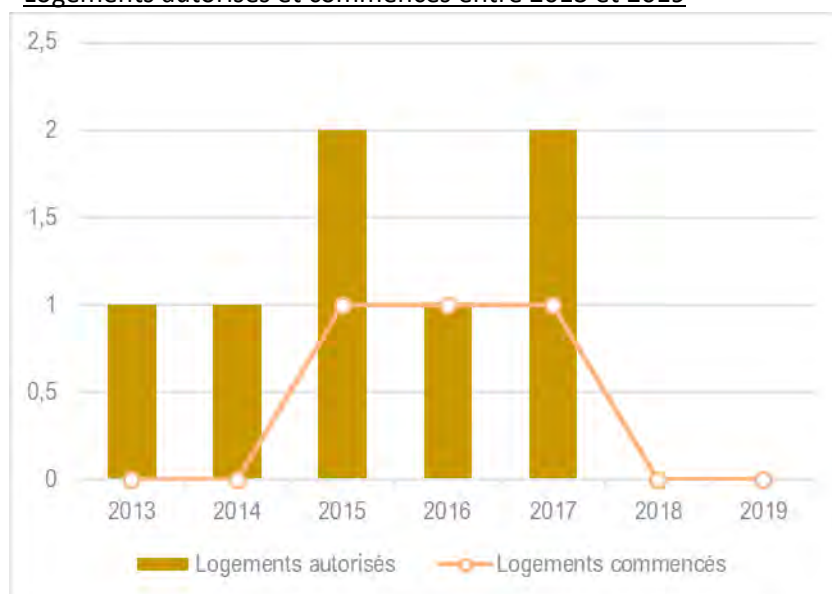
	Brie	CCPAP
Nombre d'habitants	216	39 515
Variation annuelle moyenne de la population en % (2013-2018)	+ 1,6 %	+ 0,4 %
Taille moyenne des ménages	2,40	2,13
Personnes seules	12 %	38 %
Couples sans enfants	35 %	26 %
Couples avec enfants	29 %	23 %
Familles monoparentales	12 %	11 %
Revenu annuel médian par unité de consommation	22 250 € / UC	19 860 € / UC



Logement

	Brie	CCPAP
Nombre de résidences principales	90	17 775
% propriétaires occupants	84 %	58 %
% locataires privé	14 %	32 %
% locataires HLM	0 %	7 %
% logés gratuitement	2 %	3 %
Nombre de résidences secondaires	4	719
% de résidences secondaires	4 %	4 %
Nombre de logements vacants	9	2 221
% de logements vacants	8 %	11 %
Evolution du parc vacant (2013-2018)	+ 29 %	+ 10 %
Moyenne du nombre de logements autorisés sur la période 2013-2019	1	158
Moyenne du nombre de logements commencés sur la période 2013-2019	0,4	107

Brie, Maillage villageois de plaine Ouest
Logements autorisés et commencés entre 2013 et 2019



Source : Sit@del

Documents de planification

Document d'urbanisme communal

Document en vigueur	Règlement National d'Urbanisme (RNU)
Perspectives	-

Prescriptions du SCoT de la Vallée de l'Ariège

Secteur de l'armature urbaine	Maillage villageois de plaine Ouest
Densité minimale de l'habitat prescrite	12 logements minimum par hectare
Part minimale de logements locatifs à loyer modéré dans l'offre nouvelle	-

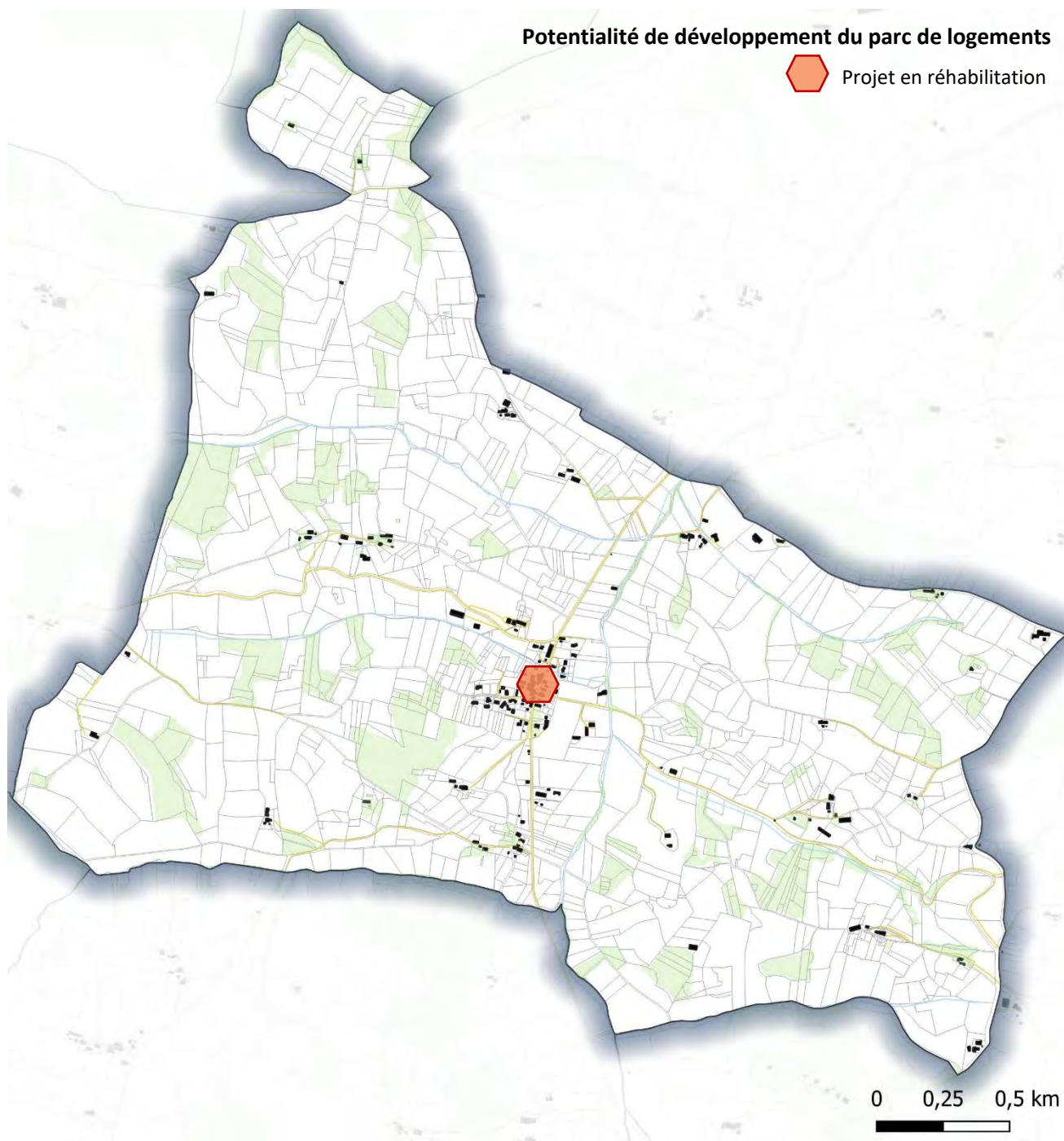
Démarches et actions engagées dans le domaine de l'habitat

- Dispositif d'amélioration de l'habitat : Programme d'Intérêt Général (PIG)
- Opération façades
- Pôle départemental de lutte contre l'habitat indigne
- Convention avec l'Établissement Public Foncier d'Occitanie (août 2021)

Potentialités de développement du parc de logements entre 2023 et 2028

La commune est soumise au Règlement National d'Urbanisme et le cœur de bourg est le seul site possible de développement. La commune a fait l'acquisition d'immeubles vacants et très dégradés dans l'objectif de les transformer en un ou deux logements sur la temporalité du PLH. En complément de ce projet communal, environ 4 projets de logements sur des terrains détenus par des particuliers au sein du bourg pourraient voir le jour.

Les opérations à venir devront être compatibles avec les orientations du PLH, notamment en termes de diversité de l'offre, de qualité architecturale, paysagère et environnementale.



CANTÉ

Données de cadrage

Sources : Insee RP 2018, Sit@del 2018



Population

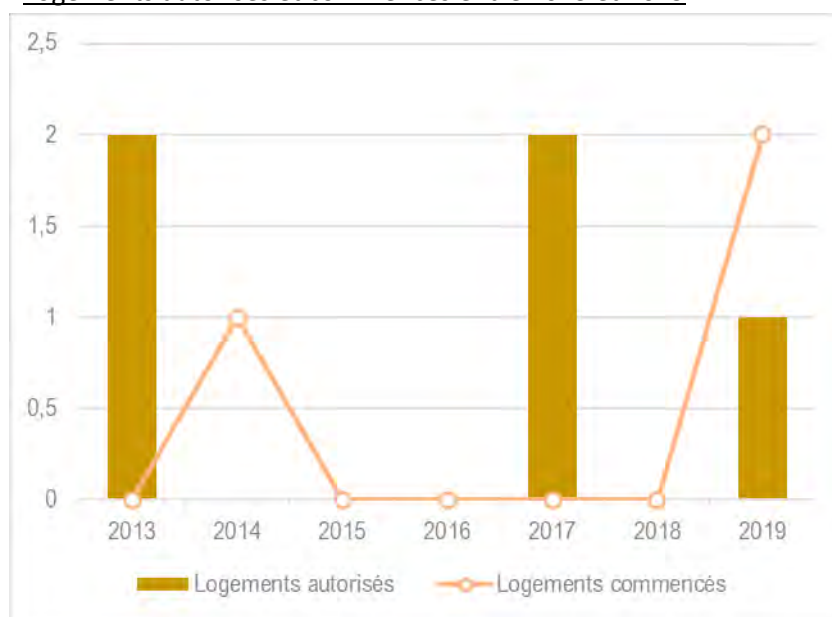
	Canté	CCPAP
Nombre d'habitants	204	39 515
Variation annuelle moyenne de la population en % (2013-2018)	- 0,6 %	+ 0,4 %
Taille moyenne des ménages	2,29	2,13
Personnes seules	6 %	38 %
Couples sans enfants	41 %	26 %
Couples avec enfants	18 %	23 %
Familles monoparentales	18 %	11 %
Revenu annuel médian par unité de consommation	21 010 € / UC	19 860 € / UC



Logement

	Canté	CCPAP
Nombre de résidences principales	89	17 775
% propriétaires occupants	75 %	58 %
% locataires privé	24 %	32 %
% locataires HLM	0 %	7 %
% logés gratuitement	1 %	3 %
Nombre de résidences secondaires	9	719
% de résidences secondaires	8 %	4 %
Nombre de logements vacants	11	2 221
% de logements vacants	10 %	11 %
Evolution du parc vacant (2013-2018)	+ 22 %	+ 10 %
Moyenne du nombre de logements autorisés sur la période 2013-2019	0,7	158
Moyenne du nombre de logements commencés sur la période 2013-2019	0,4	107

Canté, Maillage villageois de plaine Ouest
Logements autorisés et commencés entre 2013 et 2019



Source : Sit@del

Documents de planification

Document d'urbanisme communal

Document en vigueur **Règlement National d'Urbanisme (RNU)**

Perspectives -

Prescriptions du SCoT de la Vallée de l'Ariège

Secteur de l'armature urbaine **Maillage villageois de plaine Ouest**

Densité minimale de l'habitat prescrite **12 logements minimum par hectare**

Part minimale de logements locatifs à loyer modéré dans l'offre nouvelle -

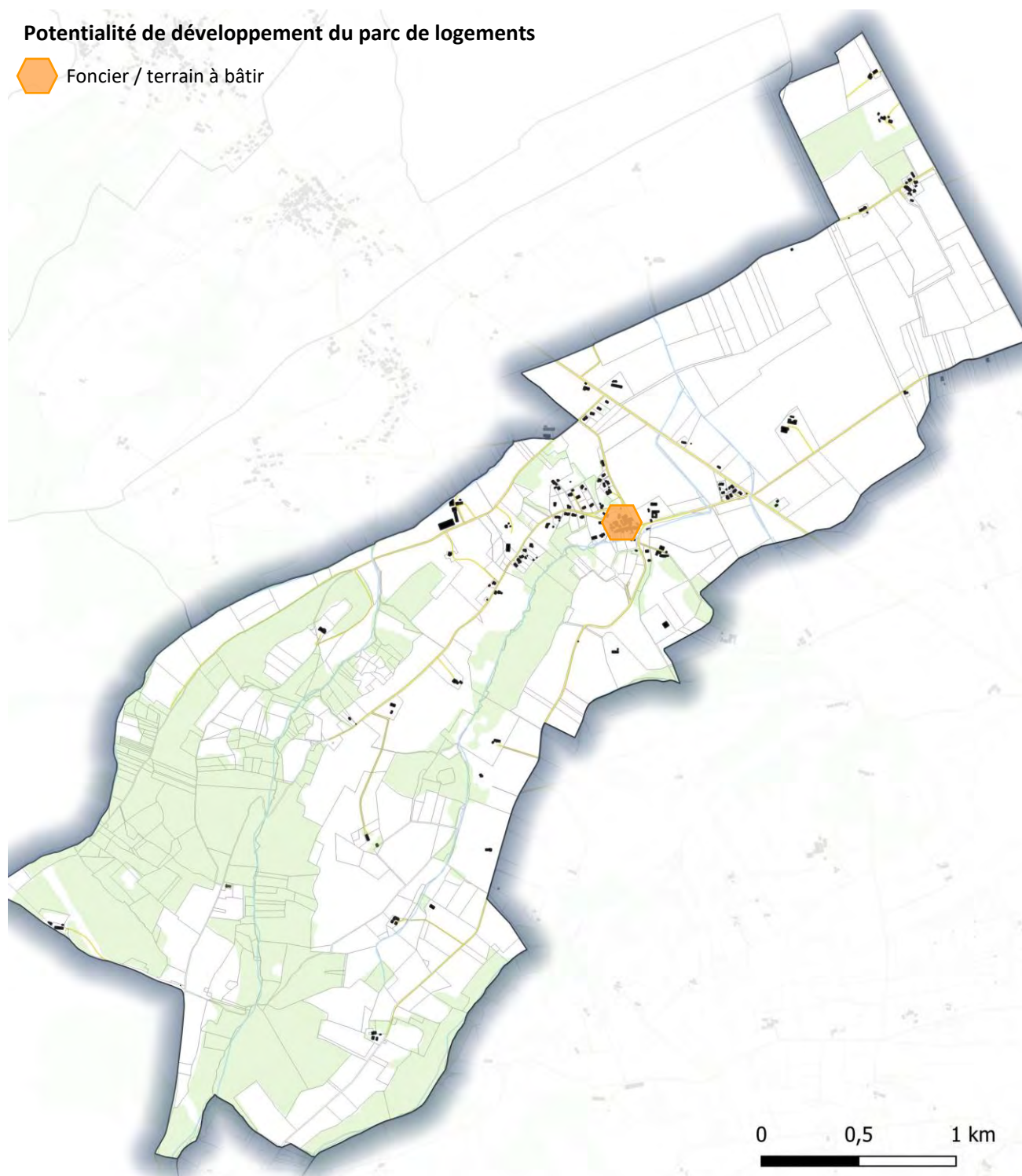
Démarches et actions engagées dans le domaine de l'habitat

- Dispositif d'amélioration de l'habitat : Programme d'Intérêt Général (PIG)
- Opération façades
- Pôle départemental de lutte contre l'habitat indigne
- Convention avec l'Établissement Public Foncier d'Occitanie

Potentialités de développement du parc de logements entre 2023 et 2028

La commune est soumise au Règlement National d'Urbanisme et le cœur de bourg est le seul site possible de développement. La municipalité a fait l'acquisition de trois parcelles au sein du village. L'objectif est de réaliser à minima un logement.

Les opérations à venir devront être compatibles avec les orientations du PLH, notamment en termes de diversité de l'offre, de qualité architecturale, paysagère et environnementale.



ESCOSSE

Données de cadrage

Sources : Insee RP 2018, Sit@del 2018



Population

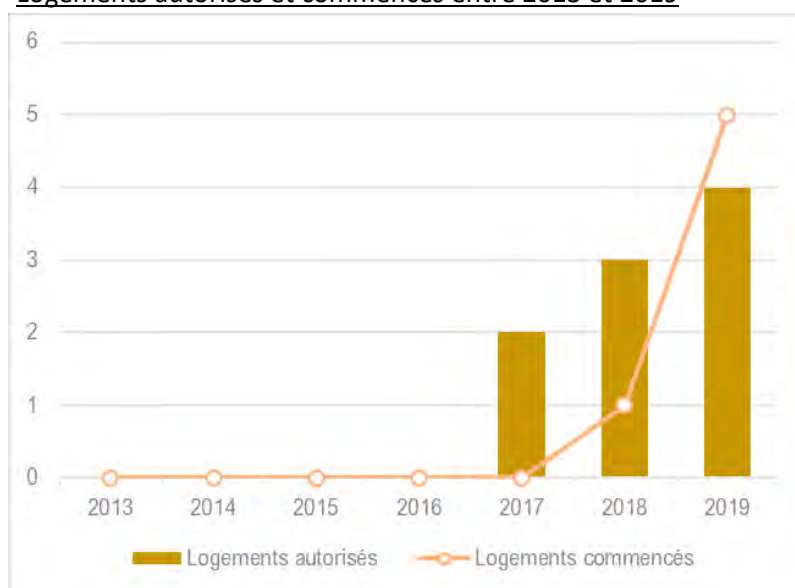
	Escosse	CCPAP
Nombre d'habitants	401	39 515
Variation annuelle moyenne de la population en % (2013-2018)	- 0,9 %	+ 0,4 %
Taille moyenne des ménages	2,11	2,13
Personnes seules	26 %	38 %
Couples sans enfants	29 %	26 %
Couples avec enfants	23 %	23 %
Familles monoparentales	11 %	11 %
Revenu annuel médian par unité de consommation	20 920 € / UC	19 860 € / UC



Logement

	Escosse	CCPAP
Nombre de résidences principales	190	17 775
% propriétaires occupants	68 %	58 %
% locataires privé	29 %	32 %
% locataires HLM	0 %	7 %
% logés gratuitement	3 %	3%
Nombre de résidences secondaires	13	719
% de résidences secondaires	6 %	4 %
Nombre de logements vacants	24	2 221
% de logements vacants	11 %	11 %
Evolution du parc vacant (2013-2018)	+ 118 %	+ 10 %
Moyenne du nombre de logements autorisés sur la période 2013-2019	1	158
Moyenne du nombre de logements commencés sur la période 2013-2019	1	107

Escosse, Maillage villageois de plaine Ouest
Logements autorisés et commencés entre 2013 et 2019



Source : Sit@del

Documents de planification

Document d'urbanisme communal

Document en vigueur **PLU approuvé en mai 2018**

Perspectives -

Prescriptions du SCoT de la Vallée de l'Ariège

Secteur de l'armature urbaine **Maillage villageois de plaine Ouest**

Densité minimale de l'habitat prescrite **12 logements minimum par hectare**

Part minimale de logements locatifs à loyer modéré dans l'offre nouvelle -

Démarches et actions engagées dans le domaine de l'habitat

- Dispositif d'amélioration de l'habitat : Programme d'Intérêt Général (PIG)
- Opération façades
- Pôle départemental de lutte contre l'habitat indigne


Potentialités de développement du parc de logements entre 2023 et 2028

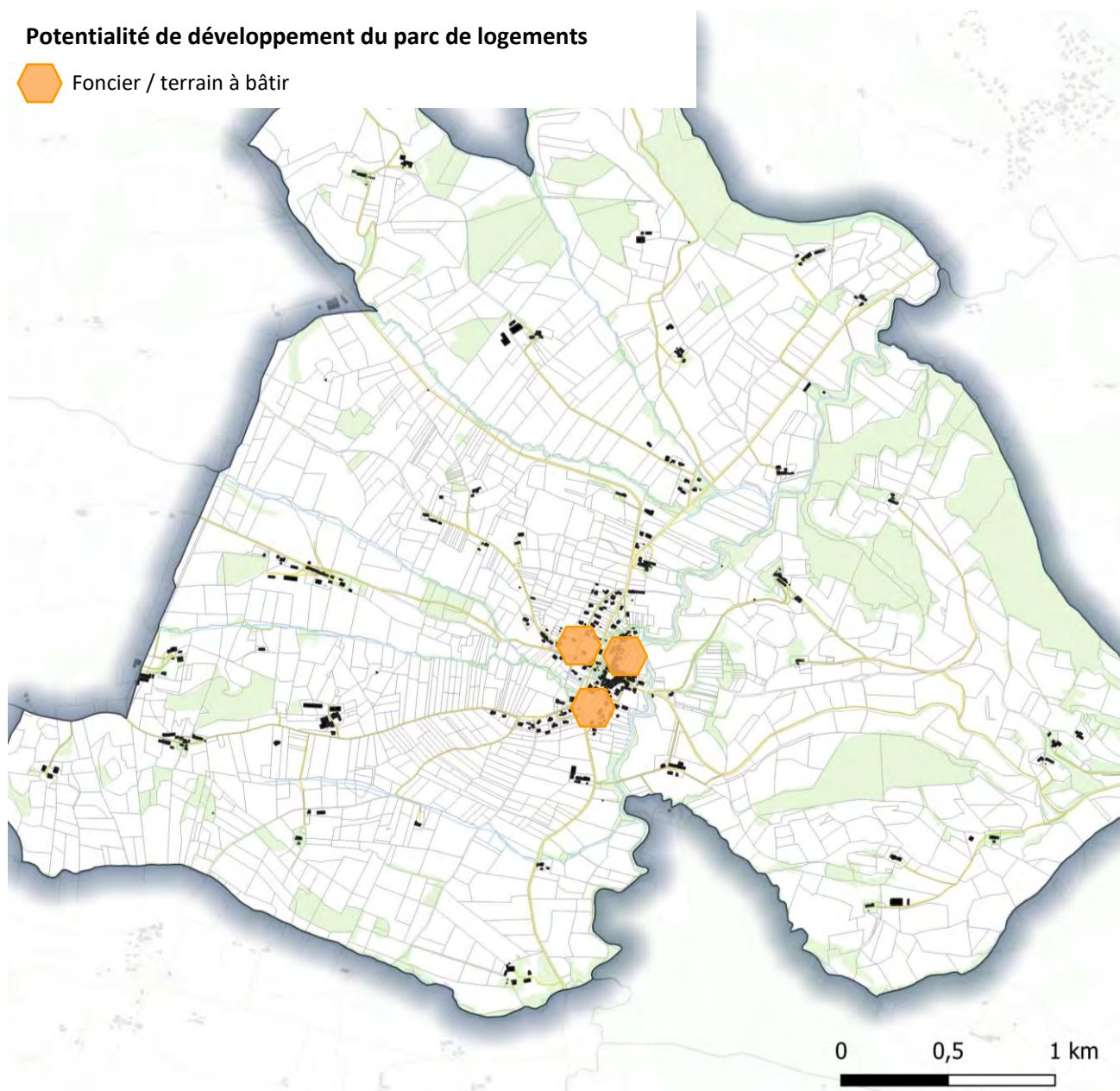
La commune dispose d'un PLU approuvé en mai 2018. Les secteurs identifiés comme pouvant accueillir des projets d'habitat à l'horizon 2028 correspondent à des zones AU dont l'ouverture à l'urbanisation est conditionnée par la réalisation d'OAP. L'ensemble des terrains concernés sont détenus par des propriétaires privés et pourraient accueillir une vingtaine de logements à terme. La municipalité ne maîtrise pas la temporalité de ces projets.

La commune est propriétaire de terrains au sein du village et envisage la réalisation de 4 logements individuels durant la première moitié du PLH.

Les opérations à venir devront être compatibles avec le cadre juridique de la loi Climat et Résilience, le PLH et le SCoT de la Vallée de l'Ariège qui affirme une volonté de réduction de l'artificialisation des sols, avec des objectifs en termes de densité, d'intensification des tissus urbains et pavillonnaires, et de renouvellement.

Potentialité de développement du parc de logements

 Foncier / terrain à bâtir



ESPLAS

Données de cadrage

Sources : Insee RP 2018, Sit@del 2018



Population

	Esplas	CCPAP
Nombre d'habitants	102	39 515
Variation annuelle moyenne de la population en % (2013-2018)	+ 1,4 %	+ 0,4 %
Taille moyenne des ménages	2,11	2,13
Personnes seules	11 %	38 %
Couples sans enfants	22 %	26 %
Couples avec enfants	44 %	23 %
Familles monoparentales	0 %	11 %
Revenu annuel médian par unité de consommation	Non renseigné	19 860 € / UC



Logement

	Esplas	CCPAP
Nombre de résidences principales	42	17 775
% propriétaires occupants	85 %	58 %
% locataires privé	10 %	32 %
% locataires HLM	0 %	7 %
% logés gratuitement	5 %	3 %
Nombre de résidences secondaires	12	719
% de résidences secondaires	21 %	4 %
Nombre de logements vacants	4	2 221
% de logements vacants	7 %	11 %
Evolution du parc vacant (2013-2018)	+ 300 %	+ 10 %
Moyenne du nombre de logements autorisés sur la période 2013-2019	1	158
Moyenne du nombre de logements commencés sur la période 2013-2019	1	107

Esplas, Maillage villageois de plaine Ouest
Logements autorisés et commencés entre 2013 et 2019



Source : Sit@del

Documents de planification

Document d'urbanisme communal

Document en vigueur **Règlement National d'Urbanisme (RNU)**

Perspectives -

Prescriptions du SCOT de la Vallée de l'Ariège

Secteur de l'armature urbaine **Maillage villageois de plaine Ouest**

Densité minimale de l'habitat prescrite **12 logements minimum par hectare**

Part minimale de logements locatifs à loyer modéré dans l'offre nouvelle -

Démarches et actions engagées dans le domaine de l'habitat

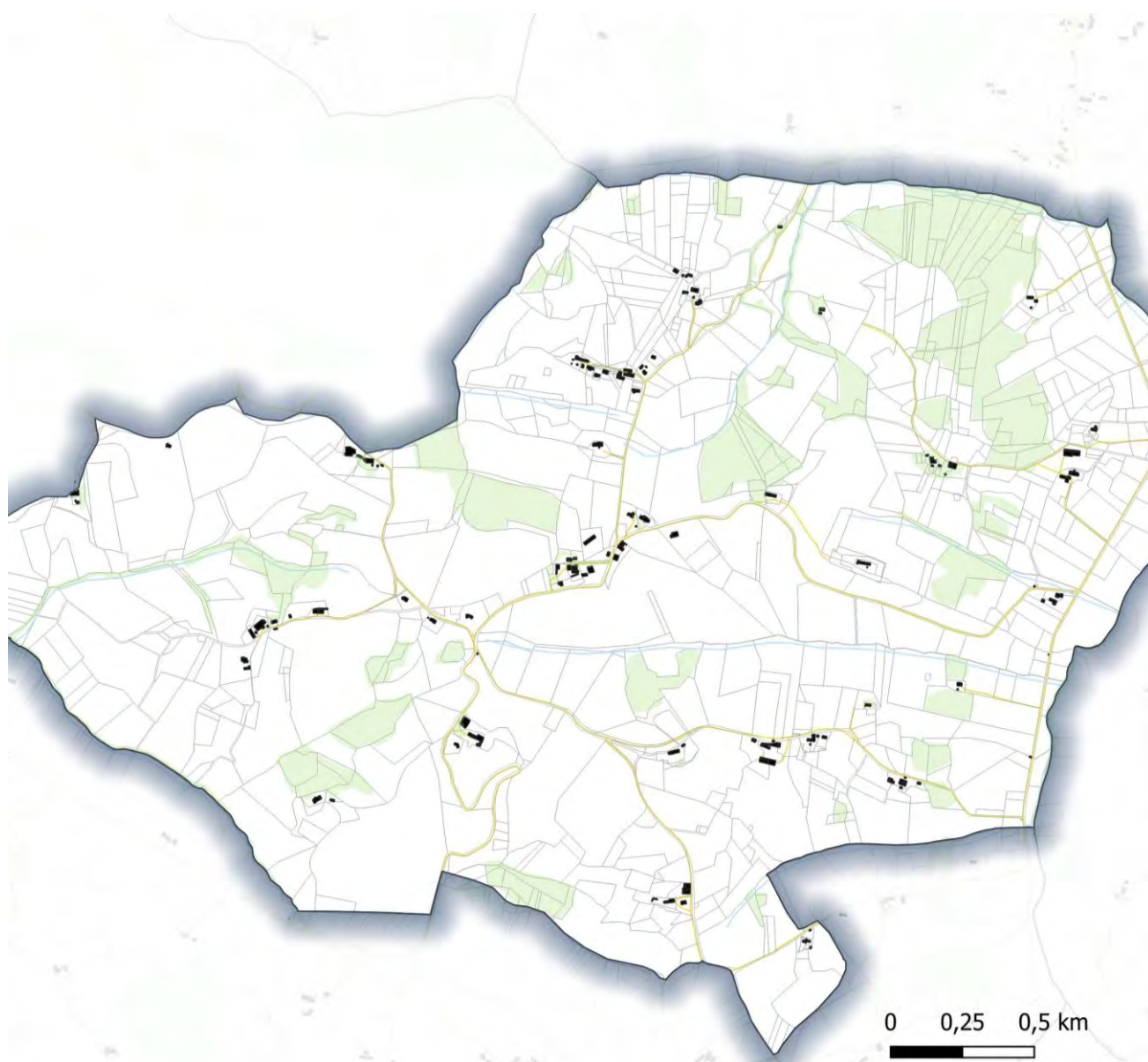
- Dispositif d'amélioration de l'habitat : Programme d'Intérêt Général (PIG)
- Opération façades
- Pôle départemental de lutte contre l'habitat indigne

Potentialités de développement du parc de logements entre 2023 et 2028

La commune est soumise au Règlement Nationale d'Urbanisme et les différents hameaux d'Esplas sont les seuls sites possibles de développement. Aucun projet d'habitat n'est identifié à horizon 2028.

Au regard du document d'urbanisme en vigueur, et des potentiels en dent creuse ou en division parcellaire, le rythme de production annuel enregistré au cours des dernières années (un logement en moyenne par an) devrait se maintenir sur la durée du PLH.

Les opérations à venir devront être compatibles avec les orientations du PLH, notamment en termes de diversité de l'offre, de qualité architecturale, paysagère et environnementale.



JUSTINIAC

Données de cadrage

Sources : Insee RP 2018, Sit@del 2018



Population

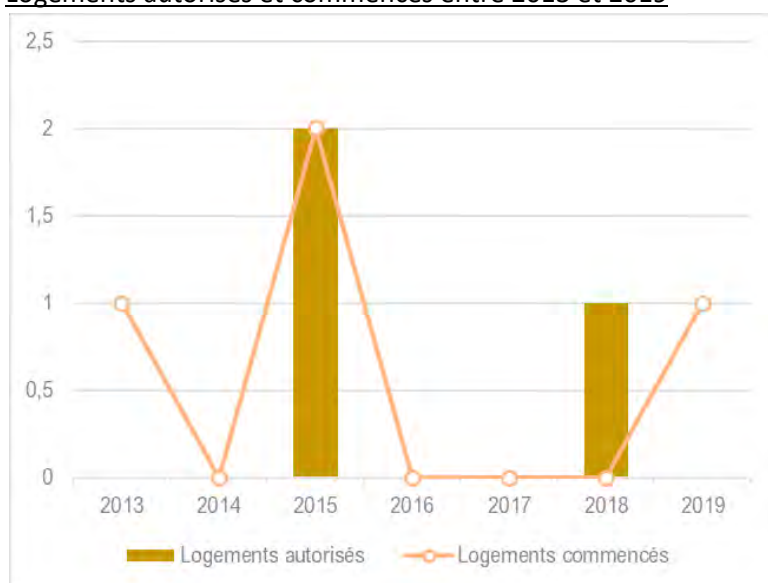
	Justiniac	CCPAP
Nombre d'habitants	57	39 515
Variation annuelle moyenne de la population en % (2013-2018)	+ 2,2 %	+ 0,4 %
Taille moyenne des ménages	2,16	2,13
Personnes seules	14 %	38 %
Couples sans enfants	43 %	26 %
Couples avec enfants	14 %	23 %
Familles monoparentales	0 %	11 %
Revenu annuel médian par unité de consommation	Non renseigné	19 860 € / UC



Logement

	Justiniac	CCPAP
Nombre de résidences principales	25	17 775
% propriétaires occupants	56 %	58 %
% locataires privé	36 %	32 %
% locataires HLM	0 %	7 %
% logés gratuitement	8 %	3 %
Nombre de résidences secondaires	8	719
% de résidences secondaires	21 %	4 %
Nombre de logements vacants	5	2 221
% de logements vacants	13 %	11 %
Evolution du parc vacant (2013-2018)	-29 %	+ 10 %
Moyenne du nombre de logements autorisés sur la période 2013-2019	0,5	158
Moyenne du nombre de logements commencés sur la période 2013-2019	0,5	107

Justiniac, Maillage villageois de plaine Ouest
Logements autorisés et commencés entre 2013 et 2019



Source : Sit@del

Documents de planification

Document d'urbanisme communal

Document en vigueur **Règlement National d'Urbanisme (RNU)**

Perspectives -

Prescriptions du SCoT de la Vallée de l'Ariège

Secteur de l'armature urbaine **Maillage villageois de plaine Ouest**

Densité minimale de l'habitat prescrite **12 logements minimum par hectare**

Part minimale de logements locatifs à loyer modéré dans l'offre nouvelle -

Démarches et actions engagées dans le domaine de l'habitat

- Dispositif d'amélioration de l'habitat : Programme d'Intérêt Général (PIG)
- Opération façades
- Pôle départemental de lutte contre l'habitat indigne

Potentialités de développement du parc de logements entre 2023 et 2028

La commune est soumise au Règlement Nationale d'Urbanisme et le noyau villageois est le seul site possible de développement. Aucun projet d'habitat n'est à ce jour recensé sur la commune à horizon 2028.



LABATUT

Données de cadrage

Sources : Insee RP 2018, Sit@del 2018



Population

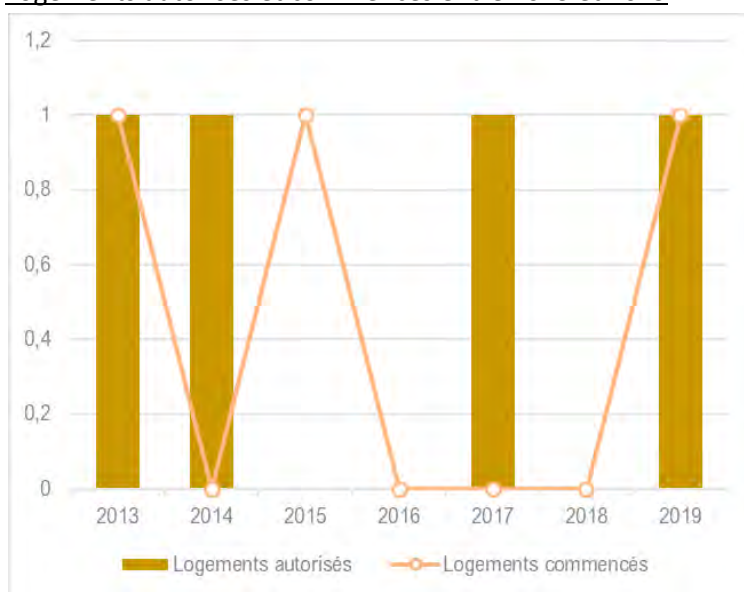
	Labatut	CCPAP
Nombre d'habitants	178	39 515
Variation annuelle moyenne de la population en % (2013-2018)	+ 1,5 %	+ 0,4 %
Taille moyenne des ménages	2,65	2,13
Personnes seules	0 %	38 %
Couples sans enfants	15 %	26 %
Couples avec enfants	38 %	23 %
Familles monoparentales	31 %	11 %
Revenu annuel médian par unité de consommation	23 290 € / UC	19 860 € / UC



Logement

	Labatut	CCPAP
Nombre de résidences principales	74	17 775
% propriétaires occupants	88 %	58 %
% locataires privé	12 %	32 %
% locataires HLM	0 %	7 %
% logés gratuitement	0 %	3 %
Nombre de résidences secondaires	6	719
% de résidences secondaires	8 %	4 %
Nombre de logements vacants	1	2 221
% de logements vacants	1 %	11 %
Evolution du parc vacant (2013-2018)	-83 %	+ 10 %
Moyenne du nombre de logements autorisés sur la période 2013-2019	0,5	158
Moyenne du nombre de logements commencés sur la période 2013-2019	0,5	107

Labatut, Maillage villageois de plaine Ouest
Logements autorisés et commencés entre 2013 et 2019



Source : Sit@del

Documents de planification

Document d'urbanisme communal

Document en vigueur **PLU approuvé en 2012, révisé en février 2019**

Perspectives -

Prescriptions du SCoT de la Vallée de l'Ariège

Secteur de l'armature urbaine **Maillage villageois de plaine Ouest**

Densité minimale de l'habitat prescrite **12 logements minimum par hectare**

Part minimale de logements locatifs à loyer modéré dans l'offre nouvelle -

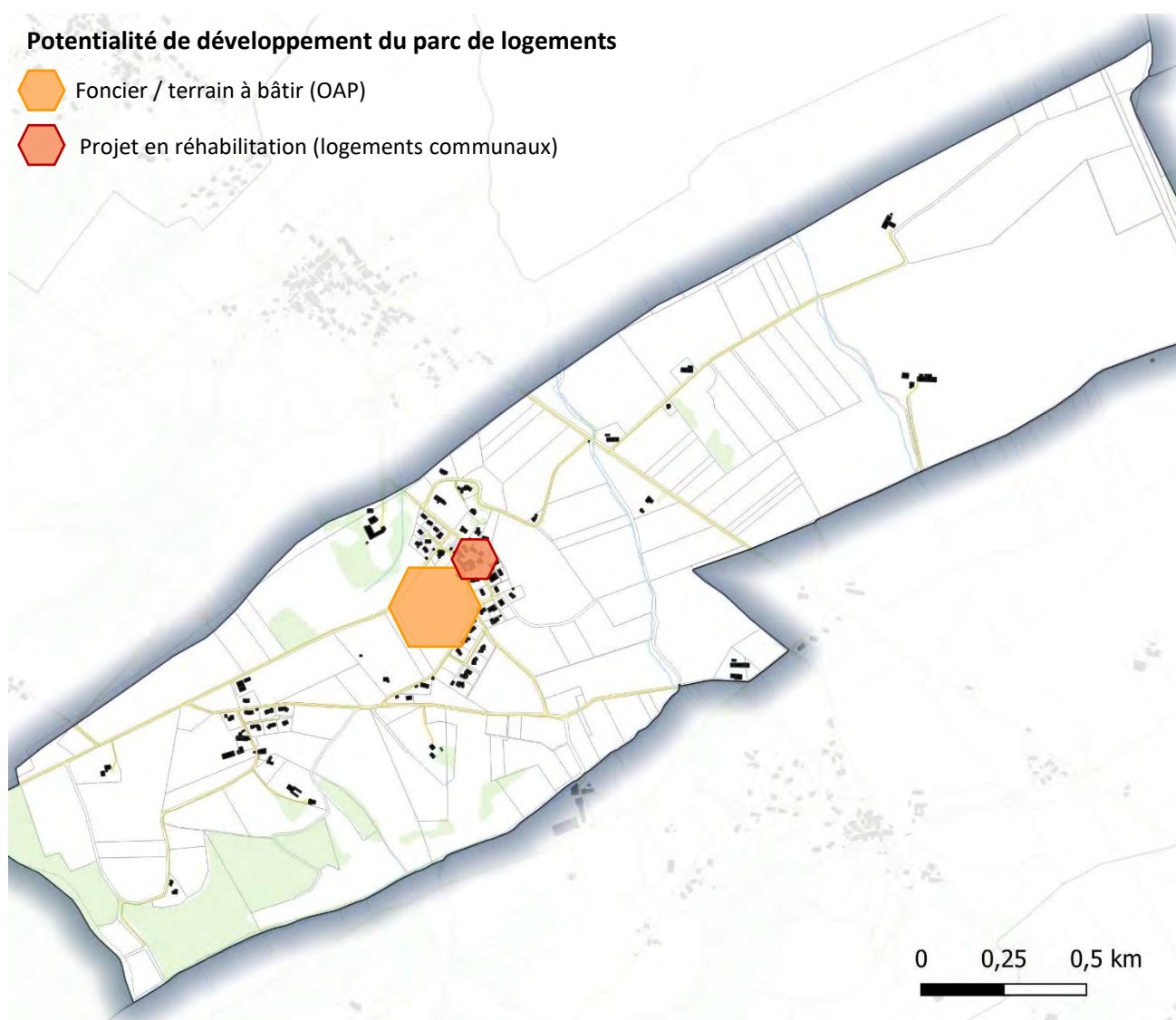
Démarches et actions engagées dans le domaine de l'habitat

- Dispositif d'amélioration de l'habitat : Programme d'Intérêt Général (PIG)
- Opération façades
- Pôle départemental de lutte contre l'habitat indigne
- Convention avec l'Etablissement Public Foncier d'Occitanie (avril 2021)

Potentialités de développement du parc de logements entre 2023 et 2028

Le PLU de la commune du Labatut a été approuvé en avril 2019. Il identifie 2 secteurs d'OAP en zones AU dont une est susceptible de voir le jour sur la durée du PLH. Celle-ci prévoit la réalisation d'environ 17 logements. La commune a également fait l'acquisition de bâtis anciens en cœur de bourg qui accueilleront 2 logements communaux conventionnés après réhabilitation.

Les opérations à venir devront être compatibles avec le cadre juridique de la loi Climat et Résilience, le PLH et le SCoT de la Vallée de l'Ariège qui affirme une volonté de réduction de l'artificialisation des sols, avec des objectifs en termes de densité, d'intensification des tissus urbains et pavillonnaires, et de renouvellement.



LESCOUSSE

Données de cadrage

Sources : Insee RP 2018, Sit@del 2018



Population

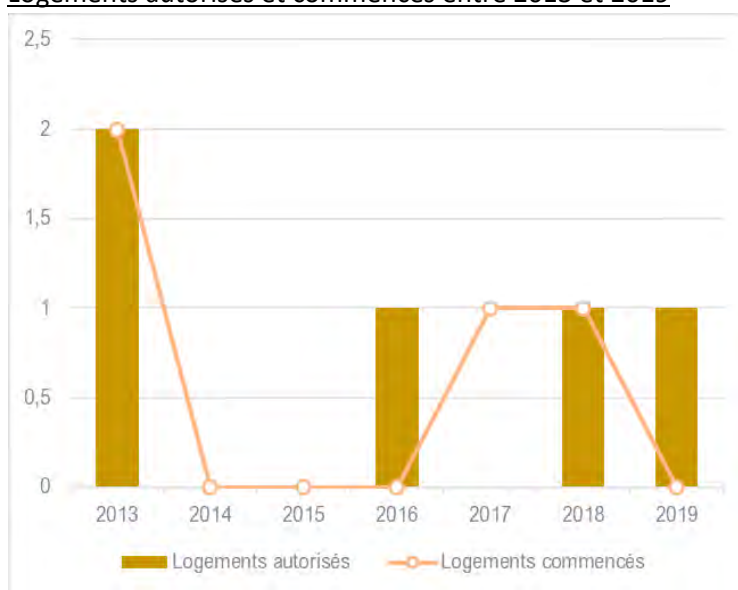
	Lescousse	CCPAP
Nombre d'habitants	77	39 515
Variation annuelle moyenne de la population en % (2013-2018)	- 0,8 %	+ 0,4 %
Taille moyenne des ménages	2,08	2,13
Personnes seules	29 %	38 %
Couples sans enfants	14 %	26 %
Couples avec enfants	14 %	23 %
Familles monoparentales	29 %	11 %
Revenu annuel médian par unité de consommation	Non renseigné	19 860 € / UC



Logement

	Lescousse	CCPAP
Nombre de résidences principales	37	17 775
% propriétaires occupants	80 %	58 %
% locataires privé	18 %	32 %
% locataires HLM	0 %	7 %
% logés gratuitement	3 %	3%
Nombre de résidences secondaires	3	719
% de résidences secondaires	5 %	4 %
Nombre de logements vacants	8	2 221
% de logements vacants	16 %	11 %
Evolution du parc vacant (2013-2018)	+ 14 %	+ 10 %
Moyenne du nombre de logements autorisés sur la période 2013-2019	1	158
Moyenne du nombre de logements commencés sur la période 2013-2019	1	107

Lescousse, Maillage villageois de plaine Ouest
Logements autorisés et commencés entre 2013 et 2019



Source : Sit@del

Documents de planification

Document d'urbanisme communal

Document en vigueur **Règlement National d'Urbanisme (RNU)**

Perspectives -

Prescriptions du SCoT de la Vallée de l'Ariège

Secteur de l'armature urbaine **Maillage villageois de plaine Ouest**

Densité minimale de l'habitat prescrite **12 logements minimum par hectare**

Part minimale de logements locatifs à loyer modéré dans l'offre nouvelle -

Démarches et actions engagées dans le domaine de l'habitat

- Dispositif d'amélioration de l'habitat : Programme d'Intérêt Général (PIG)
- Opération façades
- Pôle départemental de lutte contre l'habitat indigne

Potentialités de développement du parc de logements entre 2023 et 2028

La commune est soumise au Règlement Nationale d'Urbanisme et le noyau villageois est le seul site possible de développement. Aucun projet d'habitat n'est à ce jour recensé sur la commune à horizon 2028.



LISSAC

Données de cadrage

Sources : Insee RP 2018, Sit@del 2018



Population

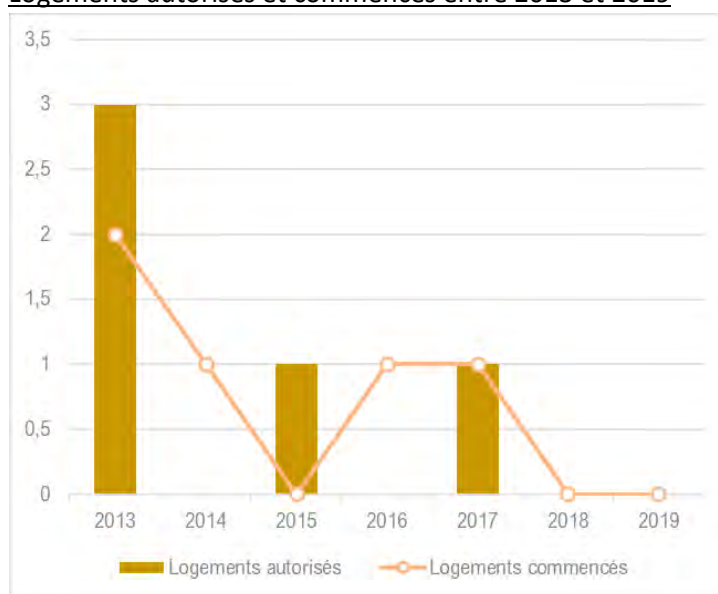
	Lissac	CCPAP
Nombre d'habitants	250	39 515
Variation annuelle moyenne de la population en % (2013-2018)	+ 3,5 %	+ 0,4 %
Taille moyenne des ménages	2,45	2,13
Personnes seules	10 %	38 %
Couples sans enfants	15 %	26 %
Couples avec enfants	35 %	23 %
Familles monoparentales	15 %	11 %
Revenu annuel médian par unité de consommation	21 560 € / UC	19 860 € / UC



Logement

	Lissac	CCPAP
Nombre de résidences principales	102	17 775
% propriétaires occupants	81 %	58 %
% locataires privé	18 %	32 %
% locataires HLM	0 %	7 %
% logés gratuitement	1 %	3 %
Nombre de résidences secondaires	5	719
% de résidences secondaires	4 %	4 %
Nombre de logements vacants	11	2 221
% de logements vacants	9 %	11 %
Evolution du parc vacant (2013-2018)	- 8 %	+ 10 %
Moyenne du nombre de logements autorisés sur la période 2013-2019	1	158
Moyenne du nombre de logements commencés sur la période 2013-2019	1	107

Lissac, Maillage villageois de plaine Ouest
Logements autorisés et commencés entre 2013 et 2019



Source : Sit@del

Documents de planification

Document d'urbanisme communal

Document en vigueur **Règlement National d'Urbanisme (RNU)**

Perspectives -

Prescriptions du SCoT de la Vallée de l'Ariège

Secteur de l'armature urbaine **Maillage villageois de plaine Ouest**

Densité minimale de l'habitat prescrite **12 logements minimum par hectare**

Part minimale de logements locatifs à loyer modéré dans l'offre nouvelle -

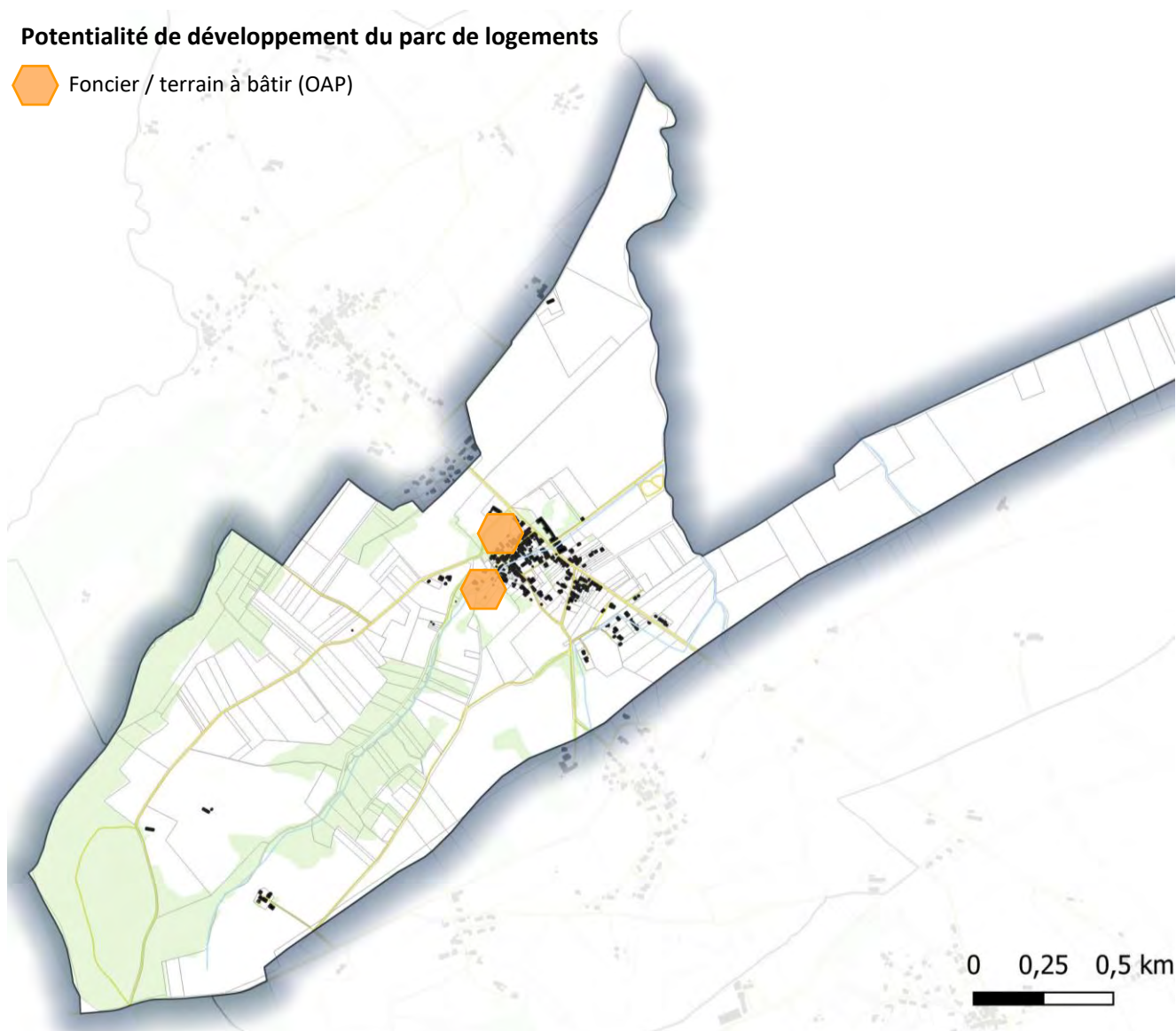
Démarches et actions engagées dans le domaine de l'habitat

- Dispositif d'amélioration de l'habitat : Programme d'Intérêt Général (PIG)
- Opération façades
- Pôle départemental de lutte contre l'habitat indigne

Potentialités de développement du parc de logements entre 2023 et 2028

La commune de Lissac est soumise au Règlement National d'Urbanisme. Dans la continuité du cœur de bourg, un terrain pourrait faire l'objet de divisions et accueillir une dizaine de logements sur la temporalité du PLH. Deux terrains, détenus par des particuliers, pourraient aussi permettre la création de 2 logements.

Les opérations à venir devront être compatibles avec les orientations du PLH, notamment en termes de diversité de l'offre, de qualité architecturale, paysagère et environnementale.



MADIÈRE

Données de cadrage

Sources : Insee RP 2018, Sit@del 2018



Population

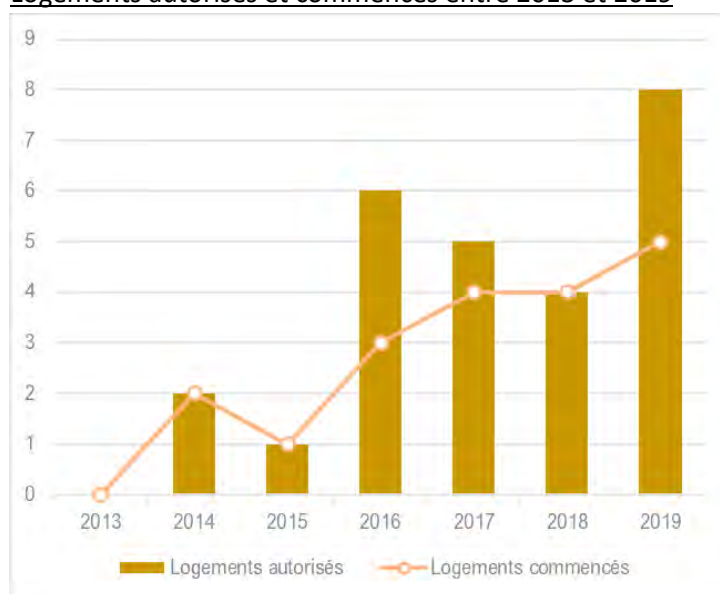
	Madière	CCPAP
Nombre d'habitants	226	39 515
Variation annuelle moyenne de la population en % (2013-2018)	+ 2,2 %	+ 0,4 %
Taille moyenne des ménages	2,36	2,13
Personnes seules	10 %	38 %
Couples sans enfants	35 %	26 %
Couples avec enfants	35 %	23 %
Familles monoparentales	5 %	11 %
Revenu annuel médian par unité de consommation	20 400 € / UC	19 860 € / UC



Logement

	Madière	CCPAP
Nombre de résidences principales	96	17 775
% propriétaires occupants	87 %	58 %
% locataires privé	7 %	32 %
% locataires HLM	0 %	7 %
% logés gratuitement	6 %	3 %
Nombre de résidences secondaires	7	719
% de résidences secondaires	6 %	4 %
Nombre de logements vacants	14	2 221
% de logements vacants	12 %	11 %
Evolution du parc vacant (2013-2018)	+ 40 %	+ 10 %
Moyenne du nombre de logements autorisés sur la période 2013-2019	4	158
Moyenne du nombre de logements commencés sur la période 2013-2019	3	107

Madière, Maillage villageois de plaine Ouest
Logements autorisés et commencés entre 2013 et 2019



Source : Sit@del

Documents de planification

Document d'urbanisme communal

Document en vigueur	PLU approuvé en mai 2008
Perspectives	Document d'urbanisme en cours de révision

Prescriptions du SCOT de la Vallée de l'Ariège

Secteur de l'armature urbaine	Maillage villageois de plaine Ouest
Densité minimale de l'habitat prescrite	12 logements minimum par hectare
Part minimale de logements locatifs à loyer modéré dans l'offre nouvelle	-

Démarches et actions engagées dans le domaine de l'habitat

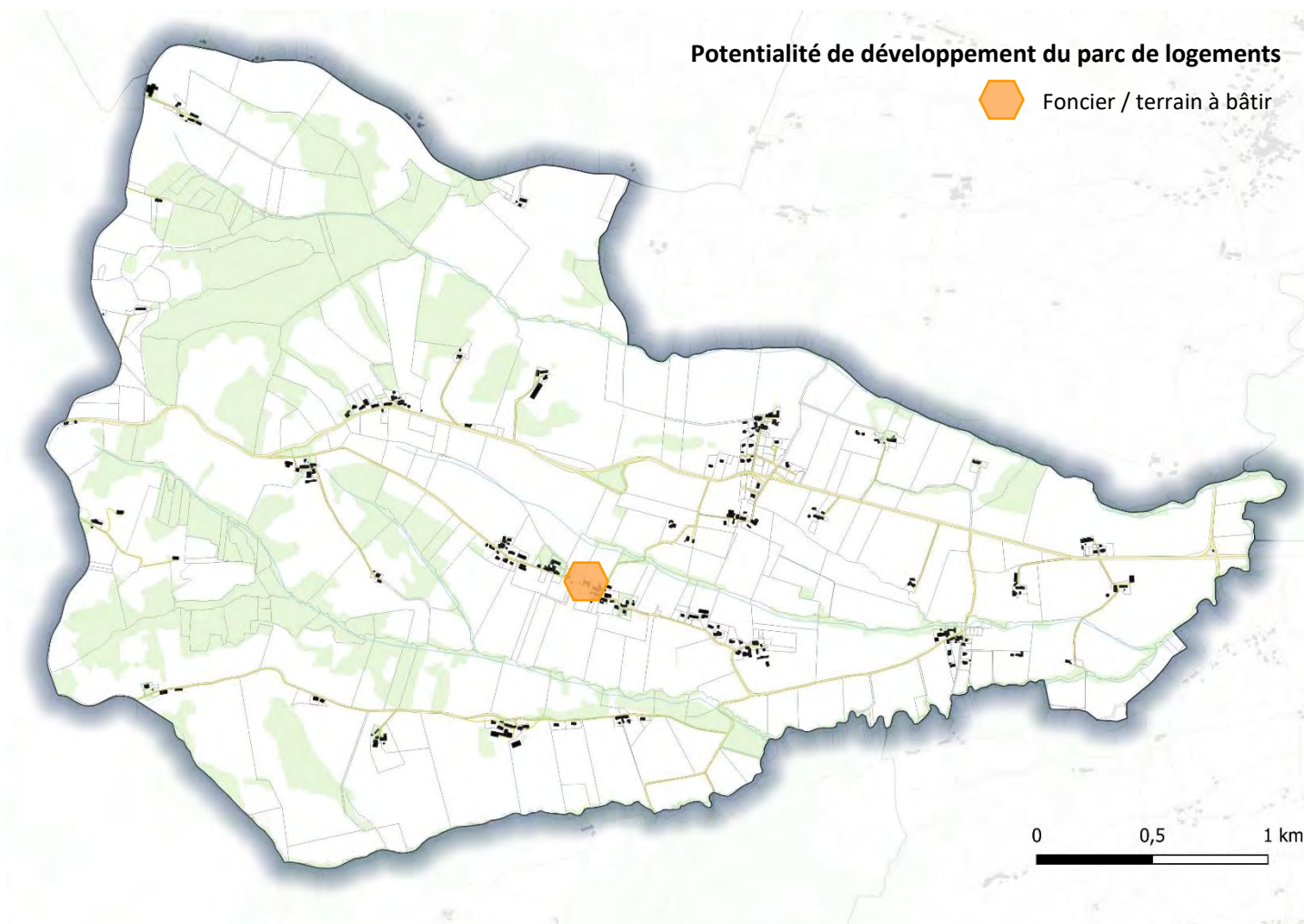
- Dispositif d'amélioration de l'habitat : Programme d'Intérêt Général (PIG)
- Opération façades
- Pôle départemental de lutte contre l'habitat indigne

Potentialités de développement du parc de logements entre 2023 et 2028

La commune de Madière est en train de réviser son PLU afin de le mettre en compatibilité avec le SCoT.

Une dent creuse d'environ 1 000 m², dont le foncier est détenu par la commune, pourrait permettre la création d'un petit collectif au cœur du village d'ici à 2028.

Les opérations à venir devront être compatibles avec les orientations du PLH, notamment en termes de diversité de l'offre, de qualité architecturale, paysagère et environnementale.



SAINT-AMANS

Données de cadrage

Sources : Insee RP 2018, Sit@del 2018



Population

	Saint-Amans	CCPAP
Nombre d'habitants	44	39 515
Variation annuelle moyenne de la population en % (2013-2018)	+ 0,9 %	+ 0,4 %
Taille moyenne des ménages	2,28	2,13
Personnes seules	50 %	38 %
Couples sans enfants	0 %	26 %
Couples avec enfants	50 %	23 %
Familles monoparentales	0 %	11 %
Revenu annuel médian par unité de consommation	Non renseigné	19 860 € / UC



Logement

	Saint-Amans	CCPAP
Nombre de résidences principales	19	17 775
% propriétaires occupants	67 %	58 %
% locataires privé	28 %	32 %
% locataires HLM	0 %	7 %
% logés gratuitement	6 %	3 %
Nombre de résidences secondaires	1	719
% de résidences secondaires	6 %	4 %
Nombre de logements vacants	4	2 221
% de logements vacants	15 %	11 %
Evolution du parc vacant (2013-2018)	+ 33 %	+ 10 %
Moyenne du nombre de logements autorisés sur la période 2013-2019	-	158
Moyenne du nombre de logements commencés sur la période 2013-2019	-	107

Documents de planification

Document d'urbanisme communal

Document en vigueur	Règlement National d'Urbanisme (RNU)
Perspectives	-

Prescriptions du SCoT de la Vallée de l'Ariège

Secteur de l'armature urbaine	Maillage villageois de plaine Ouest
Densité minimale de l'habitat prescrite	12 logements minimum par hectare
Part minimale de logements locatifs à loyer modéré dans l'offre nouvelle	-

Démarches et actions engagées dans le domaine de l'habitat


- Dispositif d'amélioration de l'habitat : Programme d'Intérêt Général (PIG)
- Opération façades
- Pôle départemental de lutte contre l'habitat indigne

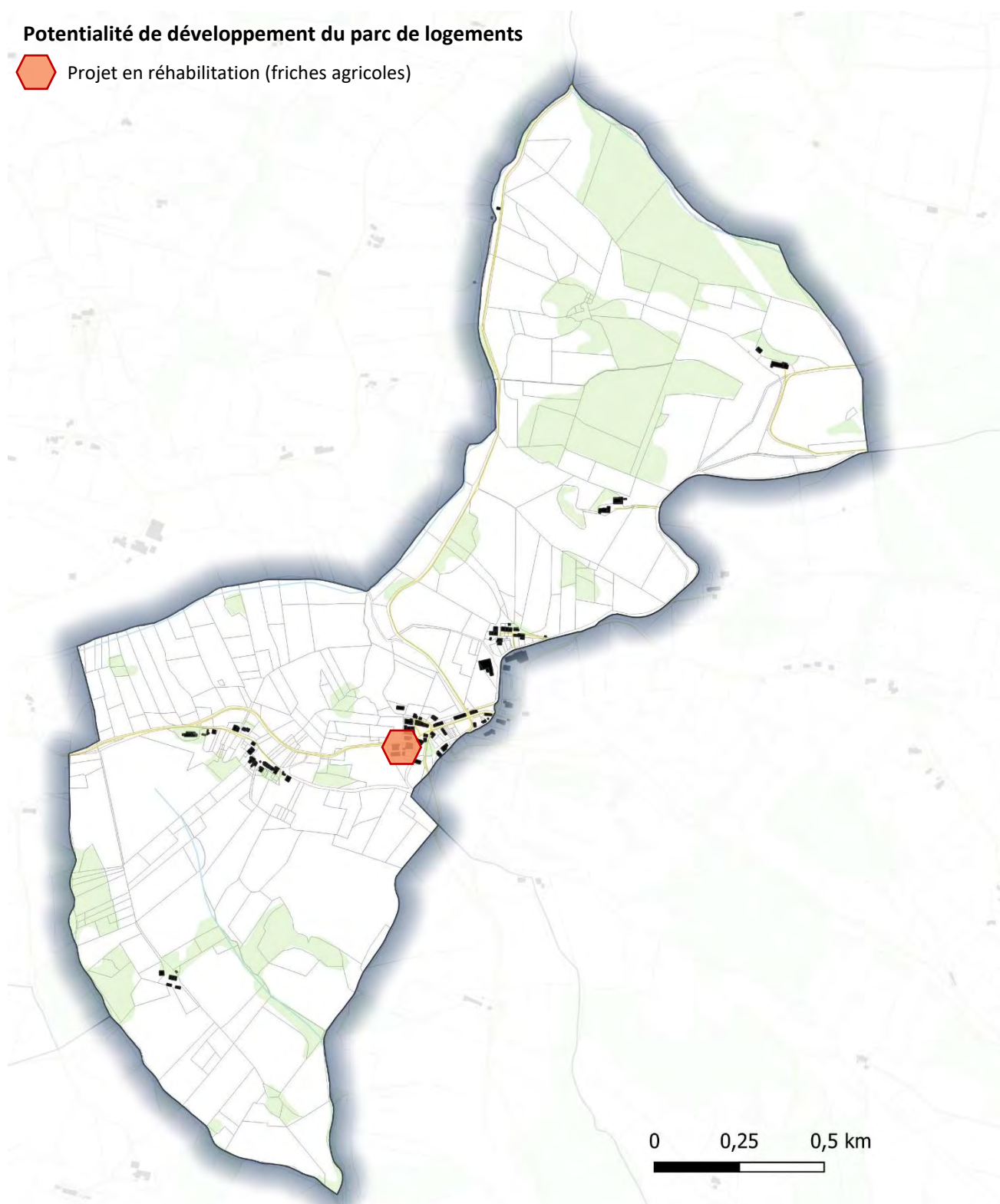
Potentialités de développement du parc de logements entre 2023 et 2028

Aucun projet d'habitat n'est à ce jour recensé sur la commune de Saint-Amans à horizon 2028. La municipalité souhaiterait engager une réflexion concernant la transformation de friches agricoles en logements au sein du village. Ce projet, dont le contenu et l'échéance ne sont pas déterminés, pourrait permettre la création d'environ 4 logements.

Les opérations à venir devront être compatibles avec les orientations du PLH, notamment en termes de diversité de l'offre, de qualité architecturale, paysagère et environnementale.

Potentialité de développement du parc de logements

 Projet en réhabilitation (friches agricoles)



SAINT-MARTIN-D'OYDES

Données de cadrage

Sources : Insee RP 2018, Sit@del 2018



Population

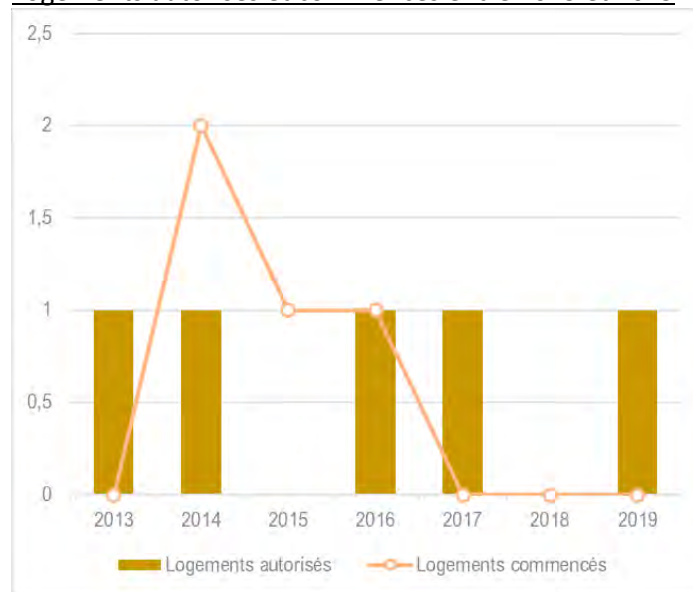
	Saint-Martin-d'Oydes	CCPAP
Nombre d'habitants	222	39 515
Variation annuelle moyenne de la population en % (2013-2018)	- 3,6 %	+ 0,4 %
Taille moyenne des ménages	2,10	2,13
Personnes seules	17 %	38 %
Couples sans enfants	39 %	26 %
Couples avec enfants	22 %	23 %
Familles monoparentales	9 %	11 %
Revenu annuel médian par unité de consommation	18 950 € / UC	19 860 € / UC



Logement

	Saint-Martin-d'Oydes	CCPAP
Nombre de résidences principales	106	17 775
% propriétaires occupants	77 %	58 %
% locataires privé	20 %	32 %
% locataires HLM	0 %	7 %
% logés gratuitement	3 %	3%
Nombre de résidences secondaires	11	719
% de résidences secondaires	8 %	4 %
Nombre de logements vacants	22	2 221
% de logements vacants	16 %	11 %
Evolution du parc vacant (2013-2018)	+ 69 %	+ 10 %
Moyenne du nombre de logements autorisés sur la période 2013-2019	1	158
Moyenne du nombre de logements commencés sur la période 2013-2019	1	107

Saint-Martin-d'Oydes, Maillage villageois de plaine Ouest
Logements autorisés et commencés entre 2013 et 2019



Source : Sit@del

Documents de planification

Document d'urbanisme communal

Document en vigueur	Règlement National d'Urbanisme (RNU)
Perspectives	-

Prescriptions du SCoT de la Vallée de l'Ariège

Secteur de l'armature urbaine	Maillage villageois de plaine Ouest
Densité minimale de l'habitat prescrite	12 logements minimum par hectare
Part minimale de logements locatifs à loyer modéré dans l'offre nouvelle	-

Démarches et actions engagées dans le domaine de l'habitat

- Dispositif d'amélioration de l'habitat : Programme d'Intérêt Général (PIG)
- Opération façades
- Pôle départemental de lutte contre l'habitat indigne

Potentialités de développement du parc de logements entre 2023 et 2028

La commune de Saint-Martin-d'Oydes est soumise au Règlement National d'Urbanisme et le noyau villageois est le seul site possible de développement. La commune envisage la création de 2 logements communaux au sein du village.

Les opérations à venir devront être compatibles avec les orientations du PLH, notamment en termes de diversité de l'offre, de qualité architecturale, paysagère et environnementale.

Potentialité de développement du parc de logements

 Projet en réhabilitation (friches agricoles)



SAINT-MICHEL

Données de cadrage

Sources : Insee RP 2018, Sit@del 2018



Population

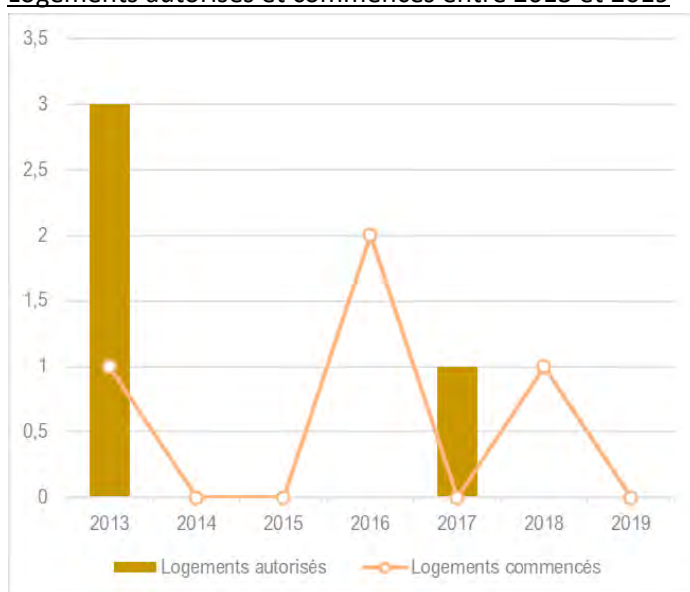
	Saint-Michel	CCPAP
Nombre d'habitants	77	39 515
Variation annuelle moyenne de la population en % (2013-2018)	+ 0,8 %	+ 0,4 %
Taille moyenne des ménages	2,24	2,13
Personnes seules	13 %	38 %
Couples sans enfants	37 %	26 %
Couples avec enfants	25 %	23 %
Familles monoparentales	13 %	11 %
Revenu annuel médian par unité de consommation	Non renseigné	19 860 € / UC



Logement

	Saint-Michel	CCPAP
Nombre de résidences principales	34	17 775
% propriétaires occupants	84 %	58 %
% locataires privé	13 %	32 %
% locataires HLM	0 %	7 %
% logés gratuitement	3 %	3%
Nombre de résidences secondaires	1	719
% de résidences secondaires	3 %	4 %
Nombre de logements vacants	7	2 221
% de logements vacants	16 %	11 %
Evolution du parc vacant (2013-2018)	+ 17 %	+ 10 %
Moyenne du nombre de logements autorisés sur la période 2013-2019	0,5	158
Moyenne du nombre de logements commencés sur la période 2013-2019	0,5	107

Saint-Michel, Maillage villageois de plaine Ouest
Logements autorisés et commencés entre 2013 et 2019



Source : Sit@del

Documents de planification

Document d'urbanisme communal

Document en vigueur **Règlement National d'Urbanisme (RNU)**

Perspectives -

Prescriptions du SCoT de la Vallée de l'Ariège

Secteur de l'armature urbaine **Maillage villageois de plaine Ouest**

Densité minimale de l'habitat prescrite **12 logements minimum par hectare**

Part minimale de logements locatifs à loyer modéré dans l'offre nouvelle -

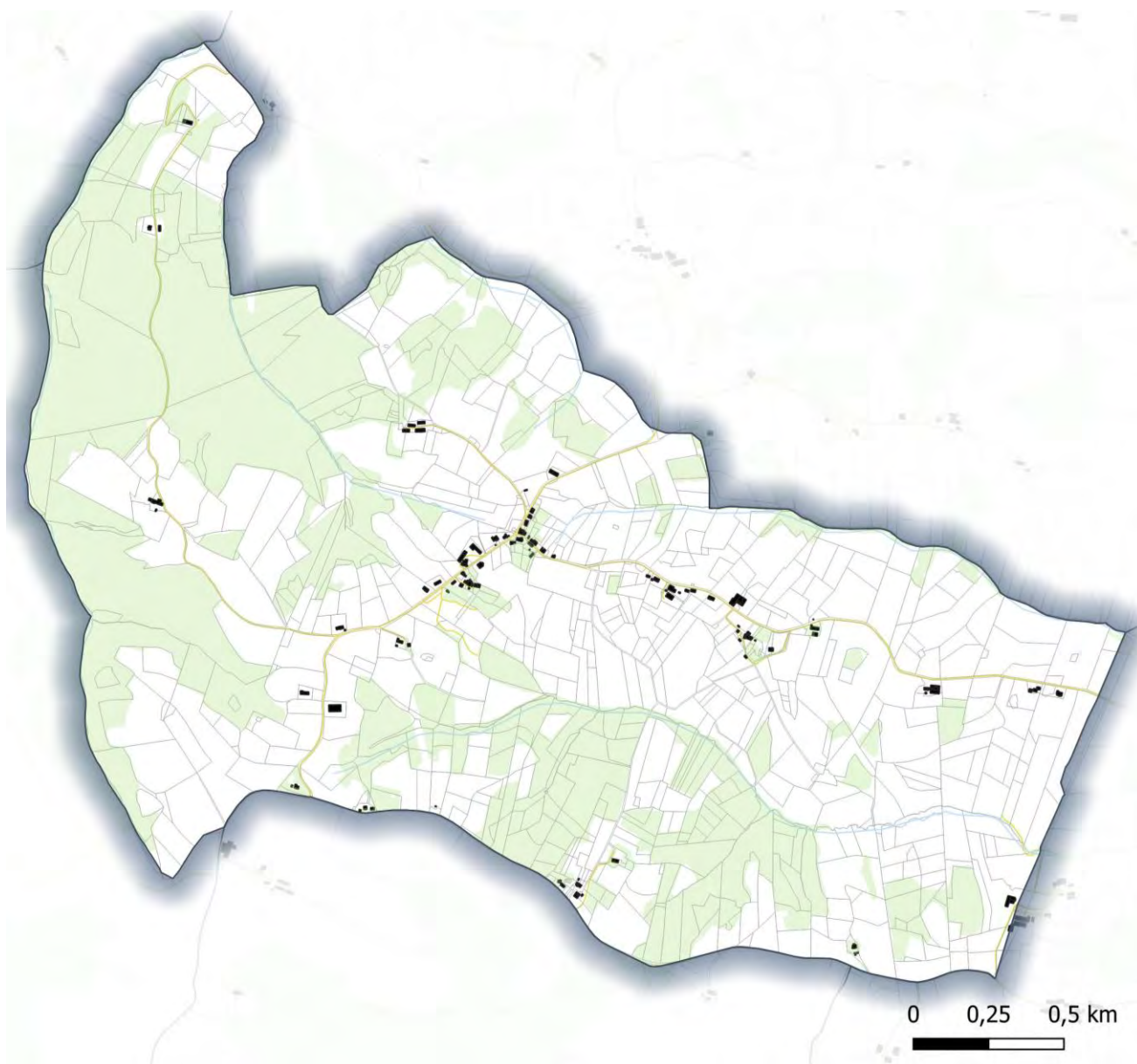
Démarches et actions engagées dans le domaine de l'habitat

- Dispositif d'amélioration de l'habitat : Programme d'Intérêt Général (PIG)
- Opération façades
- Pôle départemental de lutte contre l'habitat indigne

Potentialités de développement du parc de logements entre 2023 et 2028

La commune est soumise au Règlement Nationale d'Urbanisme et le cœur du village est le seul site possible de développement. Aucun projet d'habitat est identifié à horizon 2028. Des potentiels en dent creuse ou en division parcellaire pourront servir de support à la production d'un ou deux logements au sein du tissu urbanisé.

Les opérations à venir devront être compatibles avec les orientations du PLH, notamment en termes de diversité de l'offre, de qualité architecturale, paysagère et environnementale.



SAINT-QUIRC

Données de cadrage

Sources : Insee RP 2018, Sit@del 2018



Population

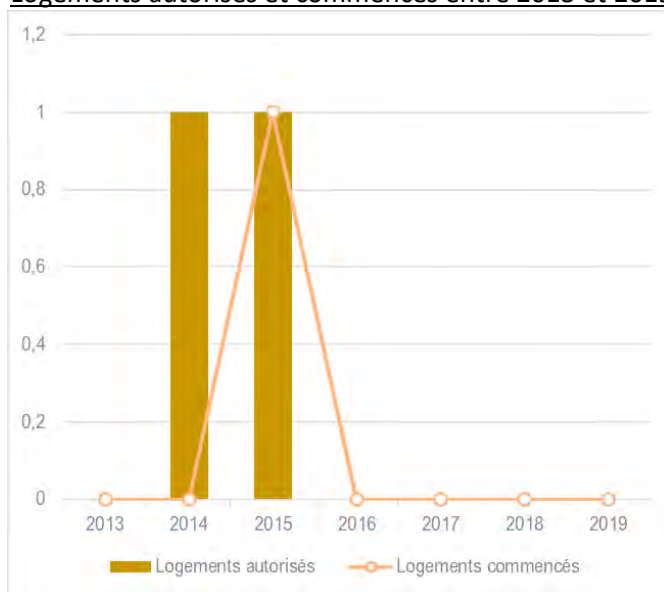
	Saint-Quirc	CCPAP
Nombre d'habitants	376	39 515
Variation annuelle moyenne de la population en % (2013-2018)	- 1,1 %	+ 0,4 %
Taille moyenne des ménages	2,32	2,13
Personnes seules	17 %	38 %
Couples sans enfants	36 %	26 %
Couples avec enfants	24 %	23 %
Familles monoparentales	6 %	11 %
Revenu annuel médian par unité de consommation	21 180 € / UC	19 860 € / UC



Logement

	Saint-Quirc	CCPAP
Nombre de résidences principales	162	17 775
% propriétaires occupants	70 %	58 %
% locataires privé	27 %	32 %
% locataires HLM	0 %	7 %
% logés gratuitement	3 %	3%
Nombre de résidences secondaires	9	719
% de résidences secondaires	5 %	4 %
Nombre de logements vacants	18	2 221
% de logements vacants	10 %	11 %
Evolution du parc vacant (2013-2018)	+ 6 %	+ 10 %
Moyenne du nombre de logements autorisés sur la période 2013-2019	0,3	158
Moyenne du nombre de logements commencés sur la période 2013-2019	0,2	107

Saint-Quirc, Maillage villageois de plaine Ouest
Logements autorisés et commencés entre 2013 et 2019



Source : Sit@del

Documents de planification

Document d'urbanisme communal

Document en vigueur

PLU approuvé en septembre 2018

Perspectives

Prescriptions du SCoT de la Vallée de l'Ariège

Secteur de l'armature urbaine

Maillage villageois de plaine Ouest

Densité minimale de l'habitat prescrite

12 logements minimum par hectare

Part minimale de logements locatifs à loyer modéré dans l'offre nouvelle

-

Démarches et actions engagées dans le domaine de l'habitat


- Dispositif d'amélioration de l'habitat : Programme d'Intérêt Général (PIG)
- Opération façades
- Pôle départemental de lutte contre l'habitat indigne

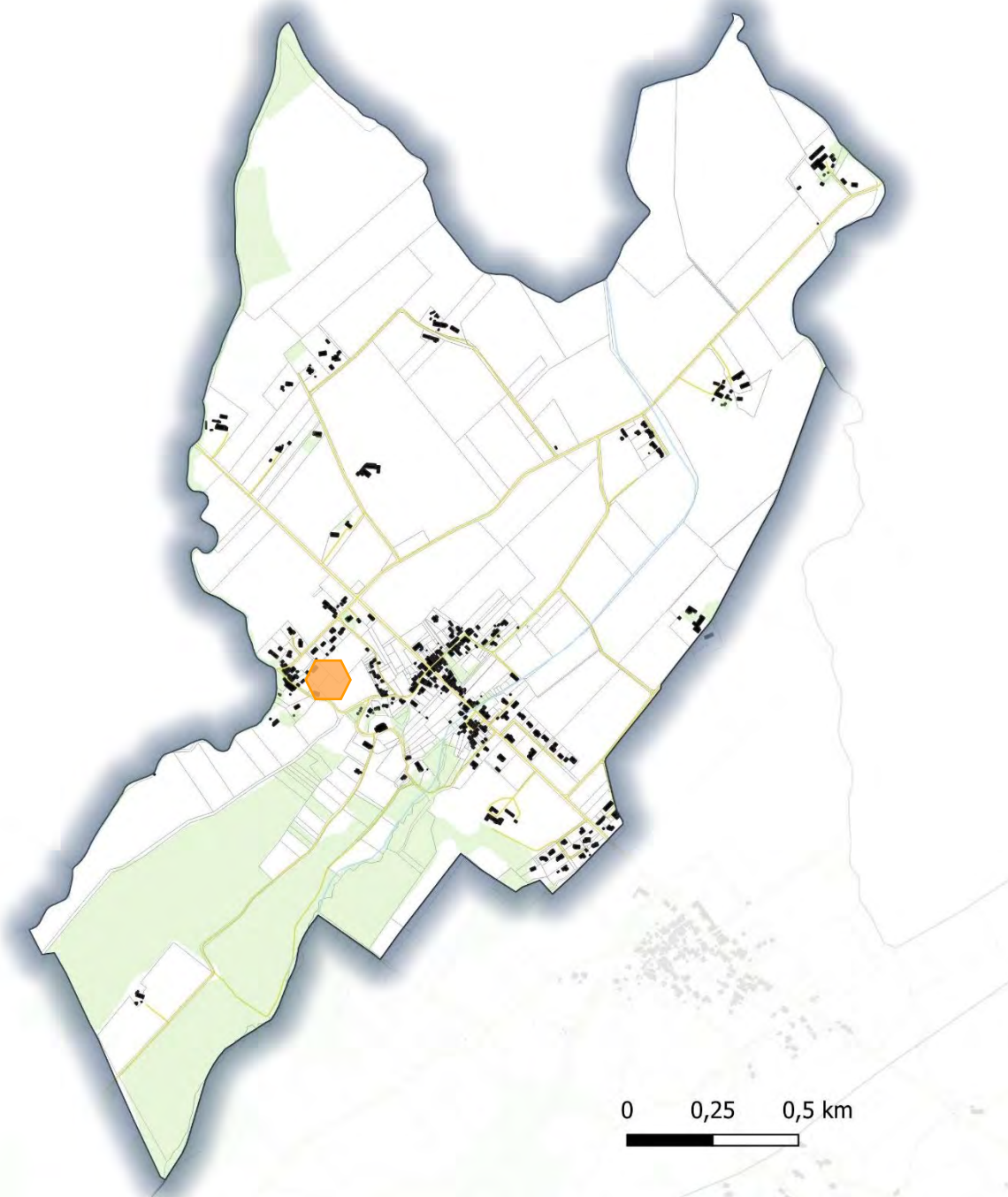
Potentialités de développement du parc de logements entre 2023 et 2028

La commune de Saint-Quirc dispose d'un PLU approuvé en septembre 2018 et identifie 3 secteurs d'OAP. Un secteur d'OAP est susceptible de voir le jour sur la durée de PLH. Celle-ci prévoit la réalisation d'environ 5 logements. Des potentiels en dent creuse ou en division parcellaire pourront aussi servir de support à la production d'un ou deux logements au sein du tissu urbanisé.

Les opérations à venir devront être compatibles avec les orientations du PLH, notamment en termes de diversité de l'offre, de qualité architecturale, paysagère et environnementale.

Potentialité de développement du parc de logements

 Foncier / terrain à bâtir (OAP)



SAINT-VICTOR-ROUZAUD

Données de cadrage

Sources : Insee RP 2018, Sit@del 2018



Population

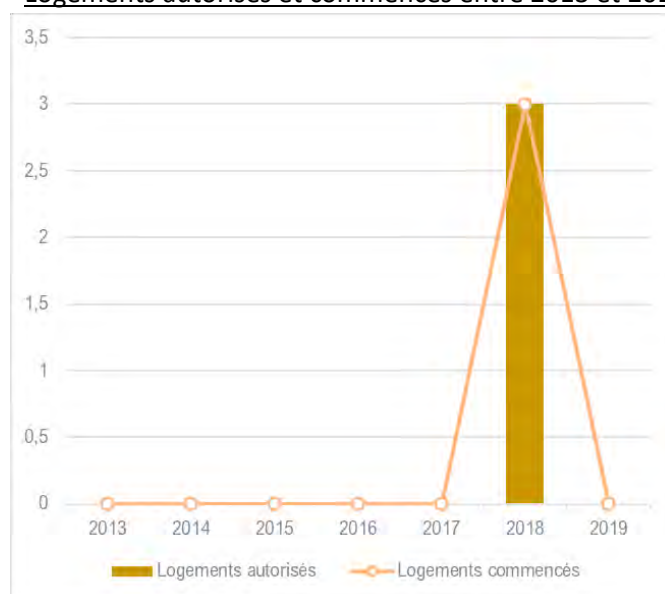
	Saint-Victor-Rouzaud	CCPAP
Nombre d'habitants	222	39 515
Variation annuelle moyenne de la population en % (2013-2018)	0 %	+ 0,4 %
Taille moyenne des ménages	2,36	2,13
Personnes seules	11 %	38 %
Couples sans enfants	37 %	26 %
Couples avec enfants	26 %	23 %
Familles monoparentales	11 %	11 %
Revenu annuel médian par unité de consommation	21 150 € / UC	19 860 € / UC



Logement

	Saint-Victor-Rouzaud	CCPAP
Nombre de résidences principales	94	17 775
% propriétaires occupants	75 %	58 %
% locataires privé	25 %	32 %
% locataires HLM	0 %	7 %
% logés gratuitement	0 %	3 %
Nombre de résidences secondaires	7	719
% de résidences secondaires	7 %	4 %
Nombre de logements vacants	4	2 221
% de logements vacants	4 %	11 %
Evolution du parc vacant (2013-2018)	- 20 %	+ 10 %
Moyenne du nombre de logements autorisés sur la période 2013-2019	0,4	158
Moyenne du nombre de logements commencés sur la période 2013-2019	0,4	107

Saint-Victor-Rouzaud, Maillage villageois de plaine Ouest
Logements autorisés et commencés entre 2013 et 2019



Source : Sit@del

Documents de planification

Document d'urbanisme communal

Document en vigueur **Carte communale approuvée en juin 2014**

Perspectives -

Prescriptions du SCoT de la Vallée de l'Ariège

Secteur de l'armature urbaine **Maillage villageois de plaine Ouest**

Densité minimale de l'habitat prescrite **12 logements minimum par hectare**

Part minimale de logements locatifs à loyer modéré dans l'offre nouvelle -

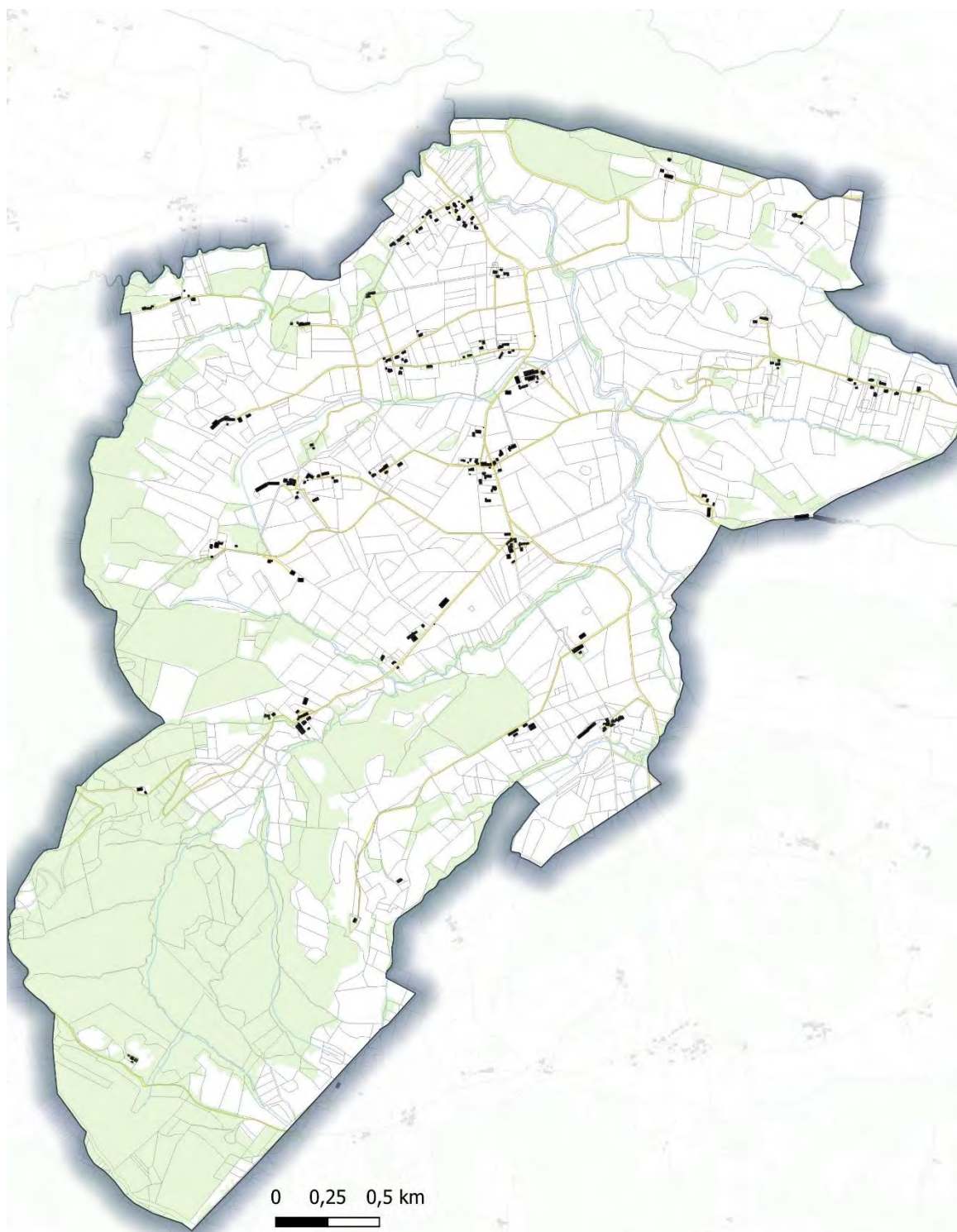
Démarches et actions engagées dans le domaine de l'habitat

- Dispositif d'amélioration de l'habitat : Programme d'Intérêt Général (PIG)
- Opération façades
- Pôle départemental de lutte contre l'habitat indigne

Potentialités de développement du parc de logements entre 2023 et 2028

La commune de Saint-Victor-Rouzaud n'a pas de projets de logements identifiés sur la temporalité du PLH. Des potentiels en dent creuse ou en division parcellaire pourront servir de support à la production d'un ou deux logements au sein du tissu urbanisé.

Les opérations à venir devront être compatibles avec les orientations du PLH, notamment en termes de diversité de l'offre, de qualité architecturale, paysagère et environnementale.



UNZENT

Données de cadrage

Sources : Insee RP 2018, Sit@del 2018



Population

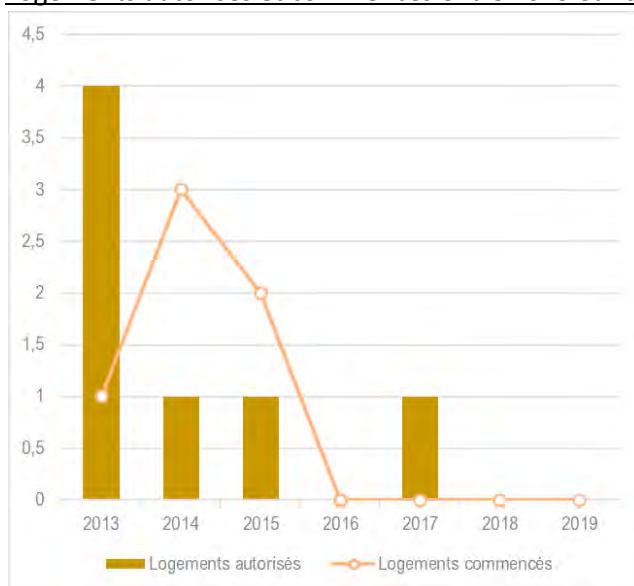
	Unzent	CCPAP
Nombre d'habitants	117	39 515
Variation annuelle moyenne de la population en % (2013-2018)	- 1,3 %	+ 0,4 %
Taille moyenne des ménages	2,60	2,13
Personnes seules	11 %	38 %
Couples sans enfants	22 %	26 %
Couples avec enfants	22 %	23 %
Familles monoparentales	22 %	11 %
Revenu annuel médian par unité de consommation	19 180 € / UC	19 860 € / UC



Logement

	Unzent	CCPAP
Nombre de résidences principales	45	17 775
% propriétaires occupants	91 %	58 %
% locataires privé	9 %	32 %
% locataires HLM	0 %	7 %
% logés gratuitement	0 %	3 %
Nombre de résidences secondaires	8	719
% de résidences secondaires	13 %	4 %
Nombre de logements vacants	11	2 221
% de logements vacants	17 %	11 %
Evolution du parc vacant (2013-2018)	+ 75 %	+ 10 %
Moyenne du nombre de logements autorisés sur la période 2013-2019	1	158
Moyenne du nombre de logements commencés sur la période 2013-2019	1	107

Unzent, Maillage villageois de plaine Ouest
Logements autorisés et commencés entre 2013 et 2019



Source : Sit@del

Documents de planification

Document d'urbanisme communal

Document en vigueur **Règlement National d'Urbanisme (RNU)**

Perspectives -

Prescriptions du SCoT de la Vallée de l'Ariège

Secteur de l'armature urbaine **Maillage villageois de plaine Ouest**

Densité minimale de l'habitat prescrite **12 logements minimum par hectare**

Part minimale de logements locatifs à loyer modéré dans l'offre nouvelle -

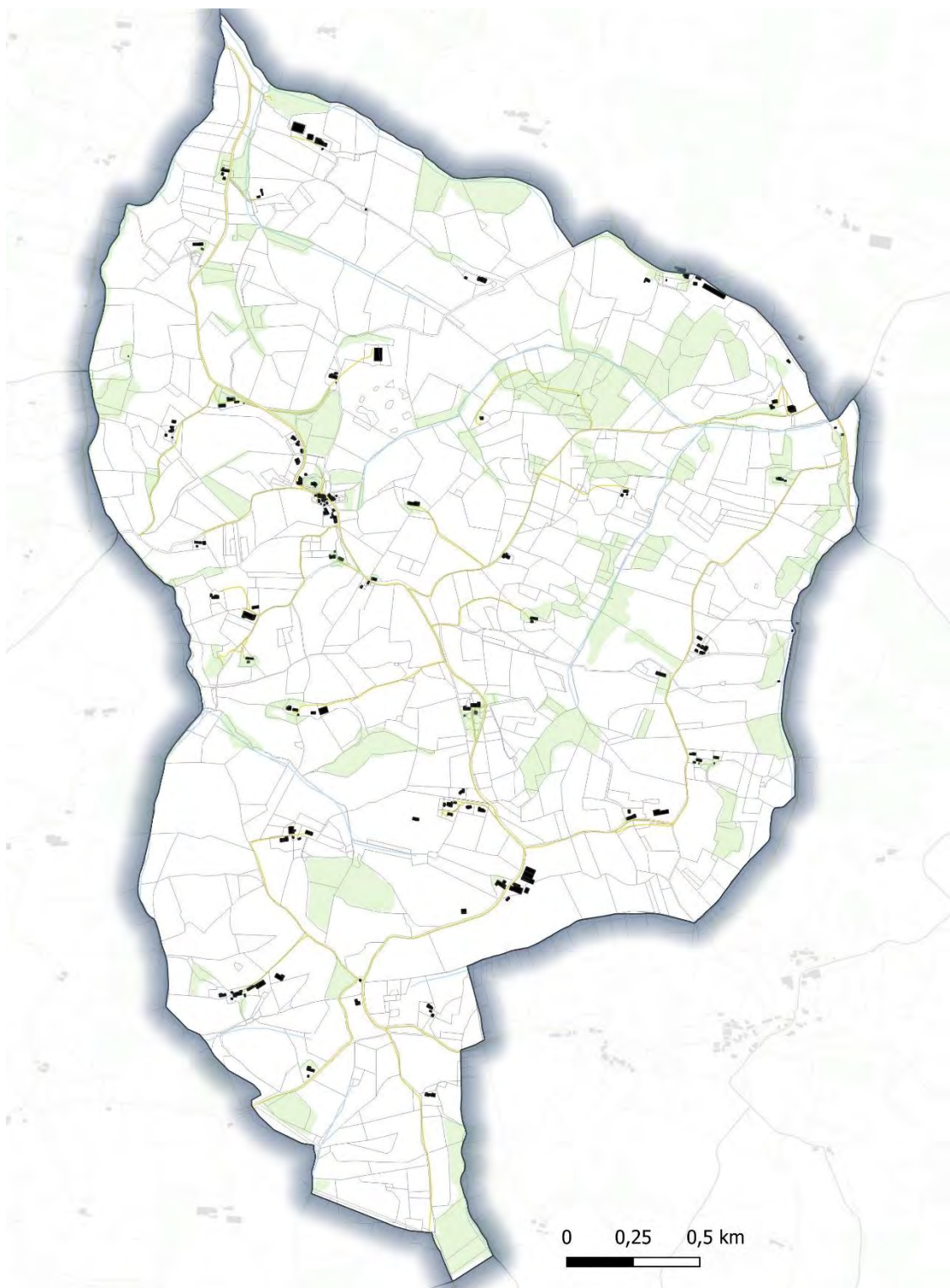
Démarches et actions engagées dans le domaine de l'habitat

- Dispositif d'amélioration de l'habitat : Programme d'Intérêt Général (PIG)
- Opération façades
- Pôle départemental de lutte contre l'habitat indigne

Potentialités de développement du parc de logements entre 2023 et 2028

La commune d'Unzent est soumise au RNU. Aucun projet de logements a été identifié sur la durée du PLH. Des potentiels en dent creuse ou en division parcellaire pourront servir de support à la production d'un ou deux logements au sein des hameaux.

Les opérations à venir devront être compatibles avec les orientations du PLH, notamment en termes de diversité de l'offre, de qualité architecturale, paysagère et environnementale.



Programme Local de l'Habitat
2023 - 2028
de la Communauté de Communes
des Portes d'Ariège Pyrénées

Programme d'actions thématique

SOMMAIRE

Orientation n°1 : Développer une offre de logements diversifiée, durable et répondant aux besoins des ménages.....5

- 1.1 Soutenir la production d'environ 240 nouvelles résidences principales par an pour répondre aux besoins des habitants
- 1.2 Définir et engager une stratégie communautaire d'intervention foncière
- 1.3 Promouvoir le développement d'une offre d'habitat qualitative et économe en espace

Orientation n°2 : Favoriser les parcours résidentiels en s'appuyant sur la diversité et la complémentarité de l'offre d'habitat proposée par les communes.....15

- 2.1 Renforcer la diversité des choix résidentiels par le développement d'une offre sociale publique
- 2.2 Poursuivre le développement d'une offre locative privée conventionnée

Orientation n°3 : Améliorer le parc ancien pour conserver son attractivité.....22

- 3.1 Poursuivre la rénovation énergétique des logements
- 3.2 Mener une action renforcée de résorption de la vacance dans le parc privé
- 3.3 Conforter le volet habitat du projet de renouvellement urbain de Pamiers
- 3.4 Lutter contre le mal logement

Orientation n°4 : Compléter l'offre de logement et d'hébergement pour les ménages ayant des besoins spécifiques.....33

- 4.1 Diversifier les choix résidentiels des personnes âgées et des personnes en situation de handicap
- 4.2 Améliorer l'accès au logement des jeunes et pérenniser leur ancrage sur le territoire
- 4.3 Mettre en place des réponses ciblées aux besoins des personnes en précarité ou rupture
- 4.4 Identifier et répondre aux besoins d'accueil et de sédentarisation des gens du voyage

Orientation n°5 : Asseoir la politique de l'habitat de la CCPAP : mettre en œuvre, animer, suivre et évaluer le PLH.....42

- 5.1 Piloter, mettre en œuvre et suivre le PLH
- 5.2 Faire vivre la Conférence Intercommunale du Logement
- 5.3 Instaurer un observatoire de l'habitat et du foncier

Orientation n° 1

Développer une offre de logements diversifiée,
durable et répondant aux besoins des ménages

Action 1.1 : Soutenir la production d'environ 240 nouvelles résidences principales par an pour répondre aux besoins des habitants

Description de l'action

Contexte La CCPAP est un territoire attractif dont la croissance démographique est continue (+0,7% sur la période 2008-2018), avec un léger ralentissement enregistré sur la période récente (+0,4% par an sur la période 2013-2018). Cette tendance est inférieure au niveau de croissance démographique estimé par le SCoT de la Vallée de l'Ariège à l'horizon 2032 (+1,1% en moyenne).

Outre l'accueil de nouveaux habitants, le vieillissement de la population, l'évolution des structures familiales et la tension observée sur le marché du logement locatif social sont autant de facteurs qui expliquent les besoins en logements supplémentaires, de natures très diverses du territoire. En parallèle, la vacance de certains logements n'a cessé d'augmenter (problèmes de localisation, d'obsolescence, de propriété...) constituant un gisement en partie remobilisable au prix d'actions volontaristes des collectivités et d'aides spécifiques aux propriétaires.

Dans ce contexte, le CCPAP a déterminé de manière concertée un niveau de production de logements lui permettant de répondre à la diversité des besoins des habitants actuels et futurs du territoire. Les efforts de production de logements doivent être articulés avec les objectifs de sobriété foncière et de priorisation de l'accueil au sein des communes-relais et pôles urbains.

Avec un objectif de production d'environ 240 résidences principales par an sur la durée du PLH, le scénario de développement retenu s'avère ambitieux, tout en restant raisonné car dans la continuité des tendances démographiques observées ces dernières années. La déclinaison de l'objectif de production par profils de communes conforte les polarités actuelles du territoire (Pamiers, Mazères et Saverdun), représentant 62% de la population, tout en permettant aux communes plus rurales de continuer à développer une offre en cohérence avec les besoins et leurs intentions de développement, tout en tenant comptes des exigences en matière d'économie du foncier.

- Objectifs**
- En cohérence avec le scénario démographique retenu, permettre la production d'environ 240 résidences principales chaque année, dont environ 35 logements locatifs sociaux à minima, pour atteindre environ 42 000 habitants à horizon 2028
 - Remettre sur le marché 60 à 70 logements vacants par an pour contribuer à cet objectif global de production en cohérence avec le SCoT qui préconise « dans les communes possédant plus de 7% de logements vacants [...] une remise sur le marché d'au moins la moitié des logements vacants hors rotation immobilière classique (au-delà des 7% du parc immobilier) » (fiche action 3.2)
 - Limiter la consommation foncière dans le développement de l'offre
 - Rééquilibrer l'offre de logements tout en veillant à ne pas produire d'opérations monotypées
 - Engager une politique de diversification de l'offre en :
 - o Favorisant la production de petits logements locatifs dans les secteurs les plus urbanisés du territoire, qui bénéficient d'une proximité des commodités (équipements, services, commerces) et d'une offre en transports collectifs
 - o Maintenant la production de logements familiaux, sur l'ensemble du territoire et présentant une diversité d'offre (produits, coûts, statuts d'occupation) afin de répondre aux besoins des familles

- Territorialiser la production des résidences principales selon les typologies de communes du SCoT de la Vallée de l'Ariège, en complémentarité des programmes ANRU, ACV, PVD et la signature de l'ORT multi-sites :

Secteurs	Nouvelles résidences principales		
	Répartition	Objectifs du PLH	
		Annuel	Total (2023-2028)
Pamiers	35%	84	504
Mazères et Saverdun	25%	60	360
Secteur stratégique central <i>Bénagues, St-Jean-du-Falga, La-Tour-du-Crieu</i>	13%	31	186
Pôles relais <i>Les Pujols, Le Vernet</i>	4%	10	60
Maillage villageois de plaine Est	13%	31	186
Maillage villageois de plaine Ouest	10%	24	144
CCPAP	100%	240 rés. principales	1 440 rés. principales

Modalités de mise en œuvre

- Poursuite de l'engagement des communes à respecter la programmation établie de façon concertée et suivre la production de chacune des communes de la CCPAP
- Le cas échéant, mise en compatibilité des documents d'urbanisme avec le SCoT et le PLH. Conformément à l'article L.153-49 du code de l'urbanisme, lorsqu'un PLU doit être rendu compatible, l'autorité administrative compétente de l'Etat en informe l'EPCI ou la commune
- Utilisation des « Revues de projets » périodiques composées d'élus, de techniciens, d'experts dont l'objet est d'accompagner les communes dans la prise en compte des objectifs quantitatifs et qualitatifs du PLH et d'émettre un avis sur les projets de logements (détail fiche action 1.3)
- Veille pour assurer une diversification du parc de logements sur le territoire en termes de mode d'occupation et de typologie de financement (accession sociale à la propriété, logements privés conventionnés, logements HLM, logements-foyers, logements d'urgence...) et de typologie de logements
- Définition et portage d'une stratégie foncière intercommunale (fiche action 1.2)

Partenaires associés

Communes, bailleurs sociaux, promoteurs, aménageurs, EPF Occitanie, Etat, Département, Syndicat mixte du SCoT de la Vallée de l'Ariège, Action Logement, CAUE, SDIAU

Territorialisation

Communauté de communes des Portes d'Ariège Pyrénées
Communes

Moyens et calendrier

Moyens alloués

- Suivi de la production de logements : moyens humains de la Direction Habitat de la CCPAP
- Organisation et animation des « revues de projets » : moyens humains de la Direction Habitat de la CCPAP

Calendrier prévisionnel

	2023	2024	2025	2026	2027	2028
Préparation et installation des différentes instances dédiées (voir détail dans les actions correspondantes)	X					
Mise en œuvre et suivi de la programmation de logements	X	X	X	X	X	X

Indicateurs de suivi

- Observatoire de l'habitat (fiche action 5.3) : tableau de bord de la programmation
- Nombre de logements autorisés à l'échelle de la CCPAP et des 6 secteurs territoriaux du PLH
- Nombre de logements commencés à l'échelle de la CCPAP et des 6 secteurs territoriaux du PLH
- Nombre de logements vacants remis sur le marché chaque année par commune (fiche action 3.2)

Action 1.2 : Définir et engager une stratégie communautaire d'intervention foncière

Description de l'action

Contexte L'habitat individuel constitue le premier poste de consommation foncière du territoire. Ce développement s'est principalement réalisé dans le secteur de la vallée de l'Ariège, en extension des tissus bâtis existants, sous forme de lotissements, au détriment des centres anciens, ceux de Pamiers, Saverdun et Mazères notamment.

La définition d'une stratégie foncière concertée à l'échelle de la CCPAP au service du projet de territoire, de la politique de l'habitat en particulier, et dans une optique de moindre artificialisation des sols, est un outil incontournable. Elle devra notamment permettre :

- De prévoir et de rendre efficiente une action foncière globale sur le territoire,
- De s'assurer de la permanence d'une offre foncière en adéquation avec les besoins et les objectifs nationaux de réduction de l'artificialisation des sols
- De maîtriser le développement pour assurer une gestion économe de la ressource foncière

Les rencontres avec les communes dans le cadre de l'élaboration du diagnostic territorial et du programme d'actions ont permis d'identifier les projets d'habitat susceptibles de voir le jour à l'horizon du PLH. Dans les petites communes en particulier, le potentiel foncier mobilisable est rarement maîtrisé. Les projets identifiés reposent dans leur grande majorité sur l'initiative privée, laissant peu de marges d'intervention aux communes sur les programmes et temporalités. Les communes, notamment les plus rurales, ont également fait part d'un besoin d'accompagnement afin de disposer de foncier maîtrisé. La stratégie foncière de la CCPAP s'articulera avec les dispositifs de reconquête des centres-villes et centres-bourgs à l'œuvre (Action cœur de ville, Petites villes de demain, Bourgs centres...). Elle tiendra aussi compte des objectifs de consommation d'espace fixés par le SCoT de la Vallée de l'Ariège en cours de révision, ainsi que de ceux de la loi Climat et Résilience du 22 août 2021, dont les objectifs de lutte contre l'artificialisation des sols imposent de diviser par deux le rythme d'artificialisation sur la décennie à venir et ainsi de favoriser en priorité l'intensification urbaine et la remobilisation du bâti vacant.

Objectifs

- Mieux connaître le marché foncier et immobilier pour assurer la conduite opérationnelle des objectifs du PLH
- Disposer d'exigences communes en matière de politique foncière sur le territoire, après définition d'une stratégie foncière communautaire
- Atteindre les objectifs de production de logements du PLH tout en limitant la consommation foncière dans l'optique d'atteindre la trajectoire du « Zéro Artificialisation Nette » à horizon 2050
- Favoriser la réussite des projets de revitalisation des centres-villes et centres-bourgs

Modalités de mise en œuvre

- Définition des principes de la stratégie foncière communautaire lors d'un groupe de travail thématique dédié au foncier
- Déclinaison de la stratégie foncière en un programme d'action foncière à l'échelle intercommunale. Ce plan d'action permettra de :
 - o Recensement des gisements fonciers. Ce travail s'adossera au volet foncier du PLH et en particulier au repérage des projets d'habitat communaux,

susceptibles de voir le jour au cours des 6 ans à venir, réalisé pour l'élaboration des feuilles de routes communales

- Priorisation des sites à enjeux, en lien avec le projet de territoire et les besoins communaux et définir les conditions de leur mobilisation : destinations possibles, conditions de maîtrise du projet (acquisition ou non, mesures de portage foncier avec éventuelle intervention de l'EPF Occitanie, encadrement réglementaire...), phasage, etc.
- Dans un second temps, après identification des sites à enjeux et des conditions de leur mobilisation, les questions de foncier pourront être intégrées aux « revues de projets » périodiques
- Capitalisation de l'expérience appaméenne (lauréat du Fond friches Ariège 2021 pour les projets de l'immeuble de la Providence et l'îlot Sainte-Claire) afin de permettre à d'autres communes du territoire de candidater à l'appel à projets « reconquête des friches en Occitanie »
- Accompagnement et partage des expériences des communes rurales ayant eu recours à l'EPF Occitanie pour remobiliser du bâti vacant (Gaudiès, Labatut, Saint-Amadou...)
- Meilleure connaissance des marchés foncier et immobilier et suivre leurs évolutions dans le cadre d'un observatoire (fiche action 5.3)
- Partage, échange et retours d'expériences pour faire émerger une culture commune (fiche action 5.3)

Partenaires associés Communes, bailleurs, opérateurs, EPF Occitanie, Syndicat mixte du SCoT de la Vallée de l'Ariège, DDT 09, Département de l'Ariège

Territorialisation Communauté de communes des Portes d'Ariège Pyrénées
Communes

Moyens et calendrier

Moyens alloués

- Elaboration d'un programme d'action foncière : mission confiée à un prestataire, 50 000 €, en association avec les communes et acteurs locaux (EPF Occitanie, opérateurs, bailleurs...)
- Mise en œuvre de l'action foncière :
 - Suivi des projets, animation de la politique foncière communautaire, accompagnement des communes le cas échéant (aide à la définition des projets, proposition de modes opératoires...) : Moyens humains de la Direction Habitat
 - Expertise opérationnelle et portage de foncier : Moyens de l'EPF Occitanie
- Accompagnement des communes pour la/les candidature(s) à l'appel à projet « friches » 2023 : moyens humains de la Direction Habitat de la CCPAP

Calendrier prévisionnel

	2023	2024	2025	2026	2027	2028
Candidatures « fond friche 2023 »	X					
Elaboration d'un programme d'action foncière :						
- Lancement de la mission	X					
- Recensement des gisements fonciers	X	X				
- Priorisation des sites et conditions de mobilisation		X				
Mise en œuvre de l'action foncière			X	X	X	X
Suivi de la réalisation du programme et de l'observatoire du foncier	X	X	X	X	X	X

Indicateurs de suivi

- Surface moyenne consommée par logement autorisé
- Evolution des prix du foncier (notaires via la base de données Perval, services fiscaux via DVF ou des communes via les DIA)
- Evolution de la taille moyenne des parcelles en habitat individuel
- Nombre de logements produits (fiche action 5.3), dont en renouvellement / réinvestissement urbain (cf. définition SCoT de la Vallée de l'Ariège) :
 - o Logements vacants remis sur le marché après travaux
 - o Logements issus d'une démolition / reconstruction
 - o Logements issus d'un comblement d'une dent creuse en tissu urbain constitué
 - o Logements issus d'une qualification / densification des tissus pavillonnaires ou intensification
- Nombre de conventions de partenariat avec l'EPF Occitanie, nombre de sites d'intervention (hectares mobilisés) et nombre de logements produits sur ces sites

Action 1.3 : Promouvoir le développement d'une offre d'habitat qualitative et économe en espace

Description de l'action

Contexte Les logements de centres-bourgs et parfois des villages de la CCPAP souffrent d'un manque d'attractivité, dans un contexte de production relativement standardisée et segmentée (selon le schéma logements individuels en périphérie et logement collectifs dans les centralités).

Dans certaines communes, l'importance de la production récente a fortement concurrencé les patrimoines locatifs plus anciens. Les logements, anciens en cœurs de villes et villages, sont en effet les premiers concernés par le phénomène de vacance.

La qualité de l'habitat est pourtant un des facteurs clés de la qualité de vie des habitants et de l'attractivité d'un territoire. Or, les communes ne disposent pas toujours de l'expertise et des outils pour promouvoir des opérations plus qualitatives, voire innovantes, et apporter des conseils aux porteurs de projets.

Dans la lignée des objectifs de la loi Climat et Résilience, la CCPAP souhaite favoriser la construction de logements plus qualitatifs et économes en foncier.

Objectifs

- Préserver l'attractivité du territoire par le développement d'opérations de logements de qualité (recours à des filières locales, insertion architecturale et paysagère, qualité des espaces intérieurs et extérieurs...).
- Produire une offre de logements diversifiée et accessible, qui réponde aux besoins des ménages et limite les effets de concurrence entre produits
- Favoriser une urbanisation peu consommatrice d'espace, en diversifiant les formes urbaines, tout en proposant aux habitants une offre de logements qualitative

Modalités de mise en œuvre

- Capitalisation du travail de terrain réalisé en 2022 recensant les besoins des habitants de la CCPAP et définissant les conditions d'un habitat désiré (formes, typologies, localisations...) dans le cadre d'un partenariat avec le CAUE
- Développement d'actions de communication, de sensibilisation et d'accompagnement pour orienter les élus et les porteurs de projets vers un habitat plus qualitatif et durable :
 - o Visites de sites exemplaires et/ou innovants avec des élus, techniciens et experts locaux dans une volonté de partage d'expériences et de diffusion des bonnes pratiques
 - o Parution d'articles (newsletter, publications sur le site internet de la CCPAP...)
 - o Animation d'« ateliers flash thématiques » tel que celui mené à Saverdun pour la valorisation des projets d'habitat en centre ancien
 - o Journées portes-ouvertes grand public donnant à voir des réalisations innovantes pour le territoire
- Maintien des aides dédiées à l'opération façade. Par l'octroi de subventions spécifiques, les propriétaires privés sont incités à réaliser des ravalements de façades respectueux des qualités architecturales et des savoir-faire (voir détail dans le Diagnostic). Les logements communaux peuvent également en bénéficier.
- Poursuite de l'analyse poussée des projets soutenus dans le cadre de l'OPAH et du PIG : lecture collégiale des plans dans des commissions ad hoc réunies à la

demande, émission d'avis partagés en faveur d'une montée en qualité des projets par les élus, les techniciens et les financeurs...

- Organisation des « revues de projets » périodiques composées d'élus, de techniciens et d'experts dont l'objet est d'accompagner les communes dans la prise en compte des objectifs quantitatifs et qualitatifs du PLH et d'émettre un avis sur les projets de logements

Fonctionnement de la revue de projets

La revue de projet est une instance de travail et de conseil technique en faveur de la politique locale de l'habitat. Elle se réunit a minima tous les trimestres, avec pour objet d'examiner en amont de leur réalisation les projets concourant à la réalisation de logements communaux, les permis d'aménager ainsi que :

- Pour les communes de Pamiers, Mazères et Saverdun, les permis de construire qui pourraient concurrencer les projets issus des programmes ANRU, ACV, PVD et/ou l'ORT mutli-sites
- Pour les communes du secteur stratégique central et des pôles relais, les projets qui permettent la réalisation de 6 logements ou plus
- Pour les communes des maillages villageois, les projets qui conduisent à la création de 4 logements ou plus

Instance d'échanges, de conseil et d'accompagnement, elle est animée par la CCPAP, en tant que chef de file de la politique de l'habitat. Selon la nature des projets, elle associe les élus (1 élu représentant pour chacun des 6 secteurs de l'intercommunalité), les services de l'Etat, des techniciens et des experts locaux (CAUE, ABF...). La revue de projets périodique est complémentaire du Comité technique urbanisme animé par le SCoT de la Vallée de l'Ariège.

La revue de projets permet à toutes les communes du territoire de bénéficier d'un apport d'ingénierie, au service de la qualité des projets d'habitat. Etape préalable avant le dépôt d'une autorisation d'urbanisme, cet examen permet à la CCPAP de s'assurer de la cohérence de l'offre produite au regard des objectifs quantitatifs et qualitatifs du PLH et des objectifs poursuivis dans son projet de territoire. Elle veille également à ce que les projets d'habitat respectent les orientations du PLH, notamment en termes de diversification de l'offre, de non-concurrence entre les opérations dans leur phasage, etc.

Un relevé de conclusions est systématiquement adressé à chaque commune et porteur de projet après chaque revue de projets.

A l'issue de sa première année de mise en œuvre, la revue de projet fera l'objet d'un bilan et son fonctionnement pourra faire l'objet d'ajustements.

Partenaires associés

Communes, bailleurs sociaux, promoteurs, aménageurs, EPF Occitanie, Etat, Département, Syndicat mixte du SCoT de la Vallée de l'Ariège, Action Logement, CAUE, SDIAU, Architecte des Bâtiments de France

Territorialisation

Communauté de communes des Portes d'Ariège Pyrénées
Communes

Moyens et calendrier

Moyens alloués

- Communication, accompagnement, formation des élus et porteurs de projets : moyens humains de la Direction Habitat de la CCPAP, en partenariat avec le CAUE
- Opération façades : financements de la CCPAP, du Département, de la Région pour les 5 communes Bourgs-Centres (voir règlement d'intervention) et moyens humains de la Direction Habitat de la CCPAP
- Organisation et animation des « revues de projets » : moyens humains de la Direction Habitat de la CCPAP

Calendrier prévisionnel

	2023	2024	2025	2026	2027	2028
Recensement des besoins habitants (continuité du stage réalisé en 2022)	X					
Communication, accompagnement, formation	X	X	X	X	X	X
Opération façades (poursuite de l'opération en cours)	X	X	X	X	X	X
Revue de projets :						
- Installation de la revue de projets avec les partenaires	X					
- Bilan de fonctionnement de la revue à N+1	X					
- Tenue des revues de projets	X	X	X	X	X	X

Indicateurs de suivi

- Nombre d'actions de communication : publications, visites de sites...
- Nombre de façades réhabilitées dans le cadre de l'opération façade et financements mobilisés
- Nombre de revues de projets, nombre d'opérations examinées lors des revues de projet, bilan annuel

Orientation n° 2

Favoriser les parcours résidentiels en s'appuyant sur la diversité et la complémentarité de l'offre d'habitat proposée par les communes

Action 2.1 : Renforcer la diversité de l'offre par le développement d'une offre sociale publique

Description de l'action

Contexte La CCPAP compte près de 1 500 logements locatifs sociaux publiques, ce qui représente environ 8% des résidences principales du territoire. Dans une logique de proximité (commerces, services, équipements, dessertes de transports en communs), ces logements se situent principalement dans les communes les plus urbaines.

Au regard des ressources des ménages et de la disponibilité de l'offre abordable, les ménages modestes peinent à trouver un logement adapté à leurs besoins. En effet, avec un peu plus de 4 demandes pour 1 attribution, le marché locatif social de la communauté de communes est sous tension.

A ce jour, aucune commune de la CCPAP, y compris Pamiers, n'est astreinte aux obligations légales fixées par la loi SRU en matière de production de logements sociaux. Toutefois, l'effort de diversification du parc de logements dans ses différentes dimensions (diversification quantitative, qualitative et spatiale) doit être renforcé afin d'offrir des solutions de logements aux ménages les plus modestes. Cela s'articulera notamment avec les six orientations définies par la Conférence Intercommunale du Logement de la CCPAP.

Selon le SCoT, 8 communes font l'objet d'une obligation minimale de production de logements à loyers modérés* à créer dans la production de l'offre nouvelle : 20% à Pamiers, Mazères, Saverdun, St-Jean-du-Falga et La-Tour-du-Crieu, 15% à Benagues, Le Vernet et Les Pujols.

* Les logements à loyer modéré, tels que définis par le SCoT comprennent :

- Les logements HLM
- Les logements communaux
- Les logements privés conventionnés
- Les logements en accession sociale à la propriété (PSLA)
- Les logements-foyers
- Les logements en EHPAD
- Les logements d'urgence

- Objectifs**
- Permettre la réalisation des objectifs en matière de production de logements sociaux, tout en tenant compte des contraintes d'équilibre économique des opérations
 - Produire une offre locative sociale publique diversifiée, tant spatialement que d'un point de vue qualitatif (fiche action 1.3)
 - Veiller aux équilibres territoriaux de peuplement, en lien avec la Conférence Intercommunale du Logement (fiche action 5.2)

Tableau détaillé page suivante

- Afin de répondre aux objectifs du SCoT et aux besoins du territoire, le PLH prévoit a minima la production de 215 logements à loyers modérés selon la répartition suivante :

Secteurs	Nombre minimum de logements à loyer modéré à produire		
	Part minimale de logements à loyers modérés dans la production neuve	Objectifs du PLH (2023-2028)	
		Annuel	Total (2023-2028)
Pamiers	20%	17	101
Mazères et Saverdun	20%	12	72
Secteur stratégique central <i>Bénagues, St-Jean-du-Falga, La-Tour-du-Crieu</i>	≈ 18%	6	33
Pôles relais <i>Les Pujols, Le Vernet</i>	15%	1	9
Maillage villageois de plaine Est	Absence de part minimale	Pour ces communes où il n'est pas défini d'objectif minimum, 15 à 20 logements à loyer modéré pourront y être produits au titre de la diversification de l'offre de logements, de préférence en réhabilitation dans les centres-bourgs	
Maillage villageois de plaine Ouest	Absence de part minimale		
CCPAP		≈ 36 logements à loyer modéré à minima	≈ 215 logements à loyer modéré à minima

Modalités de mise en œuvre

- Réalisation d'une programmation pluriannuelle avec les bailleurs sociaux pour maintenir un volume de production diversifié et régulier
- Détermination d'une trajectoire de production permettant aux communes les plus urbaines, qui bénéficient d'une desserte en transports en commun, d'équipements, commerces et services (Saverdun, Saint-Jean-du-Falga, La-Tour-du-Crieu, Bénagues et Mazères) d'augmenter leur taux de logements sociaux
- Maintien du soutien financier de la CCPAP pour la production de logements locatifs sociaux. Une enveloppe budgétaire annuelle est dédiée au financement du logement social

Partenaires associés Bailleurs sociaux, DDT, Syndicat mixte du SCoT de la Vallée de l'Ariège, Anah, CAF, Action Logement, Département, Région, Banque des territoires, Soliha, EPF Occitanie (portage foncier)

Territorialisation Communauté de communes des Portes d'Ariège Pyrénées
Communes

Moyens et calendrier

Moyens alloués

- Moyens financiers dédiés aux projets de logements sociaux : bailleurs, collectivités locales, Etat, Action Logement, Département, Région, Banque des territoires

- Détail des projets subventionnables par la CCPAP, par programme de logements :
 - o Hors QPV : Immeuble ou groupe d'immeubles dont les surfaces sont affectées à du logement (situé à une même adresse ou portant la même dénomination), peut être considéré comme un « programme de logements »
 - o En QPV : la subvention est calculée par immeuble

Type d'opération	Critères d'intervention de la CCPAP	Plafond par opération	
		Opérations liées au programme ANRU, Petites Villes de Demain ou ACV / ORT/ Fond friche	Autre projet
Programme de création en loyers modérés, présentant des conditions d'innovation sociale et environnementale* ou en reconstitution de l'offre, en construction neuve sur terrain nu	6 000 €/logt pour les 5 premiers logements et 3 000 €/logt pour les suivants	Absence de plafond	20 000 €
Programme de création de logements publics en loyers modérés en acquisition/transformation ou réhabilitation lourde (+ de 750€ TTC/m²) ou démolition/reconstruction	10 000 € pour les 5 premiers logements et 5 000 €/logt pour les suivants	65 000 €	30 000 €
Programmes de réhabilitation du parc à loyer modéré existant et hors entretien locatif	5% du montant des travaux H.T	30 000 €	
Rénovation lourde de logements communaux comportant une rénovation énergétique	10% du montant des travaux H.T	50 000 €	

* programmes qui comportent des logements à vocation sociale, à destination de publics spécifiques, et/ou limitent les impacts environnementaux, tout en assurant aux occupants des conditions de vie saine et confortable (matériaux utilisés, recours à des filières locales, insertion architecturale et paysagère, qualité des espaces intérieurs et extérieurs...).

Calendrier prévisionnel

	2023	2024	2025	2026	2027	2028
Programmation de la production de logements avec les bailleurs sociaux	X			X		
Soutien financier pour la production de logements locatifs sociaux	X	X	X	X	X	X

Indicateurs de suivi

- Nombre de logements locatifs sociaux financés et livrés par an et par secteur (en précisant la localisation, le type de logement, les typologies et les financements)
- Part de logements à loyers modérés dans la production neuve et dans les résidences principales
- Pourcentage de logements sociaux à l'échelle des communes

Action 2.2 : Poursuivre le développement d'une offre locative privée conventionnée

Description de l'action

Contexte Les dispositifs en faveur de l'amélioration de l'habitat privé à l'œuvre sur le territoire depuis une vingtaine d'années (PIG et OPAH) constituent un volet conséquent de la politique locale de l'habitat de la CCPAP. Le parc privé conventionné se situe essentiellement à Pamiers (86%) qui bénéficie d'une offre complète en transports, équipements, commerces et services.

Au vu des niveaux de prix pratiqués dans les communes structurantes de la CCPAP, sur le marché locatif comme en accession, les perspectives d'accès à un logement privé demeurent complexes pour les ménages les plus modestes. Par ailleurs, le niveau des loyers, principalement pour les petites typologies, souvent trop élevé au regard des ressources des ménages, malgré la possible mobilisation des aides au logement et pour une qualité d'usage parfois médiocre. Dans ce contexte, la poursuite du développement d'une offre locative privée conventionnée, en complément de l'offre locative publique, constitue un enjeu majeur du PLH 2023-2028.

Objectifs

- Accroître l'offre de logements abordables en s'appuyant sur le conventionnement du parc locatif privé
- Limiter les besoins en construction neuve en contribuant à la réhabilitation des bâtis existants, notamment vacants

Modalités de mise en œuvre

- Poursuite des opérations d'amélioration de l'habitat
- Faire valoir les avantages fiscaux dont peuvent bénéficier les propriétaires en conventionnant leur(s) logement(s)
- Soutien à l'acquisition d'immeubles dans les centres-bourgs (fiche action 1.2)
- Suivi de la location des logements conventionnés
- Communication auprès des bailleurs pour le renouvellement des conventions arrivant à terme
- Mieux faire connaître aux bailleurs les outils de sécurisation de la location (impayés, dégradations...) et les structures d'intermédiation locative

Partenaires associés Communes, DDT, Anah, Soliha, Opérateurs PIG et OPAH

Territorialisation Communauté de communes des Portes d'Ariège Pyrénées
Communes

Moyens et calendrier

Moyens alloués

- Développement du parc privé à vocation sociale via les opérations d'amélioration de l'habitat : financements PIG et OPAH-RU (voir conventions), équipe de suivi-animation et moyens humains de la Direction Habitat de la CCPAP
- Suivi des conventions arrivant à échéance, des locations en cours, réalisation des actions de communication : moyens humains de la Direction Habitat de la CCPAP

Calendrier prévisionnel

	2023	2024	2025	2026	2027	2028
Opérations d'amélioration de l'habitat (poursuite des opérations en cours)	X	X	X	X	X	X
Actions de communication	X	X	X	X	X	X
Suivi des locations / conventions	X	X	X	X	X	X

Indicateurs de suivi

- Nombre de logements locatifs sociaux financés (selon produits, typologies...) et bilan des aides accordées
- Nombre de logements locatifs conventionnés en sortie de vacance
- Nombre de logements mis en location en intermédiation locative
- Nombre de logements avec renouvellement du conventionnement

Orientation n° 3

**Améliorer le parc ancien
pour conserver son attractivité**

Action 3.1 : Poursuivre la rénovation énergétique des logements

Description de l'action

Contexte Dans un contexte de hausse significative des coûts de l'énergie, associé à la problématique de la solvabilité des ménages les plus modestes, on constate une augmentation du phénomène de précarité énergétique.

A l'échelle de la CCPAP, 45% des logements ont été construits avant 1970. Ces logements, construits avant l'apparition des premières réglementations thermiques, constituent un parc potentiellement énergivore. De plus, le parc de logements communaux compte un peu moins de 100 logements et se caractérise également par une majorité de logements anciens qui n'ont pas fait l'objet de travaux de rénovation thermique et nécessiteraient une remise aux normes.

Une succession de mesures fortes au niveau national ont été prise afin d'interdire progressivement la location des logements les plus énergivores. Au 1^{er} janvier 2023, les logements consommant plus de 450 kWh/m² deviendront impropres à la location. Dès 2025, les classes G seront interdites à la location. Cette interdiction sera étendue aux logements de classe F en 2028.

La CCPAP, via son projet de territoire et le Plan climat air énergie territorial (PCAET), affiche des ambitions en termes de rénovation énergétique. La région Occitanie, en sa qualité de chef de file dans les domaines de l'énergie, a pris l'engagement de devenir la première Région à Energie POSitive (REPOS) d'Europe à l'horizon 2050.

Une rénovation énergétique performante, au sens de l'article 155 de la loi Climat et Résilience, est un enjeu majeur pour le territoire. La rénovation énergétique des logements de la CCPAP permettra de maintenir l'attractivité du parc de logements, afin que l'écart qualitatif ne se creuse pas entre le neuf et l'ancien, ainsi que pour diminuer les factures énergétiques des occupants et améliorer le confort de leurs logements.

Objectifs

- Inciter à la réhabilitation performante et pérenne des logements les plus anciens
- Réduire la facture énergétique des occupants de logements énergivores
- Accompagner tous les ménages de la CCPAP dans leurs démarches de rénovation, les plus modestes comme ceux non éligibles aux aides de l'Anah
- Promouvoir les matériaux bio sourcés et les filières locales
- Contribuer aux objectifs affichés dans le PCAET à l'échelle du SCoT de la Vallée de l'Ariège

Modalités de mise en œuvre

- Aide aux communes pour la remise à niveau de leur parc de logements communaux le plus vétuste via la mobilisation des aides de la CCPAP et la Dotation d'Équipement des Territoires Ruraux (DETR) à destination des communes rurales ayant des projets de rénovation de logements communaux anciens. Ce parc se situant également dans des communes peu dotées en logement locatif social, la CCPAP souhaite soutenir les communes dans le maintien de ce parc (fiche action 2.1)
- Incitation des communes propriétaires de logements à réaliser des DPE en vue de maintenir un parc communal en location qui respecte les règles de la réglementation thermique
- Organisation d'un groupe de travail et de suivi annuel avec les bailleurs sociaux afin de partager l'état d'avancement des réhabilitations et les éventuelles difficultés rencontrées

- Accompagnement administratif des ménages pouvant bénéficier des différentes : Anah dans le cadre des dispositifs d'amélioration de l'habitat, Fond d'Aide à la Maîtrise de l'Energie (FAME), MaPrimeRénov'
- Lancement d'un travail partenarial avec le Guichet Rénov'Occitanie ALEDA (Agence Locale de l'Energie du Département de l'Ariège) et l'ensemble des partenaires afin d'offrir un service d'information de proximité pour informer, conseiller et accompagner l'ensemble des particuliers sur les questions énergétiques (auto-réhabilitation, économies d'énergie, énergies renouvelables, aides financières mobilisables...)

Partenaires associés Communes, bailleurs sociaux, Guichet Rénov'Occitanie ALEDA, Département, professionnels du bâtiment, opérateurs, Anah, France Rénov', CAUE, ABF

Territorialisation Communauté de communes des Portes d'Ariège Pyrénées
Communes

Moyens et calendrier

Moyens alloués

- PIG énergie et OPAH-RU : financements (voir conventions), équipe de suivi-animation et moyens humains de la Direction Habitat de la CCPAP, en articulation avec le guichet local Rénov'Occitanie ALEDA
- Pour les ménages en difficulté de paiement des consommations d'énergie (chauffage et autres) : moyens financiers du Fond d'Aide à la Maîtrise de l'Energie (FAME)
- Rénovation énergétique des logements communaux : 10% du montant des travaux HT (dans la limite de 50 000 € par opération) et moyens humains de la Direction Habitat de la CCPAP
- Service d'information de proximité : moyens humains du Guichet Rénov'Occitanie ALEDA

Calendrier prévisionnel

	2023	2024	2025	2026	2027	2028
Accompagnement dans le cadre des opérations d'amélioration de l'habitat	X	X	X	X	X	X
Animation de groupes de travail avec les bailleurs sociaux	X	X	X	X	X	X
Service d'information de proximité, Guichet Rénov'Occitanie ALEDA :						
- <i>Structuration du partenariat</i>	X					
- <i>Mobilisation du Guichet</i>	X	X	X	X	X	X

Indicateurs de suivi

- Bilan des dispositifs opérationnels : nombre de dossiers de rénovation énergétique, montant des travaux engagés, montant des aides mobilisées
- Sur la base du travail avec les bailleurs sociaux :
 - o Nombre de logements réhabilités énergétiquement par an
 - o Evolution des performances énergétiques après travaux (classes énergétiques)
 - o Satisfaction des locataires de logements réhabilités

- Nombre de communes et de logements ayant bénéficié de l'aide CCPAP et/ou de la DETR pour la rénovation énergétique de logements communaux

Action 3.2 : Mener une action renforcée de résorption de la vacance dans le parc privé

Description de l'action

Contexte Au cours de la dernière décennie, le nombre de logements vacants a constamment augmenté sur le territoire : + 680 logements vacants sur la période 2008-2018. Ce phénomène est plus conséquent encore dans la ville-centre, avec près 1 280 logements vacants en 2018 selon l'Insee (14% du parc total de logements).

La politique d'amélioration de l'habitat, portée par la communauté de communes de longue date, se veut également au service de l'ambition de diversification de l'offre. La remise sur le marché de logements vacants représente en effet un potentiel d'accueil et de diversification de l'offre non négligeable pour la CCPAP, dans un contexte où la construction de logements neufs doit tenir compte des évolutions réglementaires en faveur de la limitation de la consommation foncière.

Objectifs

- Diversifier l'offre dans le parc existant
- Favoriser l'occupation du parc existant en freinant l'augmentation de la vacance : remettre sur le marché **60 à 70 logements vacants par an**, selon le maillage du SCoT de la Vallée de l'Ariège :

Secteurs	Nombre de logements vacants à remettre sur le marché		
	Répartition	Objectifs du PLH	
		Annuel	Total (2023-2028)
Pamiers	60%	42	252
Mazères et Saverdun	17%	12	72
Secteur stratégique central <i>Bénagues, St-Jean-du-Falga, La-Tour-du-Crieu</i>	8%	6	34
Pôles relais <i>Les Pujols, Le Vernet</i>	10%	7	42
Maillage villageois de plaine Est	2%	1	8
Maillage villageois de plaine Ouest	3%	2	13
CCPAP	100%	70 logements vacants	420 logements vacants

Modalités de mise en œuvre

- Poursuite de l'étude de faisabilité RHI THIRORI sur les immeubles prioritaires de l'ORT-OPAH-RU multisites de la CCPAP, sur les centres urbains de Pamiers, Mazères et Saverdun. Engagement, dans un second temps, des études de calibrage

- Accompagnement financier et technique des propriétaires bailleurs dans la remise sur le marché de logements vacants :
 - o Communication auprès des propriétaires de logements vacants pour faire connaître les dispositifs d'amélioration de logements (subventions, défiscalisation...) et partager des conseils pour la location (intermédiation locative, garantie VISALE...)
 - o Recours aux financements disponibles dans le cadre des opérations d'amélioration de l'habitat
- Mobilisation des outils de l'action foncière pour permettre une remise sur le marché du parc en vacance structurelle, de longue durée :
 - o Formation des élus sur les outils mobilisables pour intégrer du parc vacant au parc communal (procédure de bien sans maître, en état d'abandon manifeste)
 - o Promotion du recours à la taxe d'habitation sur les logements vacants, au bail à réhabilitation, au bail réel solidaire
 - o Mobilisation des financements d'intervention sur le bâti très dégradé afin de limiter le déficit d'opération :
 - ➔ Opérations de résorption de l'habitat insalubre ou dangereux (ORI) sous maîtrise d'ouvrage publique locale pour les immeubles insalubres irrémédiables ou dangereux et définitivement interdits à l'habitation
 - ➔ Dispositif de restauration immobilière (THIRORI) visant la réhabilitation lourde d'immeubles sous arrêté d'insalubrité irrémédiable, de péril ordinaire ou de prescription de mise en sécurité
 - ➔ Dotation d'Équipement des Territoires Ruraux (DETR) pour les communes rurales ayant des projets de rénovation de logements communaux anciens
 - ➔ Fond friche porté par la région Occitanie
- Poursuite de l'accompagnement des communes souhaitant adhérer à l'EPF Occitanie pour permettre la maîtrise des immeubles vacants et faciliter leur recyclage
- À la suite de l'envoi d'un courrier d'information par la CCPAP à l'ensemble des propriétaires de logements vacants courant 2022, selon la nature de la vacance, classification des logements recensés afin de mesurer le nombre de logements vacants remobilisables sur la temporalité du PLH

Partenaires associés Communes, bailleurs sociaux, structures conseil en habitat (CAUE, Soliha, Guichet Rénov'Occitanie ALEDA, Urbanis, EPF...), Etat

Territorialisation Communauté de communes des Portes d'Ariège Pyrénées
Communes

Moyens et calendrier

Moyens alloués

- Etude de faisabilité RHI THIRORI, puis étude de calibrage : étude de faisabilité confiée à un prestataire, 100 000 € TTC (coût estimé)
- Accompagnement technique des bailleurs : moyens humains de la Direction Habitat de la CCPAP

Calendrier prévisionnel

	2023	2024	2025	2026	2027	2028
Etude de faisabilité RHI THIRORI	X	X				
Accompagnement financier et technique des bailleurs	X	X	X	X	X	X

Indicateurs de suivi

- Nombre de logements vacants et taux de vacance globale
- Nombre de logements remis sur le marché dans le cadre des dispositifs d'amélioration de l'habitat ou d'autres opérations (communales par exemples)
- Nombre de projets et montant des financements mobilisés afin de limiter le déficit d'opération

Action 3.3 : Conforter le volet habitat du projet de renouvellement urbain de Pamiers

Description de l'action

Contexte La CCPAP compte un Quartier Prioritaire de la politique de la Ville à Pamiers, d'une seule et unique entité, dans le secteur « centre ancien - la Gloriette ». Pamiers et son QPV ont été retenus au titre du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU) et un protocole de préfiguration a été signé en 2018.

Le NPNRU va permettre de poursuivre l'action publique engagée, de renouveler les quartiers à travers l'aménagement des espaces publics et la diversification de l'habitat.

Pour ce QPV, l'ambition politique est de « réussir la ville de demain, pour et avec ses habitants » afin d'enrayer le phénomène de paupérisation actuel du territoire prioritaire. Pour le secteur du centre-ancien, l'ambition est de faire revenir de nouvelles familles, tout en produisant de la mixité sociale et générationnelle. Pour les quartiers sud, notamment celui de la Gloriette, l'ambition est de redonner une image positive au secteur.

Le projet urbain s'articule avec les autres opérations prévues dans le cadre du programme (Opération Gloriette, ORT multi-site, Action Cœur de Ville, Bourgs-Centre...) ainsi qu'en cohérence et complémentarité avec les actions et axes forts de la politique de la ville (cohésion sociale et développement économique - emploi).

- Objectifs**
- Améliorer le cadre de vie et l'attractivité des quartiers
 - Renouveler les modes opératoires et encourager l'innovation (sociale et privée) afin de favoriser l'établissement pérenne de nouveaux ménages, notamment de familles pour redynamiser et « repeupler » le centre-ville
 - Rééquilibrer l'offre de logements locatifs sociaux à l'échelle de la CCPAP et diversifier l'habitat sur le quartier
 - Eradiquer le mal logement, « traiter » le logement précaire, voire insalubre ou vacant, promouvoir la rénovation énergétique
 - Améliorer le logement des ménages isolés à très faibles ressources, en créant de l'offre adaptée dont des petits programmes de logements locatifs sociaux
 - Proposer des logements innovants dans le parc ancien pour des ménages des classes moyennes soucieux de qualité urbaine et environnementale en s'appuyant sur les éléments de la qualité urbaine et architecturale du centre appaméen
 - Développer une diversité d'offre pour les plus de 60 ans, grands logements de qualité pour jeunes retraités soucieux des aménités urbaines du centre-ville, logements accessibles de taille intermédiaire pour personnes âgées et personnes à mobilité réduite

- Modalités de mise en œuvre**
- Poursuite de la mise en œuvre du projet de renouvellement urbain dans le QPV de Pamiers, en cohérence avec les différents dispositifs à l'œuvre (Action Cœur de Ville, Réinventons nos cœurs de ville, Centres-bourgs...)
 - Reconstruction de la totalité de l'offre sociale démolie sur le secteur de la Gloriette
 - Etude du phasage des projets d'habitat pour que les opérations programmées à proximité du projet de renouvellement urbain demeurent non-concurrentielles et complémentaires dans leurs programmation et temporalité de mise sur le marché

- Communication autour du projet de renouvellement urbain : avancée des projets en cours (Major, Sainte-Claire, démolitions et réhabilitation de la Gloriette), valorisation des réalisations, de la mutation du quartier....

Partenaires associés DDT, Anah, Département, Région, Syndicat Mixte du SCoT de la Vallée de l'Ariège, Opérateur PIG et OPAH, ANRU, ARAC, bailleurs sociaux, opérateurs privés

Territorialisation Communauté de communes des Portes d'Ariège Pyrénées
Ville de Pamiers

Moyens et calendrier

Moyens alloués

- Moyens financiers :
 - o Financements ANRU et partenaires (Banque des territoires, Anah)
 - o Financements CCPAP dé plafonnés dans le QPV (OPAH-RU, bailleurs publics)
- Moyens humains :
 - o 2 ETP dédiés au sein du service Renouvellement Urbain
 - o Partenaires : Ville, ANRU, Etat, Département, bailleurs sociaux, Action Logement...

Calendrier prévisionnel

	2023	2024	2025	2026	2027	2028
Calendrier « habitat » du projet de renouvellement urbain	Livraison Major 2 : 6 logements sociaux en reconstitution de l'offre	Ilot Ste Claire : 14 logements locatifs sociaux + 4 PSLA + 16 loyers libres				
	Livraison réhabilitation de la Gloriette	Route de Villeneuve : 25 logements locatifs sociaux en reconstitution de l'offre	11 logements en accession libre			
	Opération « Cendresses » : 35 logements locatifs sociaux en reconstitution de l'offre					

Indicateurs de suivi

- Indicateurs de suivi du projet de renouvellement urbain
- Remise sur le marché des logements vacants
- Nombre et typologies des logements construits, par type de produit (locatif social, PSLA...)

Action 3.4 : Lutter contre le mal logement

Description de l'action

Contexte Le mal logement recouvre plusieurs états qui génèrent de plus ou moins grands risques pour la sécurité physique ou la santé des personnes : infraction au règlement sanitaire départemental (RSD), insalubrité, incurie, saturnisme, péril, taux d'effort trop élevé...

9% des logements du parc privé seraient potentiellement indignes selon les données issues du fichier Filocom et de l'observation du « Parc Privé Potentiellement Indigne » (PPPI). A titre de comparaison, cela représente 11% des logements du parc privé de l'Ariège. Si ce phénomène semble plus contenu localement, il est néanmoins présent, notamment à Pamiers. En effet, un logement locatif privé potentiellement indigne sur deux se situerait dans la ville centre (environ 350 logements).

En réponse à ces situations, une politique de lutte contre l'habitat indigne est mise en œuvre depuis plusieurs années sur le territoire via l'animation d'une plateforme départementale de lutte contre l'habitat indigne, et plus récemment l'instauration du permis de louer dans les centres anciens de Mazères, Saverdun et Pamiers.

Objectifs

- Mener une politique partagée avec l'ensemble des partenaires œuvrant dans le champ de la lutte contre l'habitat indigne
- Améliorer le repérage des situations
- Eviter la mise en location de logements indignes (permis de louer)

Modalités de mise en œuvre

- S'appuyer sur la plateforme départementale qui développe et coordonne le travail en réseau et en partenariat de l'ensemble des acteurs du logement du département afin de mieux mobiliser les outils en faveur de la lutte contre le mal logement :
 - o Dispositif de consignation de l'allocation logement (CAF) pour les situations de non-décence constatées
 - o Sanctions prévues par la loi ELAN à l'encontre des marchands de sommeil
- Formation des communes et CCAS à la détection des situations d'habitat indigne
- Mobilisation des subventions accordées par les financeurs des opérations d'amélioration de l'habitat pour inciter les propriétaires bailleurs et occupants à réaliser des travaux
- Déploiement du dispositif permis de louer : réinterroger les communes pour leur permettre d'intégrer le dispositif et/ou d'élargir le périmètre d'intervention en vigueur, renforcer l'animation du dispositif pour permettre d'identifier les contrevenants
- Mise en œuvre d'actions de communication visant à :
 - o Mieux faire connaître la plateforme de lutte contre l'habitat indigne auprès des particuliers et professionnels (repérage de logements indignes à partir de signalements)
 - o Aller au-devant des publics concernés, notamment en incitant les associations partenaires à proposer des actions en la matière dans le cadre de l'appel à projet annuel « Politique de la Ville »

Partenaires associés Communes, Anah, Département, Etat, CAF, Adil, ARS, opérateurs PIG et OPAH, travailleurs sociaux, opérateurs, gestionnaires immobiliers, notaires, agences

immobilières, syndics de copropriété, association locales et régionales (Ecorce, compagnons bâtisseurs...)

Territorialisation Communauté de communes des Portes d'Ariège Pyrénées
Communes

Moyens et calendrier

Moyens alloués

- Structuration des partenariats et communication : moyens humains de la Direction Habitat de la CCPAP et de la plateforme départementale de lutte contre l'habitat indigne
- Permis de louer : moyens humains de la Direction Habitat de la CCPAP et de la CAF
- Plateforme de lutte de contre l'habitat indigne : moyens humains du pôle départemental, de la Direction Habitat de la CCPAP et moyens issus de l'appel à projet annuel politique de la ville
- Formation à la détection des situations : moyens humains du pôle départemental de lutte contre l'habitat indigne

Calendrier prévisionnel

	2023	2024	2025	2026	2027	2028
Structuration des partenariats	X					
Actions de communication		X	X	X	X	X
Formation à la détection des situations	X			X		
Permis de louer (poursuite du dispositif en cours)	X	X	X	X	X	X
Plateforme de lutte de contre l'habitat indigne (poursuite du dispositif en cours)	X	X	X	X	X	X

Indicateurs de suivi

- Suivi du permis de louer : nombre de permis refusés/accordés avec ou sans réserves, nombre de logements réhabilités à la suite d'un refus
- Suivi de la plateforme de lutte contre l'habitat indigne : nombre de signalements, visites et logements traités
- Nombre de plaintes ou de signalements déposés

Orientation n° 4

Compléter l'offre de logement et d'hébergement
pour les ménages ayant des besoins spécifiques

Action 4.1 : Diversifier les choix résidentiels des personnes âgées et des personnes en situation de handicap

Description de l'action

Contexte La CCPAP est confrontée au vieillissement progressif de sa population. Un peu plus d'un ménage sur quatre (27%) est aujourd'hui âgé de plus de 60 ans. Ce phénomène devrait donc s'accroître dans les années à venir, avec l'arrivée dans le quatrième âge de générations nombreuses.

Les seniors sont majoritairement propriétaires de grands logements individuels qui ne sont pas toujours adaptés à la perte d'autonomie.

Les ateliers réalisés auprès des acteurs locaux ont mis en lumière un fonctionnement informel, dans une logique de « cas par cas », et, en conséquence, la nécessité de formaliser et de valoriser les partenariats existants afin de les rendre plus efficaces.

Par ailleurs, il s'avère difficile d'anticiper les besoins liés à la perte d'autonomie. Une meilleure connaissance de la demande constituera un préalable pour mieux cerner les besoins et mettre en œuvre cette action.

- Objectifs**
- Favoriser le maintien à domicile et élargir les possibilités de choix résidentiels des personnes à mobilité réduite, en perte d'autonomie ou en situation de handicap
 - Favoriser la mise en accessibilité des logements à destination des personnes handicapées
 - Mieux coordonner les acteurs pour améliorer l'accompagnement et permettre une coordination des projets à destination des personnes âgées ou en situation de handicap
 - Expérimenter des solutions d'habitat alternatives, de type habitat partagé ou inclusif, à proximité des commodités (équipements, services, commerces) et d'une offre en transports collectifs, afin d'élargir les solutions de logement offertes aux personnes âgées isolées ou en perte d'autonomie

- Modalités de mise en œuvre**
- Recensement des logements accessibles ou ayant déjà fait l'objet d'adaptations aux handicaps afin de pouvoir mieux rapprocher l'offre de la demande lorsque des logements sont disponibles. Ce recensement pourra être réalisé dans le cadre de la commission intercommunale d'accessibilité
 - Identifier la CCPAP comme interlocuteur des associations et porteurs de projet en recherche de solutions de logement spécifiques
 - Accompagnement des propriétaires pour la réalisation de travaux d'adaptation dans le parc privé via les dispositifs d'amélioration de l'habitat
 - Incitation des bailleurs sociaux à :
 - o Mobiliser l'article 20 de la loi d'Adaptation de la Société au Vieillessement (ASV) qui permet d'attribuer en priorité tout ou partie des logements locatifs sociaux construits ou aménagés spécifiquement pour cet usage à des personnes en perte d'autonomie liée à l'âge ou au handicap
 - o Inclure dans leur plan stratégique de patrimoine et convention d'utilité sociale des objectifs qualitatifs et quantitatifs d'adaptation des logements pour des personnes en perte d'autonomie et/ou en situation de handicap
 - Respect des normes d'accessibilité des logements neufs et imposer que les logements rénovés en rez-de-chaussée dans le cadre des dispositifs d'amélioration de l'habitat soient accessibles
 - Création d'un maillage territorial de l'offre destinée aux personnes âgées ou en situation de handicap : développement d'une offre d'habitat accessible et

- diversifiée (statut d'occupation, coût, forme...) « en archipel » dans les centres bourgs du territoire
- Cette diversification de l'offre passe notamment par la réalisation de projets, aux niveaux d'avancement différenciés :
 - o Un projet de résidence senior de 110 lots à Pamiers
 - o Un projet de Maison d'accueil rurale pour les personnes âgées (MARPA) de 24 logements à Montaut
 - En complément, la CCPAP souhaite soutenir :
 - o La réalisation d'un projet d'habitat partagé innovant (par exemple : projet d'habitat partagé, à destination de personnes âgées et en situation de handicap)
 - o La réalisation d'une résidence senior à vocation sociale, comptant une vingtaine de logements dans l'une des trois polarités (Pamiers, Mazères, Saverdun)

Partenaires associés CCAS, CLIC, communes, bailleurs sociaux, MDPH, Soliha, CAF, Anah, Département, acteurs associatifs (SATED 09, ADSEA, Ariège Assistance...)

Territorialisation Communauté de communes des Portes d'Ariège Pyrénées
Communes

Moyens et calendrier

Moyens alloués

- Opérations complexes ou répondant à des problématiques prioritaires : participation financière complémentaire de la CCPAP envisagée selon la nature du projet

Calendrier prévisionnel

	2023	2024	2025	2026	2027	2028
Réunions partenariales	X	X	X	X	X	X
Recensement et évaluation des logements accessibles		X	X			
Projet résidence senior 110 logements à Pamiers		X	X			
Projet de MARPA à Montaut			X	X		
Autres projets : habitat partagé innovant, résidence senior sociale			X	X	X	X

Indicateurs de suivi

- Nombre et évolution du nombre de personnes âgées de plus de 70 ans sur le territoire
- Evolution du nombre de logements adaptés (résidences senior, habitat partagé...)
- Nombre de logements adaptés dans le cadre des dispositions d'amélioration de l'habitat

Action 4.2 : Améliorer l'accès au logement des jeunes et pérenniser leur ancrage sur le territoire

Description de l'action

Contexte Avec près d'un tiers de sa population âgée de moins de 30 ans, la CCPAP est un territoire relativement jeune. Plus dépendants des transports en communs, services et équipements, près de la moitié des jeunes âgés de 15 à 29 ans habite à Pamiers. Les jeunes connaissent une pluralité de situations (étudiants, alternants, jeunes actifs en mobilité professionnelle, jeunes en situation de précarité...) qui génèrent des besoins en logements diversifiés.

Les professionnels locaux identifient un manque de logements adaptés à ces publics, dont les ressources sont souvent modestes, voire précaires. A cet égard, la Résidence Habitat Jeunes de Pamiers remplit pleinement sa fonction d'accueil et enregistre un taux d'occupation supérieur à 90%.

Le parc locatif privé, qui offre de petites typologies, est particulièrement sollicité. Faute d'une offre suffisante, en petites typologies dans le parc privé comme dans le parc social, les jeunes du territoire rencontrent de réelles difficultés pour se loger.

Le développement d'une offre de petits logements, en locatif privé ou social, parfois meublés, avec des loyers abordables et de bonnes conditions d'habitabilité permettrait de répondre à la demande croissante des jeunes du territoire.

Objectifs

- Permettre à l'ensemble des publics jeunes d'accéder à une offre d'habitat adaptée à leurs ressources, dans un environnement géographique favorable (proximité des établissements d'enseignement, des commerces, services, équipements, desserte en transports en commun)
- Améliorer la connaissance des besoins en logements des jeunes et diversifier la réponse en leur faveur

Modalités de mise en œuvre

- Développement d'une offre diffuse de qualité à loyer modéré à travers le conventionnement de logements privés
- Renforcement et animation du partenariat entre les acteurs locaux : établissement d'un réseau d'acteurs (établissements d'enseignement, Mission Locale, ADSEA, Campus et Toits...) se rencontrant régulièrement et au moins un fois par an, pour améliorer la connaissance des besoins (nouvelles filières d'enseignement supérieur par exemple) et suivre l'évolutions des réponses « logement et hébergement » disponibles pour les étudiants, les jeunes en insertion professionnelle ou en situation de rupture
- Saisir les opportunités de développement et de diversification de solutions de logements diversifiées et adaptées à ces publics :
 - o Outils issus de la loi ELAN : bail mobilité, réservation de logements locatifs sociaux aux moins de 30 ans (article 109)
 - o Prise en compte de ces besoins spécifiques dans l'examen des DIA (préemptions d'immeubles voués à en vue de la création de petits logements)
 - o Projet d'habitat à destination des jeunes (étudiants, internes, alternants, jeunes en mobilité professionnelle...) sur un bâti vacant à Pamiers

Partenaires associés CCAS, CLIC, communes, bailleurs sociaux, MDPH, Soliha, CAF, Anah, Département, acteurs associatifs (Campus et toit...), établissements scolaires et de formation, mission locale, Action Logement, EPF Occitanie

Moyens et calendrier

Moyens alloués

- Développement de logements locatifs privés conventionnés de petites typologies : moyens humains de la Direction Habitat de la CCPAP
- Moyens financiers d'Action Logement à destination du public jeune : Garantie VISALE, Aide mobili-jeune, Aide Mon job Mon logement, Avance LOCA-PASS
- Animation du réseau d'acteurs : moyens humains de la Direction Habitat de la CCPAP

Calendrier prévisionnel

	2023	2024	2025	2026	2027	2028
Structuration du réseau d'acteurs	X					
Animation du réseau		X	X	X	X	X
Conventionnement du parc privé (poursuite des dispositifs en cours)	X	X	X	X	X	X
Projet d'habitat à destination des jeunes				X	X	X

Indicateurs de suivi

- Nombre et évolution du nombre de jeunes de moins de 30 ans sur le territoire
- Nombre d'opérations spécifiques ayant vu le jour afin de répondre aux besoins des jeunes
- Nombre de groupes de travail spécifiques tenus

Action 4.3 : Mettre en place des réponses ciblées aux besoins des personnes en précarité ou rupture

Description de l'action

Contexte Les situations de précarité et de difficulté face au logement (accès et maintien) recouvrent des profils variés et, pour les ménages concernés, les aides au logement, ainsi qu'un accompagnement social renforcé, sont souvent indispensables.

Souvent moins motorisés que la moyenne, les ménages précaires ont besoin d'être relogés à proximité des services et des réseaux associatifs et professionnels susceptibles de les accompagner dans leurs démarches d'insertion. En effet, 63% des ménages mal logés issus du contingent préfectoral souhaitent être relogés à Pamiers. Concernant la taille des logements, il apparaît nécessaire de redéployer une partie de l'offre de logements vers les besoins des publics précaires en petits logements de type T2 (38 % des demandes de contingent pour la seule ville de Pamiers), et dans une moindre mesure en grands logements de type T5 pour les grandes fratries (14 % des demandes de contingent pour la seule ville de Pamiers). Cette diversité des situations appelle une diversité de réponses, allant de l'hébergement au logement autonome.

En matière d'hébergement d'urgence et de logement temporaire, les acteurs locaux ont identifié des difficultés de sortie. Ainsi, un des enjeux de ce PLH est celui de la fluidité des parcours résidentiels des ménages les plus fragiles, en apportant des solutions de logement adaptées.

Enfin, une part importante des réponses aux besoins en hébergement et en logement des personnes en précarité ou rupture passe par une bonne coordination entre les orientations et actions du PLH 2023-2028 et celles du PDALHPD 2018-2024 porté par le département de l'Ariège.

Objectifs

- Permettre la réalisation d'un parcours résidentiel aux ménages les plus précaires ou en rupture
- Mieux coordonner les acteurs pour améliorer l'accompagnement selon les besoins et les situations
- S'inscrire dans le réseau partenarial et dans les politiques publiques porteuses de l'objectif « Logement d'abord »

Modalités de mise en œuvre

- Consolidation des partenariats existants et la coordination entre acteurs : création d'un groupe de suivi thématique qui se réunit au moins une fois par an. Cette instance permettra à la CCPAP d'avoir une veille sur les besoins et d'orienter en conséquence l'offre via sa politique locale de l'habitat
- Participation aux instances de suivi et de mise en œuvre du PDALHPD
- Participation à la Commission « Habitat inclusif » animée par le Département
- Mobilisation des aides en faveur d'une offre locative très sociale (dispositif Loc'Avantage), notamment en matière d'intermédiation locative
- Réalisation d'une pension de famille, porté par l'ADSEA : 14 logements à Pamiers
- Réalisation d'un projet d'habitat inclusif à destination de jeunes autistes et de personnes âgées, avec présence d'un équipement public en rez-de-chaussée (crèche). Projet porté par les associations locales Sated et Ariège Assistance : 10 à 12 logements indépendants, avec espaces de vie partagés, à Pamiers.
- Réserver entre 5% et 10% de PLAI adaptés dans l'offre sociale produite sur la durée du PLH

Partenaires associés CCAS, communes, bailleurs sociaux, Soliha, CAF, Anah, Département, ARS, acteurs associatifs (ADSEA, Emmaüs...), SIAO

Territorialisation Communauté de communes des Portes d'Ariège Pyrénées
Communes

Moyens et calendrier

Moyens alloués

- Participation à l'animation du réseau d'acteurs : moyens humains de la Direction Habitat de la CCPAP
- Projet de pension de famille à Pamiers : prise en charge financière par l'ADSEA pour 1 ETP (hôte de la pension de famille) et par l'ensemble des partenaires institutionnels financeurs du logement social
- Opérations complexes ou répondant à des problématiques prioritaires : participation financière complémentaire de la CCPAP envisagée selon la nature du projet

Calendrier prévisionnel

	2023	2024	2025	2026	2027	2028
Groupe de suivi thématique :						
- Installation du groupe de suivi	X					
- Réunion annuelle	X	X	X	X	X	X
Participation aux instances départementales (PDALHPD, Commission « Habitat inclusif »...)	X	X	X	X	X	X
Projet pension de famille à Pamiers		X	X	X	X	X
Projet habitat inclusif à Pamiers		X	X	X	X	X

Indicateurs de suivi

- Nombre de logements PLAi, PLAi adaptés, logements conventionnés très sociaux (Anah)
- Nombre de nouvelles places d'hébergement ou de logements adaptés créés à destination des publics du PDALHPD
- Nombre de places d'urgence et d'insertion

Action 4.4 : Identifier et répondre aux besoins d'accueil et de sédentarisation des gens du voyage

Description de l'action

Contexte Le territoire dispose de trois aires d'accueil et d'une aire de grand passage, dont la gestion est assurée par un prestataire.

L'aire de Pamiers connaît un phénomène de sédentarisation et ne peut plus assurer sa fonction d'accueil. Les différents diagnostics (PLH, Schéma départemental d'accueil et d'habitat des gens du voyage) identifient des besoins d'habitat adapté pour ces familles. La notion d'habitat adapté recouvre une diversité d'offres : des terrains familiaux (publics ou privés), des logements adaptés dans le diffus ou en opérations groupées.

Des situations d'installations irrégulières sur des terrains privés sont également constatées. Il s'agit majoritairement d'installations sans autorisation ou d'installation sur des terrains, dont les familles en voie de sédentarisation détiennent la propriété, mais qui sont situés en zones inconstructibles (zones agricoles notamment). Le Schéma départemental d'accueil et d'habitat des gens du voyage (SDAHGV) précise par ailleurs que certains terrains familiaux privés, en absence de conformité avec les documents d'urbanisme, ne sont ni viabilisés, ni raccordés aux réseaux et n'offrent pas des conditions d'habitat dignes à leurs occupants.

Les besoins d'accueil et de réhabilitation des aires de la CCPAP sont actuellement questionnés et en cours de définition dans le cadre de la révision du SDAHGV. Les nouvelles orientations du SDAHGV s'articuleront avec celles du PDALHPD au sein duquel les gens du voyage sont identifiés comme public cible.

Objectifs

- Proposer une offre d'accueil et d'habitat diversifiée, de qualité et équilibrée sur le territoire, pour s'adapter à l'évolution des besoins des gens du voyage
- Accompagner les familles souhaitant se sédentariser en tenant compte des besoins et usages des ménages

Modalités de mise en œuvre

- Mise en place d'une maîtrise d'œuvre urbaine et sociale (MOUS) pour accompagner les ménages sédentarisés et en voie de sédentarisation (diagnostic social, définition des réponses les plus adaptées à leurs modes d'habiter) à l'échelle de la ville de Pamiers
- En fonction des besoins exprimés sur le territoire, mobilisation des bailleurs sociaux pour la création d'une offre de logement spécifique répondant aux souhaits de sédentarisation des familles
- Redonner aux aires d'accueil leur rôle d'accueil temporaire
- Remise aux normes des aires d'accueil de Mazères et Saverdun
- Poursuite de la veille foncière réalisée par les communes à partir des informations transmises par la SAFER afin d'éviter les installations irrégulières
- Veille à la bonne articulation du PLH avec le nouveau Schéma départemental d'accueil et d'habitat des gens du voyage et le PDALHPD

Partenaires associés CCAS, communes, bailleurs sociaux, Soliha, Anah, Département, associations spécialisées, gestionnaire des aires d'accueil, prestataire MOUS

Territorialisation Communauté de communes des Portes d'Ariège Pyrénées
Communes

Moyens et calendrier

Moyens alloués

- Gestion des aires d'accueil : prestation externalisée, ≈ 65 000 € / an (coût estimé)
- Veille foncière SAFER : ≈ 3 600 € / an (coût estimé)
- « MOUS » pour étudier les réponses à apporter aux ménages sédentarisés ou en voie de sédentarisation sur l'aire d'accueil de Pamiers et les accompagner dans leurs relogements : mission confiée à un prestataire, 40 000 € (coût estimé) financé à 50% par l'Etat, 20% par le Département, 10% par la CAF et 20% par la CCPAP
- Mise à disposition par la CCPAP d'un foncier pour le relogement des familles sédentarisées sur l'aire d'accueil de Pamiers
- Habitat adapté (selon les besoins identifiés par la MOUS) :
 - o Logements sociaux adaptés « création de logements à loyers modérés, présentant des conditions d'innovation sociale et environnementale, en construction neuve sur terrain nu » : voir tableau de financement (fiche action 2.1)

Calendrier prévisionnel

	2023	2024	2025	2026	2027	2028
Veille foncière SAFER	X	X	X	X	X	X
Gestion déléguée des aires d'accueil	X	X	X	X	X	X
MOUS Pamiers	X					
Relogement des familles sédentaires de l'aire d'accueil de Pamiers		X	X			
Remise aux normes des aires de Mazères et de Saverdun			X	X		

Indicateurs de suivi

- Nombre d'agréments délivrés pour la production de logements adaptés
- Nombre de mises en location de solutions adaptées (terrain familial, logement ordinaire, habitat adapté, accession à la propriété...)

Orientation n° 5

Asseoir la politique de l'habitat de la CCPAP :
mettre en œuvre, animer, suivre et évaluer le PLH

Action 5.1 : Piloter, mettre en œuvre et suivre le PLH

Description de l'action

Contexte La gouvernance du PLH et l'animation continue du réseau d'acteurs de l'habitat du territoire constituent des conditions de réussite du PLH, au-delà des moyens financiers et humains affectés au programme d'actions.

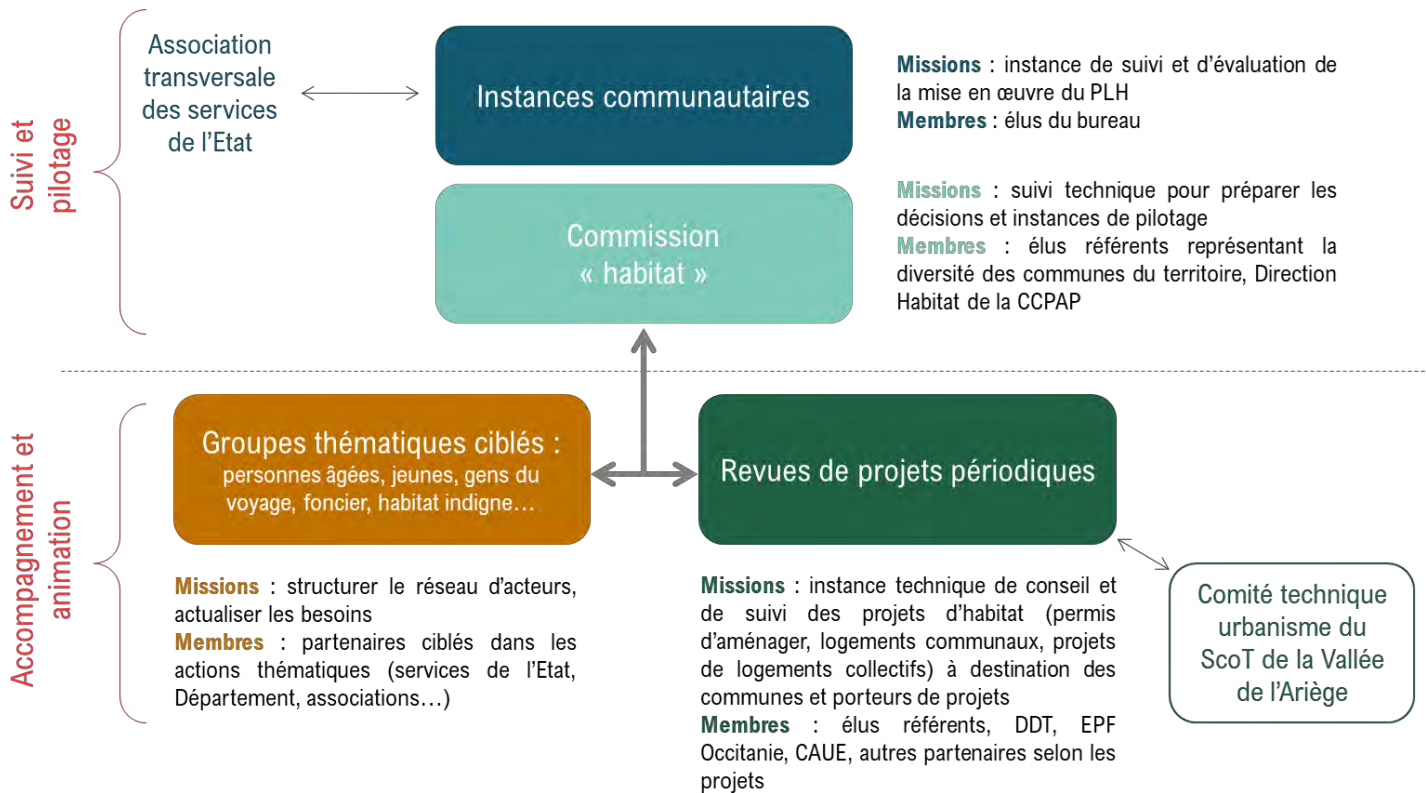
La mise en œuvre des actions du PLH appelle une animation et une coordination de la CCPAP auprès des communes et des acteurs locaux. Cela nécessite un niveau de pilotage important, tant d'un point de vue technique que politique, et une mobilisation accrue des partenaires. Ce pilotage et cette animation transversale et partenariale sont garants de l'atteinte des ambitions du PLH. Une bonne articulation sera également recherchée avec les instances de suivi du SCoT de la Vallée de l'Ariège.

- Objectifs**
- Mettre en œuvre, suivre, orienter et piloter la politique locale de l'habitat
 - Echanger avec les partenaires institutionnels, acteurs de l'habitat et communes pour faire remonter les besoins, coordonner les actions et diffuser les bonnes pratiques
 - Permettre aux élus et techniciens de disposer d'outils pour :
 - o Mesurer les résultats et les effets des politiques publiques engagées
 - o Rendre compte de la contribution de chaque commune aux objectifs du PLH en matière d'habitat
 - o Procéder si nécessaire à des réajustements

- Modalités de mise en œuvre**
- Structuration du réseau d'acteurs au profit de la mise en œuvre du PLH :
 - o Organiser des temps d'échanges et d'information (programmation, mise au point des modalités d'action, suivi de leur mise en œuvre, actualité de la politique de l'habitat...)
 - o Mobiliser et partager les résultats de l'observatoire de l'habitat et du foncier (fiche action 5.3)
 - Visibilisation et pérennisation de l'instance de pilotage du PLH : instauration des comités de pilotage et des groupes de travail thématiques
 - Mise en place d'un tableau de bord basé sur des indicateurs de suivi des actions, en articulation avec ceux du SCoT de la Vallée de l'Ariège
 - Création d'un module Habitat au sein du SIG de la CCPAP dans un objectif de mutualisation des connaissances des différents projets en cours (permis de louer, dispositifs d'amélioration de l'habitat, renouvellement urbain...)
 - En complément de la délibération annuelle sur l'état de réalisation du PLH, réalisation d'un bilan à mi-parcours et un bilan final, tels que prévus par l'article L.302-3 du Code de la construction et de l'habitation, et réajuster, si nécessaire, les orientations et actions fixées par le PLH
 - Rappel : la CCPAP en tant qu'EPCI compétent en matière de PLH, ainsi que les services de l'Etat et le Syndicat mixte du SCoT notamment, sont associés à l'élaboration des plans locaux d'urbanisme (article L.132-7 du code de l'urbanisme)

Partenaires associés Ensemble des partenaires concernés par les différentes actions

Principes de gouvernance et d'animation du PLH (synthèse)



Moyens et calendrier

Moyens alloués

- Renforcement des moyens humains de la Direction Habitat de la CCPAP : + ≈ 1,5 ETP pour la mise en œuvre, l'animation et le suivi du PLH

Calendrier prévisionnel

	2023	2024	2025	2026	2027	2028
Installation des instances de suivi et de pilotage	X					
Création d'un module Habitat au sein du SIG de la CCPAP	X	X				
Mise en œuvre de la politique locale de l'habitat	X	X	X	X	X	X

Indicateurs de suivi

- Indicateurs du tableau de bord de suivi des actions
- Résultats annuels, bilan à mi-parcours et bilan final du PLH
- Nombre de réunions et groupes de travail thématiques réalisés

Action 5.2 : Faire vivre la Conférence Intercommunale du Logement

Description de l'action

Contexte La Conférence Intercommunale du Logement (CIL) est chargée de définir des orientations d'attributions de logements sociaux, en vue d'assurer une meilleure mixité sociale et territoriale. Elle est co-présidée par le préfet et le président de la CCPAP et rassemble les maires, des représentants des services de l'Etat, le département, les bailleurs sociaux, les organismes réservataires...

Cette instance adopte des orientations et des objectifs quantitatifs et qualitatifs concernant :

- Les attributions et les mutations dans le patrimoine locatif social présent ou prévu sur le territoire,
- Les modalités de relogement des personnes relevant des accords collectifs départementaux, déclarées prioritaires au titre du DALO ou relevant du projet de renouvellement urbain,
- Les modalités de coopération partenariale dans ces domaines.

Les orientations de la CIL sont déclinées dans la Convention Intercommunale d'Attribution (CIA) qui fixe des engagements chiffrés des différents partenaires, selon les spécificités du territoire. En parallèle, le Plan Partenarial de Gestion de la Demande de logement social et d'information des demandeurs (PPGD) doit mettre en place des actions destinées à :

- Assurer une gestion partagée des demandes de logement social,
- Satisfaire le droit à l'information du demandeur,
- Mettre en place un service d'information et d'accueil.

Objectifs

- Harmoniser les pratiques d'attribution des logements sociaux, dans un objectif de mixité sociale et d'équilibre du peuplement
- Donner de la transparence à la demande de logement social
- Faire vivre la gouvernance de la CIL

Modalités de mise en œuvre

- Définition et suivi de la programmation de l'offre locative sociale avec les bailleurs (plan pluriannuel de développement et d'amélioration du parc social)
- Elaboration d'un Plan Partenarial de Gestion de la Demande de logement social et d'information des demandeurs : état des lieux, stratégie d'information et d'accueil... Conformément à la loi ELAN du 23 novembre 2018, le plan précisera le principe et les modalités de mise en œuvre du dispositif de cotation de la demande (critères choisis, pondérations...)
- Animation et suivi de la Convention Intercommunale d'Attribution
- Mise en place des instances de travail partenariales identifiées dans la loi et le document cadre sur les orientations : groupes de travail, commissions de coordination de la CIA, mutualisation avec le Département des démarches concernant notamment les instances (labellisation des publics prioritaires), les démarches de connaissance (refus, analyse du profil des demandeurs) et d'accompagnement social...
- Etude et mise en place d'un système de cotation de la demande, en lien avec l'offre disponible et les enjeux de mixité sociale et de fluidification des parcours résidentiels identifiés

- Dans le cadre de la CIL, une attention sera portée à l'accès au logement des publics prioritaires via :
 - o Les évolutions du SNE qui vont permettre d'identifier ces ménages dans les attributions et de réaliser un bilan annuel (volume et parts d'attributions en direction des demandeurs prioritaires)
 - o La facilitation des mutations internes en vue de mieux répondre aux besoins des publics prioritaires

Partenaires associés Bailleurs sociaux, communes, services de l'Etat, Département, ensemble des prestataires de services auprès des demandeurs (CAF, Adil, Soliha, Action Logement, SIAO...)

Territorialisation Communauté de communes des Portes d'Ariège Pyrénées
Communes

Moyens et calendrier

Moyens alloués

- Animation de la CIL : moyens humains de la Direction Habitat de la CCPAP
- Elaboration du Plan Partenarial de Gestion de la Demande de logement social et d'Information des Demandeurs : moyens humains de la Direction Habitat de la CCPAP, en association avec les bailleurs sociaux, les services de l'Etat, les représentants des usagers
- Elaboration de la cotation de la demande : moyens humains de la Direction Habitat de la CCPAP, en association avec les bailleurs sociaux, les services de l'Etat

Calendrier prévisionnel

	2023	2024	2025	2026	2027	2028
Suivi de la programmation avec les bailleurs sociaux	X	X	X	X	X	X
Animation de la CIL et suivi de la CIA	X	X	X	X	X	X
Mise en place de la cotation de la demande	X	X				
Elaboration du Plan Partenarial de Gestion de la Demande et d'Information des Demandeurs	X	X				

Indicateurs de suivi

- Suivi des données SNE : demandes et attributions de logements sociaux
- Suivi des engagements de la CIA (voir indicateurs à définir dans le cadre de la commission de coordination de la CIA)
- Nombre de personnes accueillies dans le cadre du PPDG

Action 5.3 : Instauration d'un observatoire de l'habitat et du foncier

Description de l'action

Contexte Dans la continuité de la loi Libertés et Responsabilités locales d'août 2004 qui rend obligatoire la mise en place d'un observatoire et de dispositifs de suivis du PLH, la loi Climat et Résilience complète le contenu des PLH en matière d'observation. Un délai de trois ans est désormais prévu pour la mise en place d'un observatoire de l'habitat et du foncier, après que le PLH a été rendu exécutoire.

L'observatoire de l'habitat et du foncier constitue un outil d'aide à la décision au service du projet de territoire et de sa politique de l'habitat. Il a notamment pour mission d'analyser la conjoncture des marchés foncier et immobilier ainsi que l'offre foncière disponible. Selon l'article 205 de la loi Climat et Résilience, cette analyse s'appuie en particulier sur un recensement :

- des friches constructibles,
- des locaux vacants,
- des secteurs où la densité de la construction reste inférieure au seuil résultant de l'application des règles des documents d'urbanisme ou peut être optimisée en application de l'article L. 152-6 du code de l'urbanisme,
- des secteurs à enjeux préalablement définis par les établissements publics de coopération intercommunale, des surfaces potentiellement réalisables par surélévation des constructions existantes,
- des secteurs urbanisés, des surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables et, dans les zones urbaines, des espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques.

Il est destiné à évaluer le PLH et la mise en œuvre du programme d'actions. Cet outil sera partagé par l'ensemble des partenaires, d'une part pour une plus grande lisibilité de la politique et d'autre part, parce que les partenaires participent à la connaissance.

Ce nouvel observatoire pourra faire l'objet d'une mutualisation à l'échelle des EPCI du SCoT de la Vallée de l'Ariège et s'intégrer dans la démarche globale de suivi et d'animation du PLH (fiche action 5.1).

Objectifs - Connaître et suivre les dynamiques foncières et de l'habitat du territoire (construction, demande de logement social, consommation d'espace en lien avec l'objectif de la loi Climat et Résilience qui prévoit une division par deux de la consommation totale d'espace observée les dix années précédant le 24 août 2021...)

Modalités de mise en œuvre - Au préalable, élaboration d'une étude de préfiguration portée par le SCoT de la Vallée de l'Ariège (prévue au second semestre 2022) afin d'établir plusieurs scénarios détaillant les objectifs, la gouvernance, le contenu et les moyens à mobiliser pour mettre en œuvre d'un observatoire mutualisé de l'habitat et du foncier à l'échelle des 3 intercommunalités qui composent le SCoT de la Vallée de l'Ariège

- Définition des contours et du fonctionnement de l'observatoire selon le scénario retenu : sélection d'une série d'indicateurs (cf. notamment article L.302-1 du CCH), formalisation des échanges de données avec les partenaires, structuration des différentes instances et du lien entre les partenaires

- Animation de l'observatoire de l'habitat et du foncier : communication de résultats, installation des instances partenariales (comités, groupes de travail), rencontres avec élus...

- Partage, échange et retours d'expériences pour faire émerger une culture commune

Partenaires associés DDT, Département, Région, SCoT de la Vallée de l'Ariège, CAF, bailleurs sociaux, acteurs de l'habitat et du foncier (agents immobiliers, notaires...), EPF Occitanie, SAFER, chambre d'agriculture

Territorialisation Communauté de communes des Portes d'Ariège Pyrénées
SCoT de la Vallée de l'Ariège

Moyens et calendrier

Moyens alloués

- Moyens humains : mise en œuvre mutualisée (SCoT de la Vallée de l'Ariège et intercommunalités)
- Moyens financiers : à déterminer après réalisation de l'étude de préfiguration

Calendrier prévisionnel

	2023	2024	2025	2026	2027	2028
Conclusions de l'étude de préfiguration	X					
Installation de l'observatoire	X	X				
Mise en œuvre		X	X	X	X	X

Indicateurs de suivi

- Bilan annuel des dynamiques de l'habitat et du foncier sur la CCPAP (nombre de logements construits sur des espaces urbanisés et sur des zones ouvertes à l'urbanisation)
- Nombre de réunions partenariales réalisées chaque année dans le cadre de l'animation de l'observatoire de l'habitat et du foncier

**Programme Local de l'Habitat
2023 - 2028
de la Communauté de Communes
des Portes d'Ariège Pyrénées**

Orientations stratégiques

SOMMAIRE

Rappel de la démarche d'élaboration	5
Orientation n°1 : Développer une offre de logements diversifiée, durable et répondant aux besoins des ménages	7
Orientation n°2 : Favoriser les parcours résidentiels en s'appuyant sur la diversité et la complémentarité de l'offre d'habitat proposée par les communes	11
Orientation n°3 : Améliorer le parc ancien pour conserver son attractivité	13
Orientation n°4 : Compléter l'offre de logement et d'hébergement des publics ayant des besoins spécifiques.....	15
Orientation n°5 : Asseoir la politique de l'habitat de la CCPAP : mettre en œuvre, animer, suivre et évaluer le PLH.....	17

Rappel de la démarche d'élaboration

Après un premier PLH, élaboré à l'échelle des 24 communes du Pays de Pamiers, ce nouveau document a pour ambition de définir la politique locale de l'habitat à l'échelle des 35 communes de la CCPAP. Il décline les réponses locales à apporter en matière d'habitat et d'hébergement, de développement ou d'adaptation de l'offre, pour tous les habitants actuels et futurs du territoire.

Le document d'orientations propose une feuille de route chiffrée, avec des objectifs établis en cohérence avec le contexte et les perspectives socio-économiques du territoire, ainsi que les spécificités de ses marchés.

L'élaboration du PLH s'est déroulée dans le même temps que celle d'autres démarches menées à l'échelle de la CCPAP (Projet de territoire), des 3 intercommunalités qui forment le syndicat mixte du Schéma de Cohérence Territorial de la Vallée de l'Ariège (Plan Climat Air Energie Territorial, bilan et révision du SCoT) ou du département (Schéma Départemental d'Accueil et d'Habitat des Gens du Voyage).

Le contexte d'élaboration de ce PLH a été impacté par la pandémie de Covid-19. Les modalités d'élaboration et de concertation ont dû tenir compte des contraintes sanitaires en cours, limitant parfois les possibilités de se réunir en présentiel ou en grands comités. Le calendrier initial a aussi été allongé du fait du report du second tour des élections municipales (initialement prévu le 22 mars 2020, reporté au 28 juin 2020). De ce fait, l'élaboration du PLH a été suspendue en 2020, après la phase d'élaboration du diagnostic territorial et l'identification des enjeux, le temps de la mise en place des nouvelles équipes d'élus communaux et communautaires.

Pour aboutir à ce document d'orientations et au programme d'actions thématique, un travail important de concertation a été mené avec les élus des 35 communes et les partenaires locaux en 2021 (services de l'Etat, du Département, de la Caf, Syndicat mixte du SCoT, bailleurs sociaux, associations, établissements d'enseignement...).

Cela s'est traduit par l'animation de quinze réunions :

- 11 rencontres communales en vue de partager les enjeux du diagnostic territorial et de recenser les capacités foncières et les projets d'habitat susceptibles de voir le jour à l'échéance du PLH.
- 4 réunions thématiques avec des acteurs locaux portant sur :
 - o Les voyageurs et les personnes fragiles
 - o Le paysage, l'environnement et la qualité urbaine
 - o Les publics jeunes et âgés
 - o Les logements locatifs et l'accession sociale

En complément de ces rencontres, se sont tenues trois réunions de conduite du projet :

- Un Comité technique restreint
- Un Comité de pilotage élargi aux élus et partenaires
- Une présentation du projet d'orientations en Conférence des maires

En réponse aux enjeux issus du diagnostic territorial et à l'issue des différents temps d'échange et de concertation, cinq orientations ont été identifiées pour former le cadre d'intervention de la politique de l'habitat du territoire pour les six années à venir :

- 1/** Développer une offre de logements diversifiée, durable et répondant aux besoins des ménages
- 2/** Favoriser les parcours résidentiels en s'appuyant sur la diversité et la complémentarité de l'offre d'habitat proposée par les communes
- 3/** Améliorer le parc ancien pour conserver son attractivité
- 4/** Compléter l'offre de logements et d'hébergement pour les ménages ayant des besoins spécifiques
- 5/** Asseoir la politique de l'habitat de la CCPAP : mettre en œuvre, animer, suivre et évaluer le PLH

Orientation n°1 : Développer une offre de logements diversifiée, durable et répondant aux besoins des ménages

Conforter la capacité d'accueil de la CCPAP selon les spécificités des communes du territoire

La croissance démographique de la CCPAP, issue principalement de l'attractivité résidentielle, ainsi que la diminution de la taille des ménages, génèrent des besoins en logements supplémentaires. Au cours des dix dernières années, l'intercommunalité a connu une dynamique démographique positive (+ 0,7 % / an entre 2008 et 2018), avec un léger ralentissement sur la période récente 2013-2018 (+ 0,4 % / an). Ces tendances se situent en deçà de l'hypothèse démographique retenue par l'actuel SCoT de la Vallée de l'Ariège à l'horizon 2032 (+ 1,1 % / an, soit + ≈460 habitants supplémentaires par an)

La CCPAP a fait le choix de valoriser un scénario qui affirme la fonction d'accueil du territoire. Ce scénario est conforté par la tendance récemment observée d'arrivée de nouveaux habitants venus de territoires plus densément peuplés, pendant et après la crise sanitaire, tout en intégrant le léger ralentissement de la dynamique démographique récente.

A l'horizon 2028, échéance du PLH, cette hypothèse conduit à estimer **la croissance moyenne d'environ 300 habitants sur le territoire chaque année, générant un besoin annuel d'environ 240 logements supplémentaires**, dont 60 à 70 en sortie de vacance (cf. Orientation n°3).

Ce scénario démographique s'inscrit dans la continuité de l'ambition du projet de territoire et des dispositifs de revitalisation à l'œuvre : Opération ANRU à Pamiers, Action Cœur de Ville et Opérations de Revitalisation des Territoires, Contrats bourgs-centres, Petites villes de demain, OPAH-RU, PIG, etc.

Afin de promouvoir un aménagement durable et responsable, respectueux des équilibres territoriaux définis par le SCoT de la Vallée de l'Ariège, le PLH s'appuie sur l'armature territoriale suivante, pour décliner spatialement les objectifs de croissance du parc de logements :

- **Pôle urbain structurant :**
Pamiers
- **Pôles d'équilibres :**
Mazères, Saverdun
- **Secteur stratégique central :**
Bénagues, Saint-Jean-du-Falga, La-Tour-du-Crieu
- **Pôles relais :**
Les Pujols, Le Vernet
- **Maillage villageois de plaine Est :**
Arvigna, Gaudiès, La-Bastide-de-Lordat, Le Carlarret, Les Issards, Ludiès, Montaut, Saint-Amadou, Trémoulet, Villeneuve-du-Paréage
- **Maillage villageois de plaine Ouest :**
Bézac, Bonnac, Brie, Canté, Escosse, Esplas, Justiniac, Labatut, Lescousse, Lissac, Madière, Saint-Amans, Saint-Martin-d'Oydes, Saint-Michel, Saint-Quirc, Saint-Victor-Rouzaud, Unzent

Déclinaison des objectifs par secteurs du PLH

Secteurs	Nouvelles résidences principales		
	Répartition	Objectifs du PLH	
		Annuel	Total (2023-2028)
Pôle urbain structurant	35%	84	504
Pôles d'équilibre	25%	60	360
Secteur stratégique central	13%	31	186
Pôles relais	4%	10	60
Maillage villageois de plaine Est	13%	31	186
Maillage villageois de plaine Ouest	10%	24	144
CCPAP	100%	240 résidences principales	1 440 résidences principales

La déclinaison territoriale de l'objectif de production par profils de communes tient compte :

- Des prescriptions et recommandations de développement définies par le SCoT : consommation foncière maximale à vocation résidentielle, réduction de la consommation foncière, production de logement sous la forme de renouvellement / réinvestissement urbain...
- Des polarités du territoire, en renforçant les équilibres territoriaux,
- Des enjeux de diversification de l'offre d'habitat,
- Des possibilités de remobilisation du parc vacant,
- Des projets, gisements et dynamiques des communes.

La répartition de l'objectif de production d'environ 240 nouvelles résidences principales par an conforte les polarités actuelles de l'intercommunalité (Pamiers, Mazères et Saverdun) qui accueillent 62% des habitants de la CCPAP. Or la population appaméenne, ville centre de l'intercommunalité, se maintient difficilement. Les raisons de cette désaffection sont multiples :

- Une dépréciation des formes d'habitat de centre ancien, qui ne répondent plus aux attentes des ménages (absence d'extérieur, contraintes de stationnement...),
- Une offre de terrains à bâtir en périurbain dont les prix entrent en concurrence avec le parc ancien qui nécessite parfois des réhabilitations lourdes et coûteuses
- Une offre commerciale qui se paupérise au profit de la périphérie et des zones intermédiaires

Renforcer et diversifier l'offre de logements dans les centralités urbaines du territoire permettra de redonner de l'attractivité à la ville-centre, de rapprocher les habitants des centralités qui disposent d'une bonne accessibilité et d'un niveau d'équipements diversifié, tout en contribuant à maîtriser l'étalement urbain et la consommation d'espace.

La déclinaison territoriale permet également aux communes plus rurales de développer une offre cohérente entre les besoins de leurs habitants et les contraintes d'économie foncière.

Une stratégie foncière pour la conduite opérationnelle des objectifs quantitatifs et qualitatifs du PLH

La CCPAP souhaite engager un développement résidentiel maîtrisé et économe en ressource foncière. Le PLH s'inscrit ainsi dans la continuité des préconisations du SCoT en matière de densité minimale de l'habitat.

L'élaboration d'une stratégie foncière intercommunale constitue un préalable incontournable pour accompagner la politique de l'habitat de la CCPAP. Cette stratégie aura pour objectifs de :

- Anticiper et de rendre opérationnelle une action foncière globale
- Engager une gestion économe de la ressource foncière
- Garantir une offre foncière diversifiée et adaptée aux besoins qui permettra la promotion d'opérations de qualité urbaine, architecturale et paysagère. L'inscription d'exigences de qualité dans la politique locale de l'habitat permettra aussi de préparer les grandes transitions auxquelles la CCPAP - comme tous les territoires - doit faire face (changements climatiques, sanitaires, énergétiques...)

Les rencontres communales ont soulevé plusieurs difficultés pour les communes soumises au RNU, pour lesquelles l'absence de document d'urbanisme engendre une double complexité. D'une part, un manque de visibilité quant aux mutations dans leurs communes (absence de DIA). D'autre part, l'impossibilité de faire usage du Droit de Préemption Urbain (DPU) afin de mener des projets qui poursuivent un but d'intérêt général. Quant aux communes qui disposent d'un document d'urbanisme, elles font parfois face à une dynamique d'intensification urbaine qu'elles ne connaissent et/ou ne maîtrisent pas. A cet égard, la commune de Saverdun a notamment réalisé une étude de recensement des projets de divisions de parcelles déjà bâties détenues par des particuliers (« BIMBY »).

Dans un premier temps, l'élaboration d'une stratégie foncière doit permettre de :

- Identifier les fonciers stratégiques mobilisables, en lien avec le travail de recensement réalisé dans le cadre du PLH et le cadre législatif en vigueur
- Cibler les fonciers permettant de conforter les cœurs de ville et de bourg, et de limiter la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers, et de lutter contre la vacance
- Mobiliser les communes et les acteurs locaux (opérateurs fonciers et immobiliers, EPF Occitanie, bailleurs sociaux...) pour une mise en œuvre partagée de la stratégie foncière

Ensuite, la mise en œuvre de la stratégie foncière sera déclinée dans un programme d'action foncière qui détaillera notamment les axes de l'intervention, les priorisations en matière d'opportunités foncières et les modalités de veille foncière à élaborer mettre en place ? en vue d'une meilleure réactivité dans la mobilisation de foncier.

Actions correspondantes :

Action 1.1 : Soutenir la production d'environ 240 nouvelles résidences principales par an pour répondre aux besoins des habitants

Action 1.2 : Définir et engager une stratégie communautaire d'intervention foncière

Action 1.3 : Promouvoir le développement d'une offre d'habitat qualitative et économe en espace

Orientation n°2 : Favoriser les parcours résidentiels en s'appuyant sur la diversité et la complémentarité de l'offre d'habitat proposée par les communes

Un enjeu de mixité sociale et territoriale

Ces dernières années, Pamiers voit sa population s'appauvrir, alors que les autres communes de la CCPAP voient leur niveau de vie augmenter. En effet, comparativement aux 34 autres communes du territoire, le revenu annuel médian par unité de consommation des appaméens est inférieur de 1 500 € à 4 000 €. La faible offre locative sociale intercommunale (environ 9% de l'ensemble des logements de la CCPAP) ainsi que la dynamique de production de logements sociaux, concentrée essentiellement à Pamiers, sont des éléments d'explication de cette évolution.

Au regard de la capacité financière des ménages et de la tension constatée entre l'offre et la demande sur le parc locatif social, le PLH affirme l'importance de disposer d'une offre plurielle à loyer abordable (formes, typologies, coûts, statuts d'occupation), dans une logique de maillage territorial afin de mieux répondre aux besoins de parcours résidentiels des habitants.

Soutenir l'offre en logements à loyer modéré pour compléter et diversifier le parc de logements

Sur la temporalité du PLH, la CCPAP se donne pour objectif de **produire a minima 215 logements à loyer modéré**, soit au moins 15% de la production globale.

La définition d'objectifs de productions de logements à loyers modérés¹ est inscrite dans les prescriptions du SCoT qui en établit une part minimale dans l'offre nouvelle : 20% pour les communes de Pamiers, Mazères, Saverdun, La-Tour-du-Crieu et Saint-Jean-du-Falga ; 15% pour Bénagues, Le Vernet et Les Pujols.

Dans une logique de revitalisation des centres-villes et centres-bourgs, la production de logements à loyer modéré est fléchée en priorité à proximité des services, commerces et équipements. Cette production est encouragée par une contribution financière de la CCPAP, selon la nature des projets.

Du fait des niveaux de prix du marché local de l'accession et des pratiques des ménages qui participent à la construction et/ou aux finitions afin de se solvabiliser (cf. Diagnostic « *Une accession à la propriété relativement aisée dans le collectif, mais nettement plus restreinte dans l'individuel* »), les produits neufs en accession sociale à la propriété (PSLA) demeurent peu compétitifs. Ce type de programmation pourra être développé de manière mesurée et principalement dans les communes les plus urbaines où les prix de vente sont plus élevés.

Pour répondre aux besoins des ménages les plus fragilisés, la CCPAP souhaite qu'un minimum de 4 % de l'offre supplémentaire en logements locatifs sociaux soit réalisée en PLAI-Adaptés². Les logements PLAI-Adaptés peuvent être produits en construction neuve ou en acquisition-amélioration, sous forme de logements familiaux ordinaires ou sous forme de logements-foyers de type résidences sociales, notamment de pensions

¹ Les logements à loyer modéré, tels que définis par le SCoT comprennent les logements HLM, les logements communaux, les logements privés conventionnés, les logements en accession sociale à la propriété (PSLA), les logements-foyers, les logements en EHPAD et les logements d'urgence.

² Les PLAI-Adaptés sont des logements très sociaux à bas niveau de quittance. Il s'agit d'opérations essentiellement destinées à des ménages rencontrant des difficultés économiques et sociales, dont la situation nécessite la proposition d'un habitat à loyer et charges maîtrisés. Ces structures associent des logements, des espaces collectifs et des services dans le cadre d'un « projet social » visant l'accès au logement de publics en difficultés.

de famille. Cette offre peut constituer une réponse au besoin de sédentarisation des gens du voyage, contribuer à la réhabilitation des centres-anciens et participer à la réalisation du logement très social en complémentarité de l'offre sociale classique.

En complément de l'offre locative publique, les dispositifs d'amélioration de l'habitat (OPAH et PIG) incitent au développement du conventionnement privé sur le parc existant. La CCPAP souhaite conforter cette offre essentielle, en particulier dans les communes qui n'ont pas d'offre locative sociale publique. En subventionnant les travaux d'amélioration des logements dans le cadre de conventions Anah, cette action s'accorde avec les objectifs de sortie de vacance, tout en produisant du logement rénové de qualité, à loyer abordable.

L'offre communale à loyer modéré, qui représente près de 100 logements sur le territoire, permet une diversification du parc de logements des communes rurales, où peu d'opérateurs sont prêts à développer des programmes. Bien que le parc de logements communaux se limite à quelques logements dans les plus petites communes de la CCPAP, cette offre revêt un intérêt avéré pour les ménages à faibles ressources et/ou en recherche d'un logement locatif (jeunes ménages en début de parcours résidentiel, personnes en situation de fragilité ou rupture, personnes âgées autonomes...)

Actions correspondantes :

Action 2.1 : Renforcer la diversité des choix résidentiels par le développement d'une offre sociale publique

Action 2.2 : Poursuivre le développement d'une offre locative privée conventionnée

Orientation n°3 : Améliorer le parc ancien pour conserver son attractivité

La CCPAP tient à positionner sa politique locale de l'habitat dans la lignée des objectifs de la loi Climat et Résilience qui vise notamment à lutter contre l'étalement urbain et à protéger les écosystèmes. C'est pourquoi, elle engage des actions en faveur de l'amélioration et de la reconquête du bâti existant, afin de limiter consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers et la consommation d'énergie fossile, tout en luttant contre la précarité énergétique et l'habitat indigne. Cette orientation a aussi pour objet de favoriser la réhabilitation et la remise sur le marché des logements vacants.

Accompagner l'amélioration du parc de logement le plus énérgivore

Le parc privé accueille la majorité des ménages de la CCPAP, soit 9 ménages sur 10. Ce parc a bénéficié depuis une vingtaine d'années de diverses opérations d'amélioration. Pour autant, il présente toujours des fragilités, liées à :

- Son ancienneté, avec près de la moitié des logements construits avant l'apparition des premières réglementations thermiques et en partie occupé par des ménages modestes,
- Des situations ponctuelles d'habitat indigne et d'incurie,
- Une part conséquente de logements vacants, principalement dans la ville-centre et les cœurs de bourgs.

Le parc public compte environ un tiers de logements anciens, construits avant 1970 et dont les performances thermiques sont faibles, qui peuvent donc générer des charges énergétiques importantes pour les occupants. La CCPAP peut s'appuyer sur l'implication des partenaires en matière de rénovation énergétique. A cet égard, l'OPH de l'Ariège s'est engagé dans la rénovation énergétique des logements énérgivores de son parc pour améliorer les conditions de confort et d'habitabilité des locataires, ainsi que pour réduire leurs factures de chauffage. La Convention d'Utilisé Social du bailleur prévoit la réhabilitation moyenne de 113 logements par an sur la période 2019-2024.

Au-delà de leurs caractéristiques propres, les parcs publics et privés présentent des enjeux communs de rénovation énergétique. Inciter à la rénovation thermique, énergétique et à l'amélioration de la performance des logements générera une diminution des charges énergétiques des occupants, principalement ceux en précarité énergétique. Cela permettra également de diminuer la concurrence et la déqualification d'une partie du parc de logements face à une construction neuve aux normes plus exigeantes sur cet aspect.

Action correspondante :

Action 3.1 : Poursuivre la rénovation énergétique des logements

Poursuivre les interventions sur le parc existant : remobilisation du parc vacant et renouvellement urbain

Malgré la mise en œuvre de plusieurs opérations d'amélioration de l'habitat successives et des résultats avérés, le diagnostic territorial a mis en lumière une part toujours significative de logements vacants (11%, soit environ 2 200 logements (source Insee RP 2018)). La vacance concerne principalement les grands logements, situés dans la ville-centre (14% de logements recensés vacants à Pamiers, soit près de 60% du parc vacant de la CCPAP). Plusieurs îlots ou immeubles vacants dégradés ont déjà été identifiés à Pamiers en 2017, et à Mazères et Saverdun dans le cadre du diagnostic de l'étude pré-opérationnelle de OPAH-RU en 2019.

En complémentarité de la production neuve, la CCPAP vise un objectif volontariste de **remise sur le marché d'environ 60 à 70 logements vacants par an sur la durée du PLH**, soit 29% de la production de résidences principales projetée. Cette ambition traduit les préconisations du SCoT qui prévoit que, pour les communes possédant plus de 7% de logements vacants, au moins la moitié de ces logements devront faire l'objet d'une remise sur le marché. Une modulation est également opérée entre les typologies de communes, avec un objectif de remobilisation du parc vacant majoré à Pamiers : 50% de la production de résidences principales de la commune sera issue du réinvestissement des logements vacants.

Adopter une politique ambitieuse de réhabilitation permettra de reconquérir le parc vacant, tout en limitant sa progression sur le territoire. Cela représente un objectif important pour répondre aux besoins de croissance démographique des pôles urbains, tout en limitant l'étalement urbain par la construction neuve, en cohérence avec les objectifs poursuivis par la loi Climat et Résilience. Par ailleurs, ce parc ancien constitue aussi un potentiel permettant à des ménages aux revenus modestes d'accéder à la propriété à des niveaux de prix moins élevés que dans le neuf.

Le programme de renouvellement urbain de Pamiers contribue pleinement à l'atteinte de ces objectifs, en concertation avec l'ensemble des partenaires, afin que les quartiers Centre ancien et la Gloriette retrouvent leur attractivité. En effet, une cinquantaine de d'immeubles vacants sont sous maîtrise foncière Ville de Pamiers, dont une trentaine inscrits dans le programme ANRU. Le contrat de ville, dans ses différentes dimensions (sociale, urbaine, économique), permettra de requalifier durablement les quartiers.

Actions correspondantes :

Action 3.2 : Mener une action renforcée de résorption de la vacance dans le parc privé

Action 3.3 : Conforter le volet habitat du projet de renouvellement urbain de Pamiers

Lutter contre l'habitat indigne et dégradé

Les données sur le *parc privé potentiellement indigne* fournies par la DDT (2013) estimaient ce parc à presque 1 300 logements et principalement des logements anciens du parc locatif au sein des polarités, Pamiers, Mazères et Saverdun. Bien que cette source surestime largement la réalité du phénomène en volume, elle constitue un indicateur de son acuité, notamment du point de vue spatial. La CCPAP souhaite poursuivre sa contribution à la résorption de ces situations. Elles constituent en effet une priorité des dispositifs en cours pour accompagner l'amélioration du parc existant : OPAH-RU, PIG, pôle départemental et plateforme de lutte contre le logement indigne des locataires.

Action correspondante :

Action 3.4 : Lutter contre le mal logement

Orientation n°4 : Compléter l'offre de logement et d'hébergement des publics ayant des besoins spécifiques

Répondre aux problématiques des personnes âgées et/ou handicapées

La CCPAP est un territoire relativement jeune, mais qui connaît cependant un vieillissement de ses habitants. Les plus de 65 ans représentent aujourd'hui 21% de la population intercommunale, soit un peu plus de 8 000 personnes. Pour répondre à ce phénomène général de vieillissement de la population, l'offre de solutions de logements adaptés doit être étoffée et tenir compte de la diversité des besoins, qui varient selon l'âge, l'autonomie, le lieu de résidence ou encore les ressources du ménage.

L'adaptation des logements en vue du maintien à domicile des personnes âgées et/ou handicapées constitue une première solution. En effet, le maintien à domicile ou dans l'environnement habituel est un souhait unanimement exprimé par les seniors. C'est également une politique largement partagée par les acteurs locaux et favorisée par le département.

Le vieillissement progressif de la population doit être accompagné par le développement de logements adaptés, tout en étant vigilant sur le volume global, la localisation des opérations, le coût de cette offre nouvelle, et en privilégiant une proximité des services et des équipements. Les initiatives présentant des alternatives à l'hébergement en établissement sont à valoriser. Elles peuvent prendre différentes formes : accueil familial, habitat partagé, habitat intergénérationnel... Dans cette optique, un partenariat fort devra être instauré avec les partenaires institutionnels et associatifs, les bailleurs sociaux, la CAF, etc.

Action correspondante :

Action 4.1 : Diversifier les choix résidentiels des personnes âgées et des personnes en situation de handicap

Mieux répondre aux besoins en logement destinés aux étudiants, jeunes actifs et apprentis

La CCPAP comprend la proportion de jeunes la plus élevée d'Ariège (18%). Moins motorisés, plus dépendants de la proximité des transports en commun, des services, des équipements, mais aussi des lieux d'emploi et de formation, ils résident principalement à Pamiers.

Les jeunes en mobilité, dans le cadre d'une alternance, d'un apprentissage ou de stages, rencontrent des difficultés pour se loger du fait de la spécificité de leurs besoins et surtout de leur faible niveau de solvabilité. Bien qu'une offre dédiée existe à Pamiers (résidence Habitat Jeune de 28 places réparties en 20 appartements de type T1 bis en collectif et en secteur diffus), elle est insuffisante, comme en témoigne son taux d'occupation (plus de 90%). De ce fait, les jeunes sont souvent contraints de se loger dans le parc privé, dans des conditions parfois peu satisfaisantes en termes de coût et/ou de qualité.

Les jeunes représentent en réalité une diversité de situations en fonction de leur âge, de leurs activités ou encore de leurs niveaux de vie. Le territoire doit être en mesure d'offrir des solutions de logement adaptées à la fois aux jeunes actifs, aux jeunes en stage ou en formation professionnelle, aux apprentis, aux étudiants et aux jeunes en situation de rupture familiale. Les partenariats entre acteurs locaux doivent également être consolidés dans un objectif de rapprochement de l'offre et de la demande.

Dans le parc privé, les actions en faveur de la rénovation énergétique des logements contribueront à l'amélioration des conditions de logement. Le développement d'une offre locative privée de petits logements conventionnés-contribuera à une réponse qualitative et financièrement abordable pour ces publics.

Action correspondante :

Action 4.2 : Améliorer l'accès au logement des jeunes et pérenniser leur ancrage sur le territoire

Développer des solutions d'hébergement et de logement pour les personnes les plus vulnérables

Le diagnostic territorial a mis en exergue des situations de fragilité sociale. Le PDALHPD de l'Ariège 2018-2024 dresse également le constat d'une précarité grandissante à l'échelle du département.

Les ménages en situation de précarité, les personnes en difficulté ou en situation d'urgence seront accompagnés conformément aux principes du PDALHPD. Au-delà de l'intervention sur l'offre de logements, une attention particulière y est portée à l'accompagnement des ménages vers le logement autonome et la fluidité des parcours résidentiels.

Un des objectifs du PDALHPD sur la période 2018-2024, est de créer de nouvelles places d'accueil pour femmes victimes de violences, seules ou avec enfant(s) et de réorganiser l'accueil d'urgence pour ces personnes. Au sein des CHRS, 4 places leur sont actuellement dédiées. Dans ce contexte, la CCPAP pourra s'inscrire dans les réflexions à mener quant au développement de cette offre à l'échelle de l'Ariège d'ici à 2024.

Les élus et les acteurs locaux ont également identifié une problématique de personnes en errance, notamment au sein de la ville-centre. Il s'agit principalement d'habitants en grande précarité, qui vivent de manière marginale et peuvent présenter des troubles de santé mentale. L'offre spécifique se limite à 7 appartements de coordination thérapeutique à Pamiers qui accueillent à titre temporaire des personnes en situation de fragilité psychologique et sociale nécessitant des soins et un suivi médical approprié. Des réflexions sont en cours entre les acteurs locaux et les collectivités, en lien avec les objectifs portés par le PDALHPD, afin de trouver des solutions suffisantes et satisfaisantes à ces situations.

Action correspondante :

Action 4.3 : Mettre en place des réponses ciblées aux besoins des personnes en précarité ou rupture

Mettre en œuvre le Schéma Départemental d'Accueil et d'Habitat des Gens du Voyage (SDAHGV)

Le nouveau Schéma Départemental d'Accueil et d'Habitat des Gens du Voyage 2022-2028 recense des besoins en matière d'accueil et de sédentarisation sur le territoire. L'aire permanente d'accueil de Pamiers n'accueille plus le passage. Elle est totalement privatisée par 7 ménages avec enfants et expose les familles à des situations de surpeuplement, salubrité et sécurité. Sur l'aire de Saverdun, un groupe familial est fortement ancré et occupe de façon permanente de 2 à 3 des 10 emplacements de l'aire d'accueil.

L'enjeu est d'accompagner le parcours résidentiel des gens du voyage et d'améliorer leurs conditions d'accueil sur la CCPAP. Une mission de Maitrise d'Œuvre Urbaine et Sociale (MOUS), engagée à partir du deuxième semestre 2022 pour travailler sur l'aire d'accueil de Pamiers, doit permettre de dresser un état des lieux, de diagnostiquer les besoins des familles et de développer à terme des solutions d'habitat adaptées. Le Schéma départemental recense d'ores et déjà à Pamiers une demande en terrains familiaux pour cinq groupes.

La veille foncière engagée par les communes, via l'expertise de la Safer, permettra de rester en alerte sur les installations irrégulières et situations de sédentarisation sur l'ensemble de l'intercommunalité.

Action correspondante :

Action 4.4: Identifier et répondre aux besoins d'accueil et de sédentarisation des gens du voyage

Orientation n°5 : Asseoir la politique de l'habitat de la CCPAP : mettre en œuvre, animer, suivre et évaluer le PLH

La réalisation du premier PLH à l'échelle des 35 communes de la CCPAP doit permettre de mobiliser l'ensemble des acteurs publics et privés dans la mise en œuvre de la politique locale de l'habitat. L'atteinte de ses objectifs ne pourra en effet être assurée qu'avec l'engagement de l'ensemble des partenaires et la mise en place d'un partenariat fort entre la CCPAP et les communes, ainsi qu'avec les partenaires institutionnels (services de l'Etat, Département, Région...) et les acteurs locaux (EPF Occitanie, bailleurs sociaux, associations, structures d'accueil...). En tant que chef de file de la politique de l'habitat, la CCPAP en assure le pilotage et l'animation.

Des outils de gouvernance, de travail technique, de communication et d'évaluation des actions engagées seront mis en œuvre à travers plusieurs actions :

Action 5.1 : Piloter, mettre en œuvre et suivre le PLH

Action 5.2 : Faire vivre la Conférence Intercommunale du Logement

Action 5.3 : Instaurer un observatoire de l'habitat et du foncier

**Programme Local de l'Habitat
2023 - 2028
de la Communauté de Communes
des Portes d'Ariège Pyrénées**

Diagnostic territorial

SOMMAIRE

Introduction.....	7
Le Programme Local de l’Habitat : un document stratégique et programmatique traduisant les orientations politiques locales en matière d’habitat	7
Le contenu du PLH.....	7
La compatibilité et la prise en compte des différentes politiques sectorielles.....	8
Chapitre 1 : Les évolutions démographiques et socio-économiques.....	9
Un territoire attractif dont la dynamique démographique connaît un ralentissement sur la période récente	10
Un environnement régional attractif	10
Une croissance démographique liée principalement au solde migratoire	12
... mais différenciée selon les communes de la CCPAP	13
Une attractivité résidentielle qui s’exerce à différentes échelles	14
Un pôle d’emploi conséquent qui attire de nouvelles populations	16
Une accessibilité géographique aux équipements et service différenciée entre communes urbaines et rurales.....	17
Un gain de ménages familiaux et retraités.....	17
Un territoire qui attire les jeunes actifs après formation.....	18
Une population dont le vieillissement devrait s’accroître.....	18
Des ménages modestes et des modes de vie en évolution	19
Une progression des ménages célibataires et des familles monoparentales	19
Une baisse continue de la taille des ménages qui engendre des besoins en logements.....	20
Des ménages aux revenus globalement modestes	20
Des disparités de revenus plus marquées dans les communes structurantes.....	22
Un tiers de propriétaires occupants à faibles ressources.....	24
Chapitre 2 : Le parc existant : caractéristiques et fonctionnement	27
Un parc de logements en augmentation, reflet de l’attractivité du territoire.....	28
Un parc composé principalement de résidences principales.....	28
Une prédominance des logements individuels familiaux et une majorité de propriétaires occupants ...	29
Des fragilités identifiées du parc de logements	31
Une forte proportion de logements sous-occupés	31

Une vacance structurelle concentrée dans les pôles urbains	32
Une vacance qui, toutes durées confondues, concerne principalement les grands logements anciens..	34
Un parc de logements relativement récent mais des enjeux en matière énergétique	36
Un potentiel d'intervention en matière d'amélioration des logements indignes et/ou inconfortables.....	38
Un faible volume de logements potentiellement indignes, concentré majoritairement dans le parc locatif	38
Des copropriétés fragiles essentiellement présentes dans le quartier Foulon-Gloriette à Pamiers	39
Une politique de lutte contre l'habitat indigne lancée depuis plusieurs années.....	41
Un engagement en faveur de la réhabilitation du parc privé	42
Le projet de renouvellement urbain à Pamiers.....	44
Chapitre 3 : Dynamiques résidentielles et fonctionnement de marché.....	47
Une construction neuve qui tend à diminuer ces dernières années	48
Un rythme de production de logements plutôt soutenu... ..	48
... qui diffère selon les communes et est globalement en baisse depuis les années 2010	49
Un marché de l'accession porté par l'individuel	51
Un marché immobilier dynamique.....	51
Le marché des maisons individuelles : des prix qui restent stables à l'échelle de la CCPAP et des augmentations dans les pôles urbains	52
Le marché des appartements : des écarts de prix importants entre petites typologies	53
Une accession à la propriété relativement aisée dans le collectif, mais nettement plus restreinte dans l'individuel	54
Des prix du foncier reflètent de l'attractivité de certaines communes	56
Une baisse de la surface des terrains à bâtir et une augmentation des divisions parcellaires.....	56
La consommation d'espace liée à l'habitat	57
Des besoins en logements aidés confirmés	62
Un parc de logements sociaux assez récent, qui s'est développé dans les pôles urbains	62
Un profil des demandeurs qui doit orienter la production de logements sociaux à venir	63
Un marché locatif social sous tension	67
Des niveaux de loyers du parc locatif privé qui confirment la nécessité d'une offre locative sociale.....	67
Les propriétaires bailleurs, acteurs majeurs du logement à loyer maîtrisé	69

Chapitre 4 : Les réponses aux besoins spécifiques	73
Seniors et personnes à mobilité réduite, un besoin d'autonomie	74
Un vieillissement de la population	74
Des personnes âgées propriétaires de grands logements	74
Une diversité de modes d'habiter selon les besoins des personnes âgées	75
L'adaptation des logements à la perte d'autonomie et au handicap	76
Des solutions alternatives en faveur de l'autonomie des personnes âgées	78
Quand vient la perte d'autonomie, des structures adaptées qui prennent le relais	79
Un parcours résidentiel limité pour les jeunes ménages aux revenus moyens et modestes	81
La CCPAP, un territoire relativement jeune	81
Des jeunes ménages qui rencontrent des difficultés d'accès au logement	81
Un recours à la colocation et à des solutions d'habitat innovantes à la marge.....	83
Des besoins identifiés en matière d'hébergement	84
Des solutions à destination des demandeurs d'asile et réfugiés en augmentation	84
Une offre d'hébergement d'urgence et d'insertion en adéquation avec les situations de vie des ménages mais insuffisante.....	84
Des solutions d'hébergement à destination des personnes en souffrance à développer	85
L'accueil et l'habitat des gens du voyage	86
Une offre cohérente avec les prescriptions du Schéma départemental d'accueil et d'habitat des gens du voyage.....	86
L'habitat des sédentaires : des réponses difficiles à apporter	86

Introduction

Le Programme Local de l'Habitat : un document stratégique et programmatique traduisant les orientations politiques locales en matière d'habitat

Le PLH est l'outil qui définit la politique la Communauté de Communes en matière d'habitat, de logements et d'hébergement. Il s'agit d'un document partenarial visant à coordonner les interventions des acteurs locaux de l'habitat (services de l'Etat, collectivités territoriales, bailleurs sociaux, associations...).

Le PLH constitue le volet Habitat du projet de territoire de la CCPAP. Il définit les enjeux et objectifs de l'intercommunalité en matière de gestion du parc de logements (public et privé), en matière de production de logements et de besoins en logements pour les publics ayant des besoins spécifiques.

Le contenu du PLH est défini par l'article L.302-1 du Code de la Construction et de l'Habitation (CCH). Elaboré pour une durée de six ans, le PLH doit permettre de :

- Répondre aux besoins en logements et en hébergement,
- Favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale,
- Améliorer la performance énergétique de l'habitat,
- Améliorer l'accessibilité du cadre bâti aux personnes handicapées,
- Assurer entre les communes et entre les quartiers d'une même commune une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements.

Enfin, le PLH doit également « *tenir compte de l'évolution démographique et économique, des besoins actuels et futurs des habitants, de la desserte en transport, des équipements publics, de la nécessité de lutter contre l'étalement urbain* ».

Le contenu du PLH

Le Programme Local de l'Habitat se compose de 3 documents :

- **Un diagnostic territorial** sur le fonctionnement du marché local du logement, de l'hébergement et sur les conditions d'habitat dans le territoire. Il présente une analyse de la situation existante et des évolutions en termes d'adéquation de l'offre à la demande, étudie les dysfonctionnements constatés en matière d'équilibre social de l'habitat et définit des enjeux.
- **Des orientations stratégiques** comprenant notamment l'énoncé des principes et des objectifs du programme.
- **Un programme d'actions thématique** qui constitue la déclinaison opérationnelle de la politique de l'habitat définie sur l'ensemble du territoire communautaire. Le programme détaille les outils à mettre en œuvre pour l'ensemble du territoire auquel il s'applique et pour les secteurs géographiques définis à l'intérieur de celui-ci. Il précise également les modalités de mise en œuvre, de suivi et d'évaluation des actions.

Un programme d'actions territorialisé est annexé au document. Sous forme de fiches communales, il reprend les données de cadrage du territoire et les actions territorialisées du PLH.

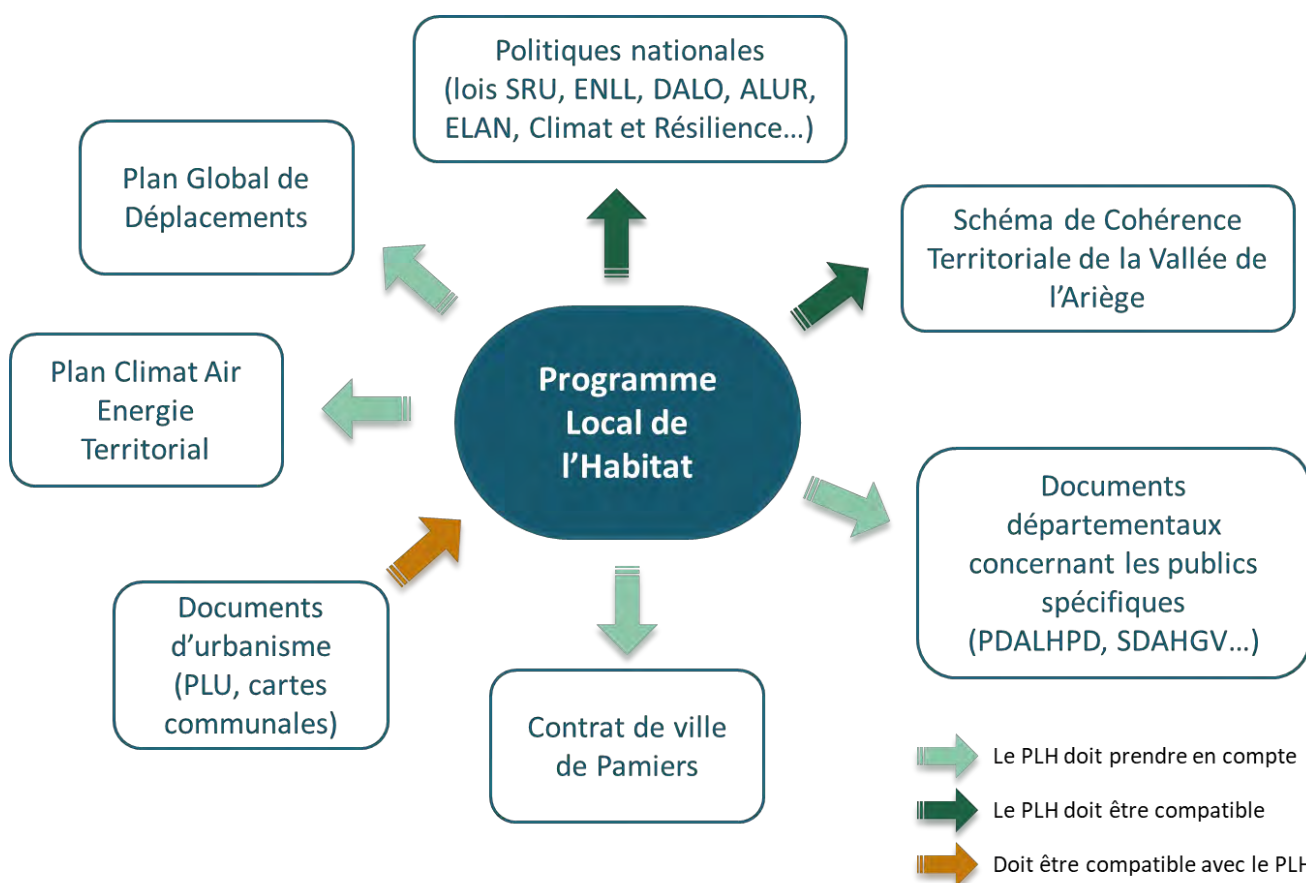
Durant chacune des phases d'élaboration du PLH, la CCPAP a engagé un processus participatif, associant les 35 communes de la Communauté de Communes, les élus et techniciens de l'intercommunalité ainsi que les différents acteurs locaux de l'habitat : acteurs institutionnels, bailleurs sociaux, associations, promoteurs, agents immobiliers...

La compatibilité et la prise en compte des différentes politiques sectorielles

Le PLH doit être compatible avec les grandes orientations identifiées dans le Schéma de Cohérence Territorial (SCoT) de la Vallée de l'Ariège.

Il doit aussi prendre en compte un certain nombre de documents élaborés à l'échelle du département, tels que le Schéma Départemental d'Accueil et d'Habitat des Gens du Voyage (SDAHGV), le Plan Départemental d'Actions pour le Logement et de l'Hébergement des Personnes Défavorisées (PDALHPD), le Schéma Départemental d'organisation sociale et médico-sociale pour l'autonomie.

Les documents d'urbanisme communaux (PLU, cartes communales) devront être compatibles avec les orientations et objectifs du PLH, afin de favoriser l'opérationnalité de la politique locale de l'habitat dans les communes composant le territoire, en matière de développement de l'offre notamment.





CHAPITRE

1

Les évolutions démographiques et socio-économiques

Un territoire attractif dont la dynamique démographique connaît un ralentissement sur la période récente

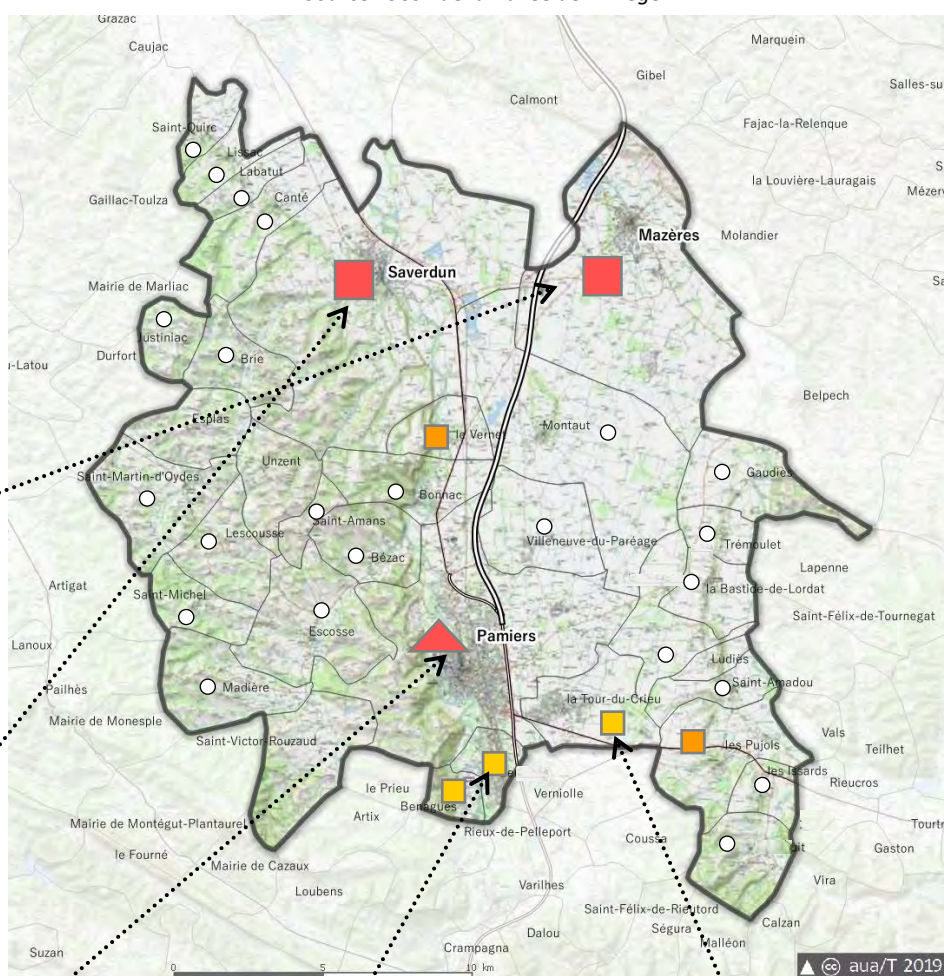
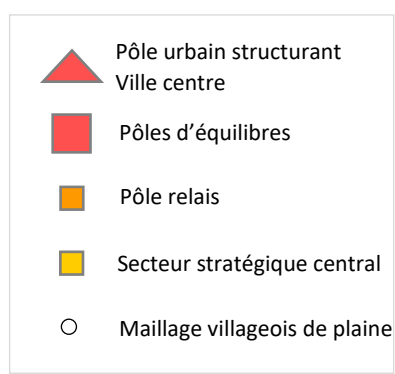
Un environnement régional attractif

Issue de la fusion de la Communauté de Communes du Pays de Pamiers et de la Communauté de Communes du Canton de Saverdun au 1^{er} janvier 2017, la Communauté de Communes des Portes d'Ariège Pyrénées (CCPAP) se compose de 35 communes.

La CCPAP bénéficie d'un environnement naturel diversifié. À l'Ouest, le Terrefort est composé des premiers reliefs pyrénéens, tandis qu'à l'Est la vallée de l'Hers présente un paysage de plaine.

L'armature urbaine hiérarchisée de la CCPAP

Source : SCoT de la Vallée de l'Ariège



Mazères



Saverdun



Pamiers



St-Jean-du-Falga



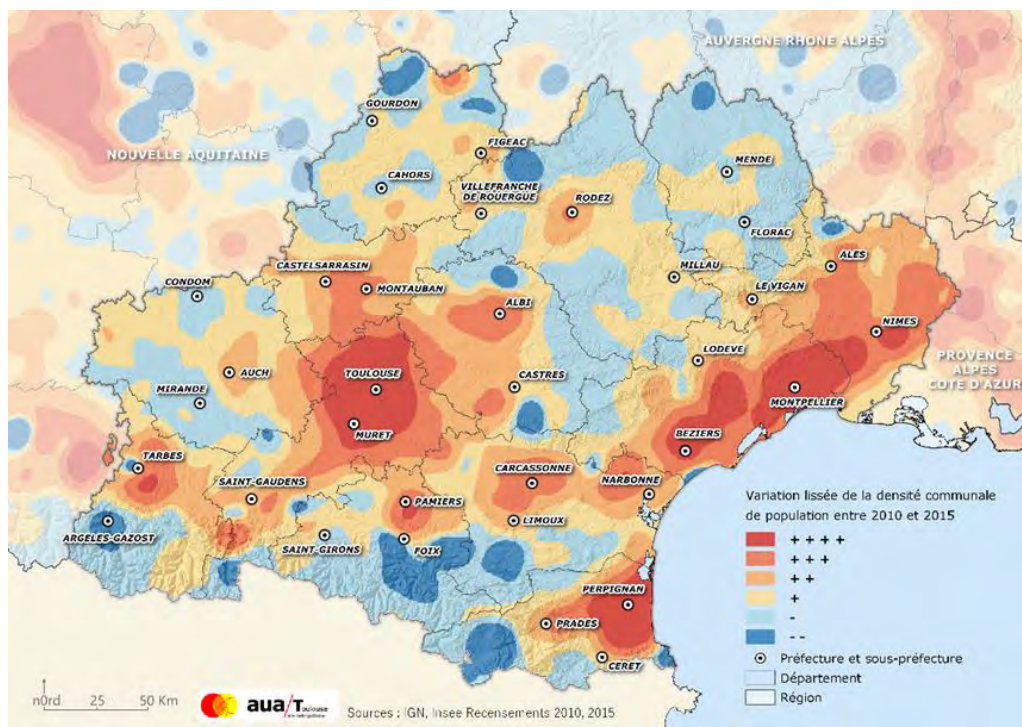
La-Tour-du-Crieu

Projet de PLH en vue de son arrêt en conseil communautaire le 22 septembre 2022

Les communes les plus urbanisées se situent le long d'un axe Nord / Sud suivant le cours de l'Ariège. Au Sud, Pamiers constitue la « ville centre » et regroupe près de 40% de la population (15 700 habitants). En appui au pôle urbain structurant de Pamiers, les communes de Saverdun (4 772 habitants) et Mazères (3 854 habitants) viennent mailler le territoire de l'intercommunalité. Leur poids démographique permet à ces trois communes de disposer d'une offre de services courants, de commerces et d'équipements suffisants pour répondre aux besoins de leur propre population et de celle des communes alentours.

Selon le découpage Insee 2010 des aires urbaines, 3 communes de la CCPAP appartiennent à l'aire urbaine toulousaine (St-Quirc, Lissac et Labatut) et les 32 autres communes appartiennent à l'aire urbaine de Pamiers.

Evolution de la densité de population des principales aires urbaines entre 2010 et 2015



Le taux de croissance annuel moyen observable sur la CCPAP entre 2011 et 2016 s'élève à +0,9% par an. Ce niveau de croissance démographique équivaut à celui de la région Occitanie (+0,9%) et est sensiblement supérieur à celui du Département de l'Ariège (+0,6% par an). L'aire urbaine toulousaine, avec plus d'1,3 millions d'habitants et un taux de croissance annuel moyen de +1,5% par an (+20 000 habitants par an), constitue l'un des territoires les plus attractifs au niveau national.

Par ailleurs, le SCoT de la vallée de l'Ariège couvre le territoire de la CCPAP, la CA Foix-Varilhes et la CC Pays de Tarascon, et fait également partie de l'InterSCoT du grand bassin toulousain.

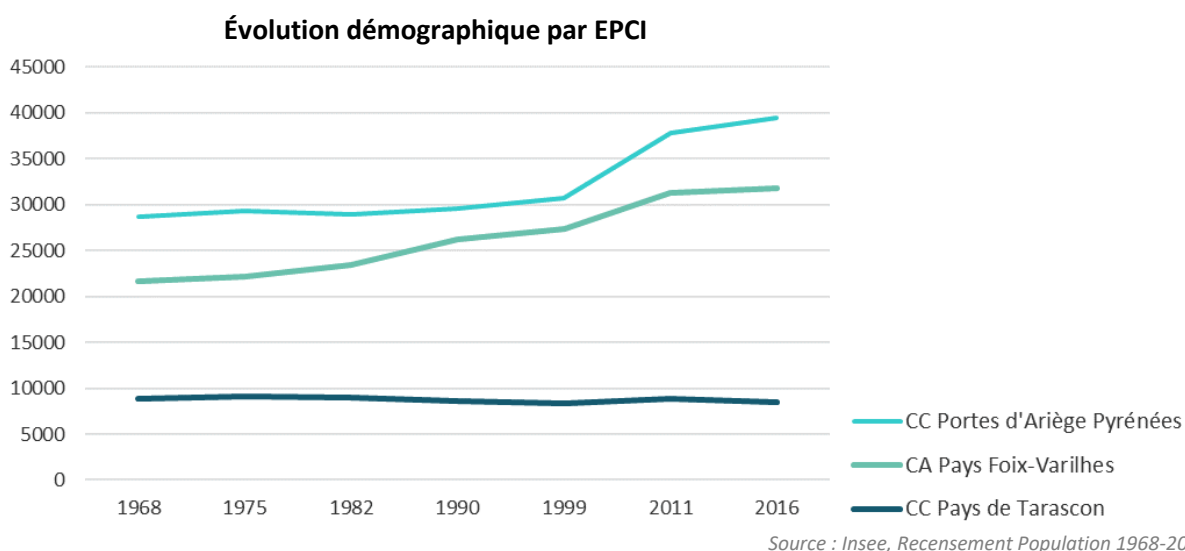
Périmètre et composantes de l'InterSCoT du Grand Bassin Toulousain



Cette démarche de coopération vise à favoriser les échanges, à articuler les démarches de planification des collectivités territoriales, à définir des orientations et des principes d'aménagement cohérents entre les territoires.

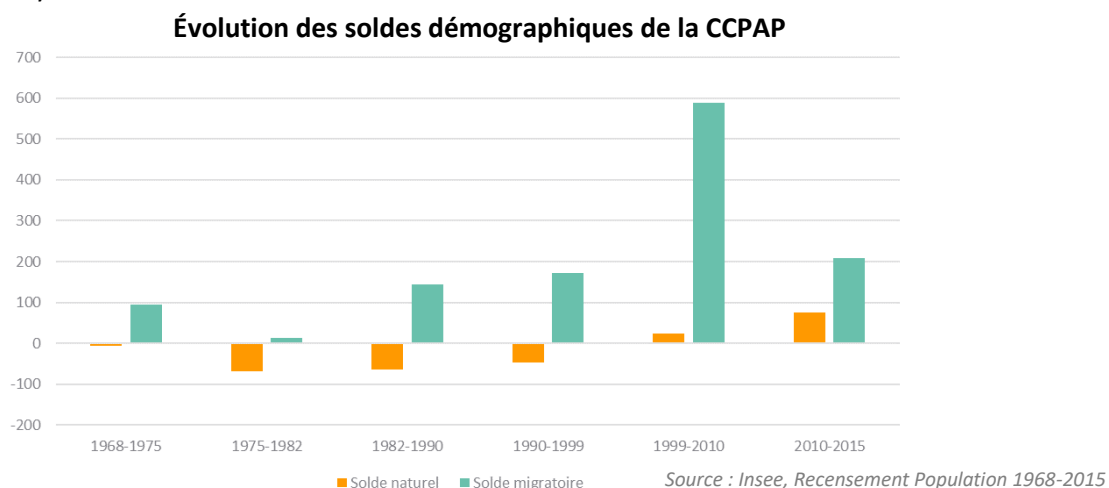
Une croissance démographique liée principalement au solde migratoire ...

La CCPAP compte 39 464 habitants en 2016, soit 26% de la population de l'Ariège, ce qui en fait l'intercommunalité la plus peuplée du Département.



De 1999 à 2011, la CCPAP a connu une croissance démographique soutenue. L'arrivée de l'autoroute A66 en 2001, le cadencement des TER dès 2004 ainsi que la multiplication des constructions neuves issues de dispositifs de défiscalisation ont participé pleinement à cet essor durant cette période (+ 6 700 habitants dans la CCPAP sur la période 1999-2010).

Si l'évolution démographique de la CCPAP s'avère positive sur le temps long, celle-ci diminue de moitié sur la période récente : +683 habitants par an en moyenne de 1999 à 2011, contre +333 habitants par an en moyenne entre 2011 et 2016 (+0,88% par an). Cette tendance s'observe également, et de manière moins favorable, dans les EPCI du SCoT de la Vallée de l'Ariège : +0,35% par an pour l'agglomération de Foix-Varilhes et -0,84% pour la CC du Pays de Tarascon.

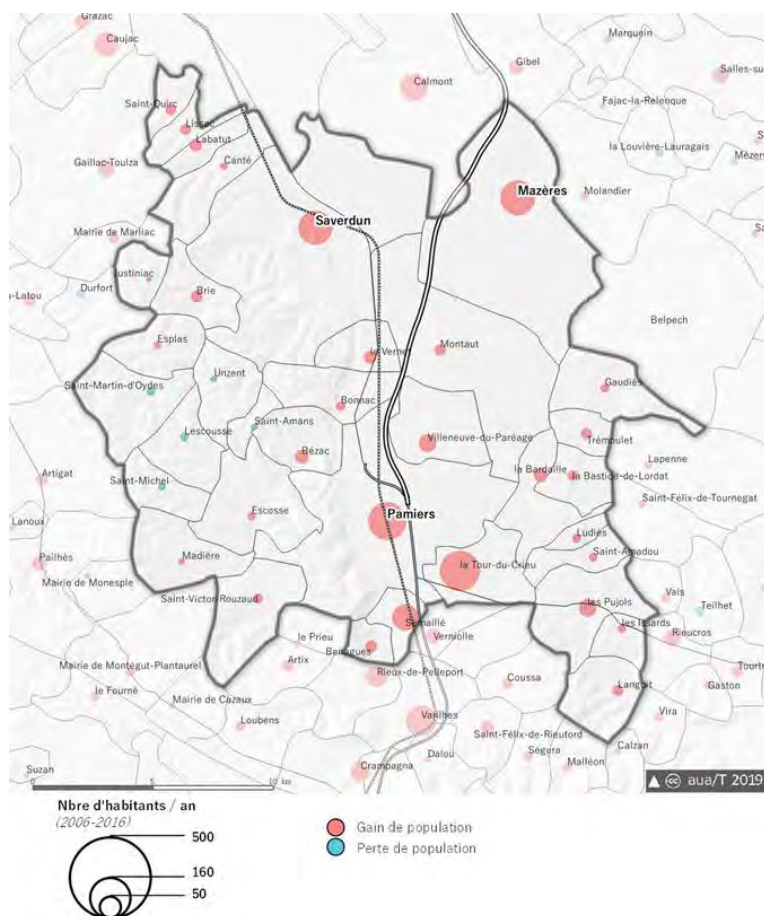


Sur la période 2010-2015, la CCPAP a enregistré un gain annuel de population de 284 habitants (209 issus du solde migratoire et 75 issus du solde naturel). Redevenu positif depuis les années 2000, le solde naturel est déterminant dans la contribution pérenne au développement démographique de l'intercommunalité. Le solde migratoire est le principal moteur de la croissance démographique, témoignant de l'attractivité du territoire, en lien avec la qualité du cadre de vie et le dynamisme économique.

... mais différenciée selon les communes de la CCPAP

L'analyse démographique sur la période 2006-2016 montre un accroissement différencié entre communes urbaines et communes rurales de la CCPAP. Alors que l'ensemble des communes ont gagné des habitants au cours des dix dernières années, cinq communes du Terrefort ont enregistré une perte de population (Unzent, Saint-Martin-d'Oydes, Lescousse, Saint-Amans et Saint-Michel).

Les communes situées le long des axes structurants de communication ont vu leur croissance démographique augmenter progressivement. C'est le cas notamment de Pamiers, Mazères, Saverdun, La-Tour-du-Crieu et Saint-Jean-du-Falga qui concentrent aujourd'hui 77% de la population de la Communauté de Communes.

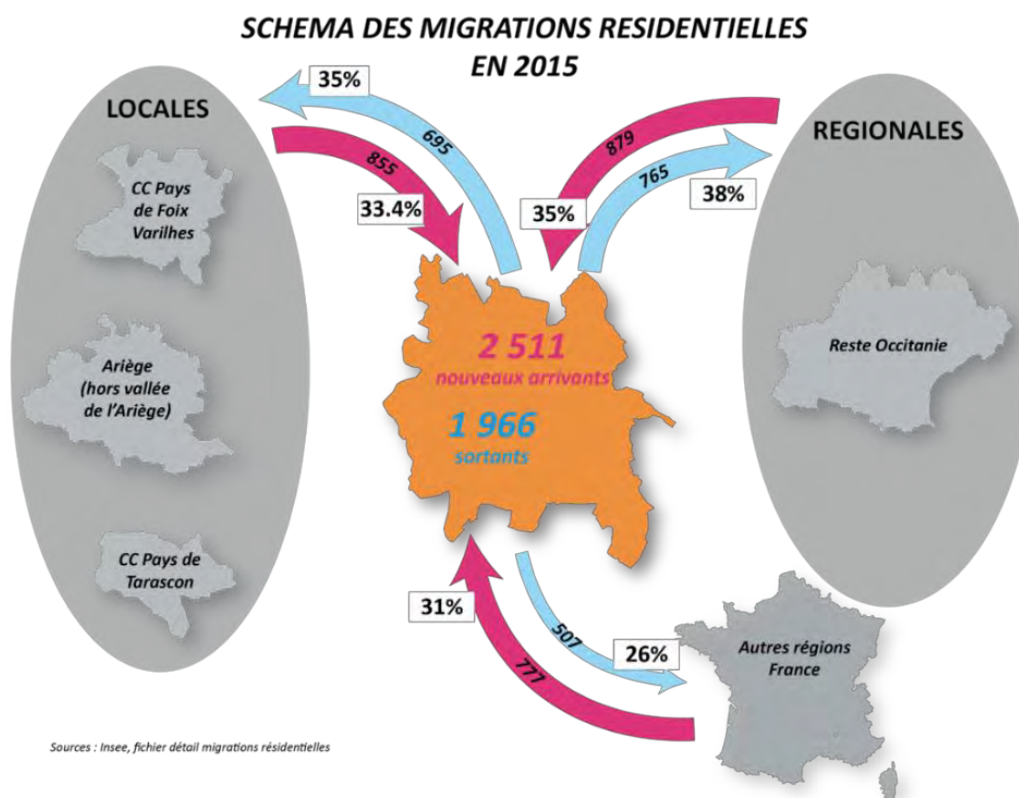


Une attractivité résidentielle qui s'exerce à différentes échelles

Les migrations résidentielles profitent à la CCPAP qui a accueilli 2 511 nouveaux arrivants (716 ménages) alors que 1 966 (549 ménages) ont quitté son territoire en 2015.

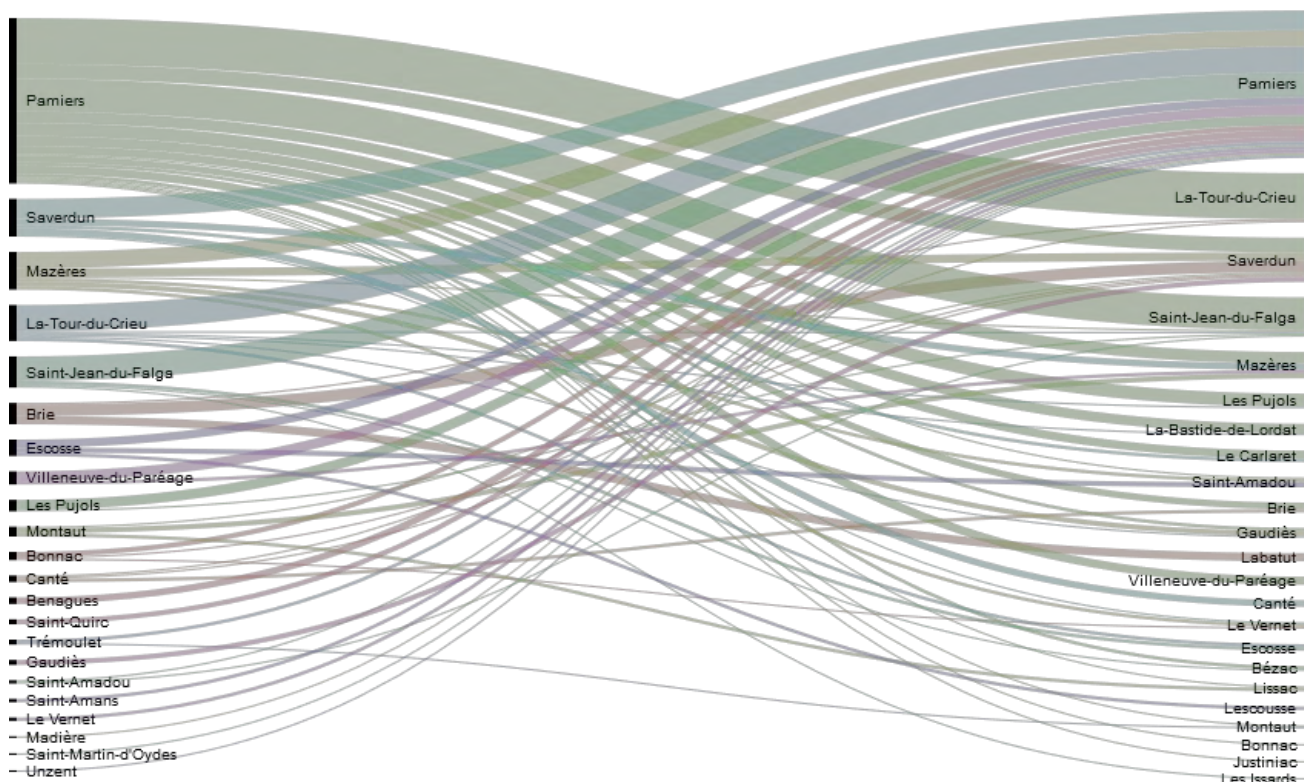
De manière plutôt équilibrée, un tiers des nouveaux arrivants vient d'un EPCI voisin (CC du Pays de Tarascon, CA du Pays Foix-Varilhes) ou de l'Ariège (hors vallée de l'Ariège), 35% arrive du reste de la région Occitanie et 31% vient d'autres régions de France.

La majorité des nouveaux arrivants s'installe dans un des trois pôles urbains : Pamiers en premier lieu (44%), puis Mazères (11%) ou Saverdun (11%). Concentrant emplois, services et équipements, ces communes jouent un rôle moteur dans l'accueil de personnes extérieures à la CCPAP, avant un éventuel mouvement résidentiel au sein de l'intercommunalité.



L'attraction des ménages pour des communes limitrophes de Pamiers proposant des logements individuels, ainsi que la généralisation de l'usage de la voiture, ont notamment généré une forte périurbanisation dans la partie sud du territoire mais également une désaffectation progressive de la ville centre. Alors qu'en 1968, Pamiers concentrait un peu plus de la moitié des habitants de la Communauté de Communes (51%) elle en représente 40% en 2016, avec 15 688 habitants.

264 déménagements d'une commune à l'autre en 2015



Source : Insee, Migrations résidentielles 2015

L'analyse des migrations résidentielles internes à l'intercommunalité confirme également cette tendance. Au cours de l'année 2015, un peu plus d'une centaine d'habitants ont quitté Pamiers. Ces ménages se sont principalement installés dans les communes limitrophes de La-Tour-du-Crieu (28 ménages) et Saint-Jean-du-Falga (20 ménages).

De manière globale, ce sont un peu plus de 9 500 ménages qui ont déménagé sur la même année : 9 296 ménages sont restés dans la même commune et 264 ont changé de commune de résidence au sein de la CCPAP. 64% de ces ménages sont en couple et 56% sont propriétaires de leur résidence principale, ce qui vient confirmer l'attractivité des communes structurantes de la CCPAP pour les accédants à la propriété.

Un pôle d'emploi conséquent qui attire de nouvelles populations

Avec environ 15 800 emplois sur son territoire en 2016, la CCPAP bénéficie d'un réel attrait économique. Depuis 2012, l'emploi salarié privé n'a cessé d'augmenter (+1,8%), ce qui positionne la CCPAP dans une situation favorable comparativement au Département où les emplois se sont maintenus (+0,03%) ou à la région Occitanie où les emplois salariés privés ont crû d'1%.

Au sein de la CCPAP, la répartition à la commune présente des phénomènes de concentration marqués. Avec 10 187 emplois en 2016, Pamiers regroupe 64% des emplois de l'intercommunalité. Aubert et Duval, usine métallurgique située à Pamiers, reste le premier employeur privé ariégeois avec un peu plus de 1 000 salariés. Les communes de Saverdun et Mazères comptent quant à elles 3 000 emplois, ce qui représente 19% des emplois de l'intercommunalité, notamment grâce à l'implantation des entreprises Gardner Aerospace, Etienne Lacroix et Alliance Maestria à Mazères qui comptent près de 750 salariés à elles trois.

Pour un emploi dans la CCPAP, on recense près de 2,5 habitants. Ce ratio habitants / emploi témoigne de la vocation de pôle d'emploi du territoire. Cet indicateur est inférieur d'un point par rapport à la moyenne nationale, qui positionne la CCPAP parmi les EPCI les mieux dotés en emplois proportionnellement à leur population.

Si, parmi les actifs travaillant dans la Communauté de Communes 63% habitent le territoire, l'économie de la CCPAP attire également de nombreux actifs extérieurs : près de 5 500 actifs viennent travailler quotidiennement dans la CCPAP. 42% des flux domicile-travail se font avec la CA voisine de Foix-Varilhes. Ces échanges sont légèrement favorables à la CCPAP : plus de 2 300 actifs en provenance de l'Agglomération viennent travailler dans la Communauté de Communes, alors qu'ils sont environ 2 200 à faire le trajet inverse. Du fait de sa proximité avec la Haute-Garonne, la CCPAP accueille également 825 actifs venant du Département et près de 650 s'y rendent pour travailler.



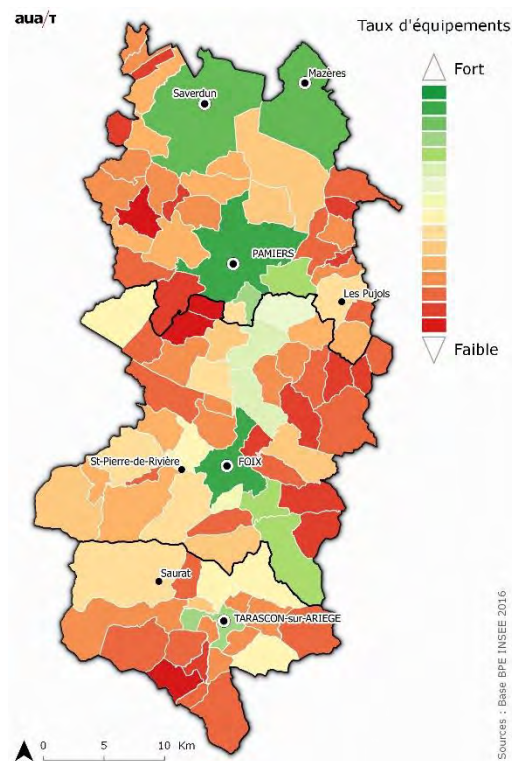
Source : Insee, Migrations résidentielles 2015

Une accessibilité géographique aux équipements et service différenciée entre communes urbaines et rurales

La structuration du territoire en matière d'équipements et services reflète le poids démographique de Pamiers, Mazères et Saverdun. Les pôles urbains de la CCPAP disposent d'une gamme d'équipement relativement diversifiée, que ce soit pour l'enseignement (écoles maternelles et primaires, collèges, lycées), le commerce (hypermarché) ou les loisirs (cinéma, piscine...). La commune de Pamiers offre également des filières post-bac.

À l'échelle du SCoT de la Vallée de l'Ariège, le niveau d'équipements et services est élevé sur la plupart des communes le long de la RN20, où se concentre la population. Cette structuration de l'offre génère des déplacements des habitants vers les communes de l'axe centrale, davantage dotées en commerces et services.

Par ailleurs, comme dans de nombreuses communes rurales, l'usage de la voiture est prédominant sur le territoire. Cette dépendance à la voiture peut engendrer des phénomènes d'exclusion à l'égard des publics non motorisés pour lesquels l'accès aux services, commerces et loisirs est alors limité. Sont ainsi concernés les personnes âgées en perte d'autonomie, les jeunes publics (scolaires, étudiants, apprentis) qui ne disposent pas du permis de conduire ou encore les publics les plus précaires qui, par manque de moyens financiers, peuvent se trouver dans l'incapacité de passer leur permis de conduire et/ou d'avoir un véhicule par foyer.

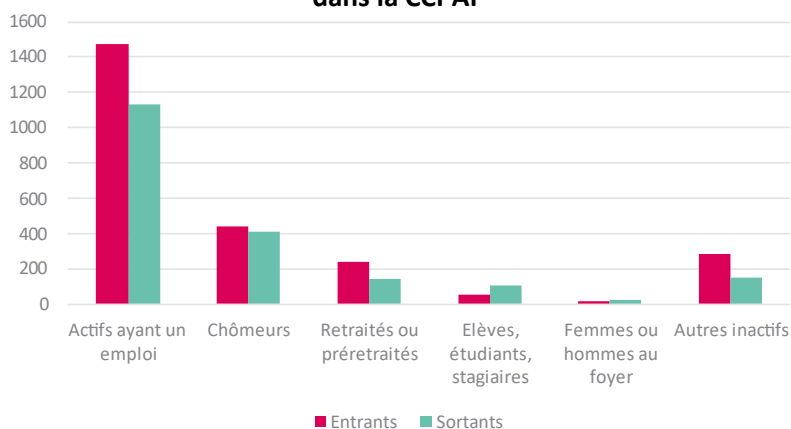


Un gain de ménages familiaux et retraités

Les profils entrants et sortants illustrent une attractivité qui s'exerce principalement auprès des ménages familiaux (couples avec et sans enfants, et familles monoparentales).

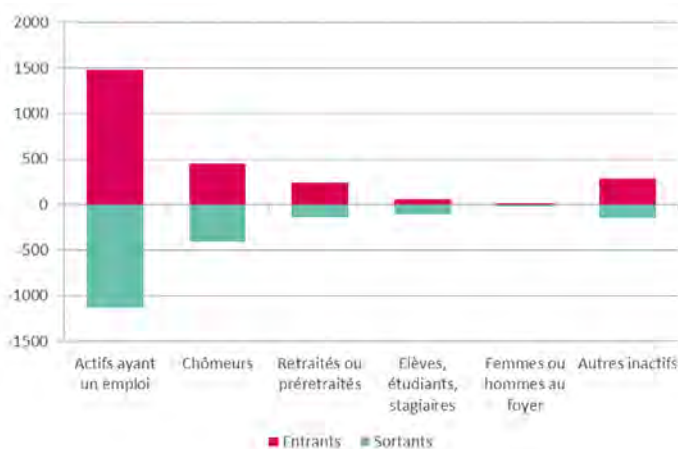
Les retraités sont également nombreux à s'installer sur la Communauté de Communes (solde positif d'une centaine de personnes en 2015). Les élus rencontrés lors des différents temps d'échange confirment que la CCPAP attire de nombreuses personnes âgées qui souhaitent se rapprocher de leur famille pour leurs vieux jours.

Composition familiale des entrants et des sortants dans la CCPAP

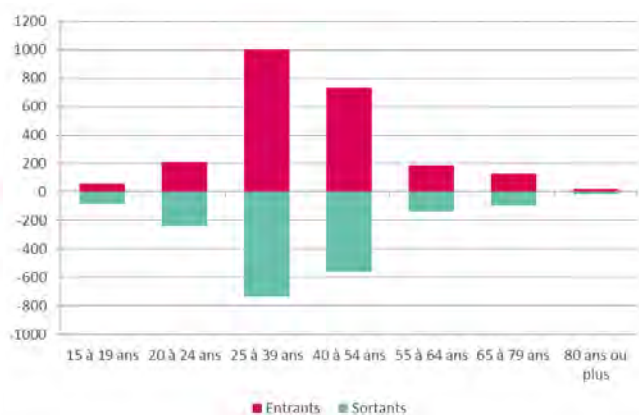


Source : Insee, Migrations résidentielles 2015

Type d'activité de la personne de référence du ménage



Classe d'âge de la personne de référence du ménage



Source : Insee, Migrations résidentielles 2015

Un territoire qui attire les jeunes actifs après formation

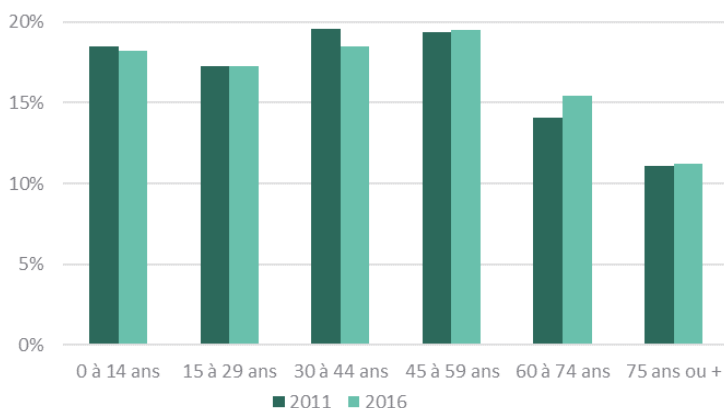
Les jeunes de moins de 25 ans représentent 13% des nouveaux arrivants (+268 habitants) alors qu'ils sont 17% à quitter l'intercommunalité (-322 habitants). Ces jeunes quittent la CCPAP pour chercher une offre en formation supérieure complémentaire à celle existante sur le territoire. La Communauté de Communes se révèle en revanche attractive pour les jeunes actifs à partir de 25 ans dont le solde migratoire apparaît largement positif.

Globalement, la CCPAP est un EPCI plutôt jeune (36% de moins de 30 ans) avec des besoins en logement et hébergement adaptés à ces publics (cf. chapitre 4).

Une population dont le vieillissement devrait s'accroître

Les personnes de plus de 60 ans représentent aujourd'hui 27% de la population de la CCPAP, soit environ 10 500 personnes. Le phénomène de vieillissement de la population apparaît jusqu'à présent relativement contenu car en 1990 les 60 ans ou plus représentaient 26% des habitants du territoire (environ 7 800 habitants).

Population de la CCPAP par tranches d'âges



Source : Insee, Recensement Population 2011 et 2016

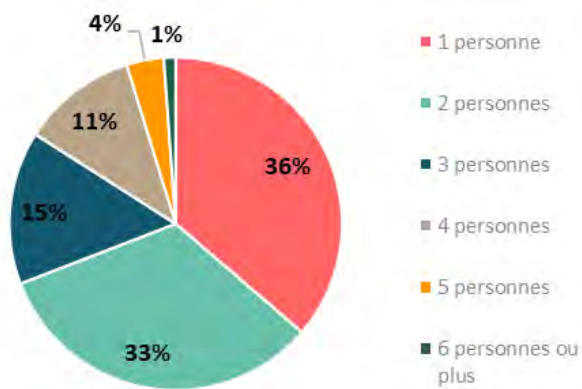
L'évolution de la structure de la population sur la période de 2011-2016 montre une augmentation de 970 personnes âgées supplémentaires en 5 ans. Aussi, une forte proportion de la population se situe dans la tranche d'âge 30-59 ans qui regroupe des ménages actifs et familiaux. Cela laisse présager un glissement progressif de ces ménages dans la catégorie des plus de 60 ans et représente un enjeu pour la CCPAP, notamment en termes d'habitat (création de logements évolutifs, adaptation des logements à la perte de mobilité et d'autonomie, développement de solutions d'habitat adapté...).

Des ménages modestes et des modes de vie en évolution

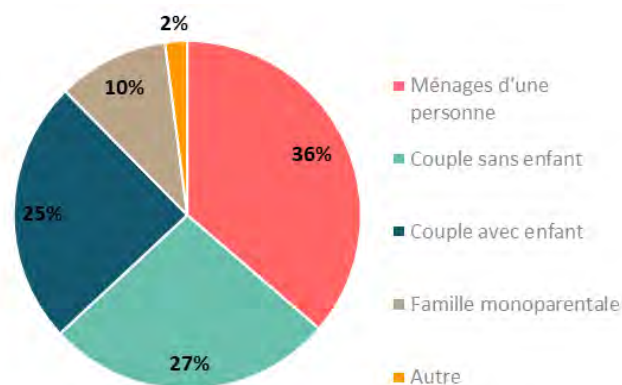
Une progression des ménages célibataires et des familles monoparentales

Parmi les 17 400 ménages que compte la CCPAP, 36% sont des personnes seules et 11% sont des familles monoparentales. Ces proportions se retrouvent également à l'échelle du Département.

Taille des ménages



Composition familiale des ménages



Source : Insee, Recensement Population 2016

Plus de la moitié des ménages de la ville-centre sont soit des personnes seules (42%), soit des familles monoparentales (10%). Cette répartition est à mettre en parallèle avec la structure du parc de logements. L'essentiel de l'offre en appartement est concentré sur Pamiers, ce qui représente 44% des appartements du territoire.

Sur la période 2011-2016, ces ménages n'ont cessé d'augmenter au sein de la CCPAP : + 750 ménages composés d'une personne et + 550 familles monoparentales. Face à l'augmentation des ménages qui n'ont qu'une seule source de revenus pour régler les dépenses liées au logement et du quotidien, proposer des

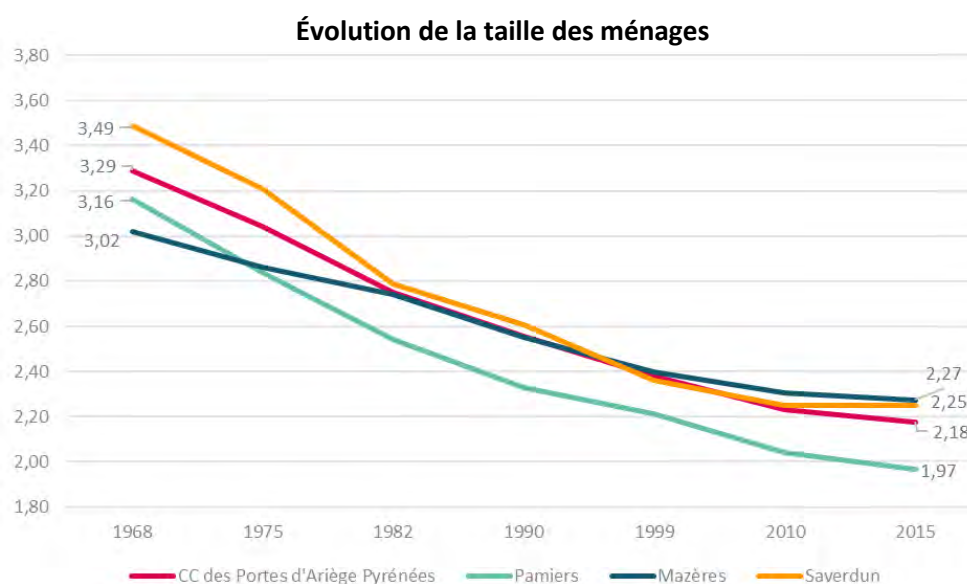
logements de petites typologies et à faible coût constitue un enjeu pour la Communauté de Communes.

En effet, ces ménages sont plus sujets à des situations d'exclusion du logement dans le cadre de ruptures familiales. Ces personnes en « rupture de vie familiale », isolées et/ou monoparentales, se retrouvent également dans les secteurs sollicités habituellement par les publics fragiles (dispositifs d'urgence et parc social). Ces dernières sont aussi surreprésentées parmi les ménages en impayés de loyers ou en rupture de paiement dans le cadre d'une accession à la propriété.

Une baisse continue de la taille des ménages qui engendre des besoins en logements

Le parc de logements a augmenté de 1,5% chaque année entre 2010 et 2015 (+176 logements par an), hausse plus rapide que celle de la population (1%).

Constatée sur la plupart des territoires, tant au niveau national que localement, la réduction de la taille des ménages constitue aussi une tendance démographique de fond. Alors que la taille moyenne des ménages de la CCPAP était de 3,29 habitants en 1968, elle est de 2,18 habitants en 2015.



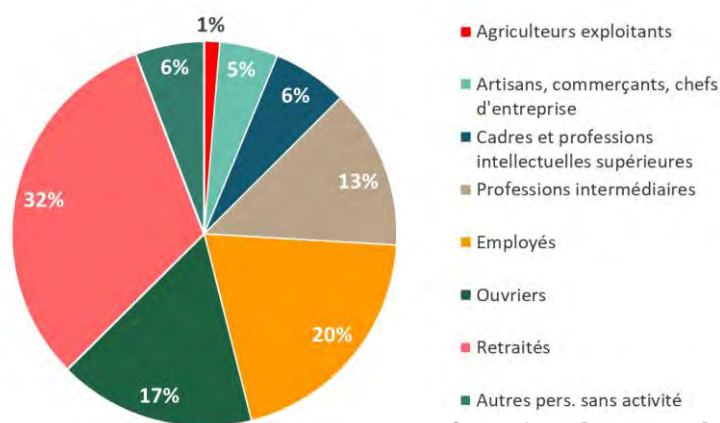
Source : Insee, Recensement Population 2015

Ce phénomène s'explique par le vieillissement de la population et le veuvage, la diminution de la taille des familles ainsi que par une plus grande fragilité des structures familiales (hausse des séparations) qui entraînent une multiplication des petits ménages et génèrent un besoin en logements supplémentaires, même à population constante.

Des ménages aux revenus globalement modestes

La population de la CCPAP compte une part importante d'employés et d'ouvriers, soit près d'un actif sur deux (49%). Comparativement aux EPCI du SCot de la Vallée de l'Ariège, la CCPAP est l'intercommunalité où les employés et ouvriers sont les plus représentés (28% des habitants de l'agglomération Foix-Varilhes et 26% des habitants de la CC du Pays de Tarascon). En effet, la CCPAP se caractérise par la présence de plusieurs fleurons industriels historiques tels que l'artificier Etienne Lacroix ou l'entreprise métallurgique Aubert et Duval. Au contraire, les cadres et professions intellectuelles supérieures sont peu représentés.

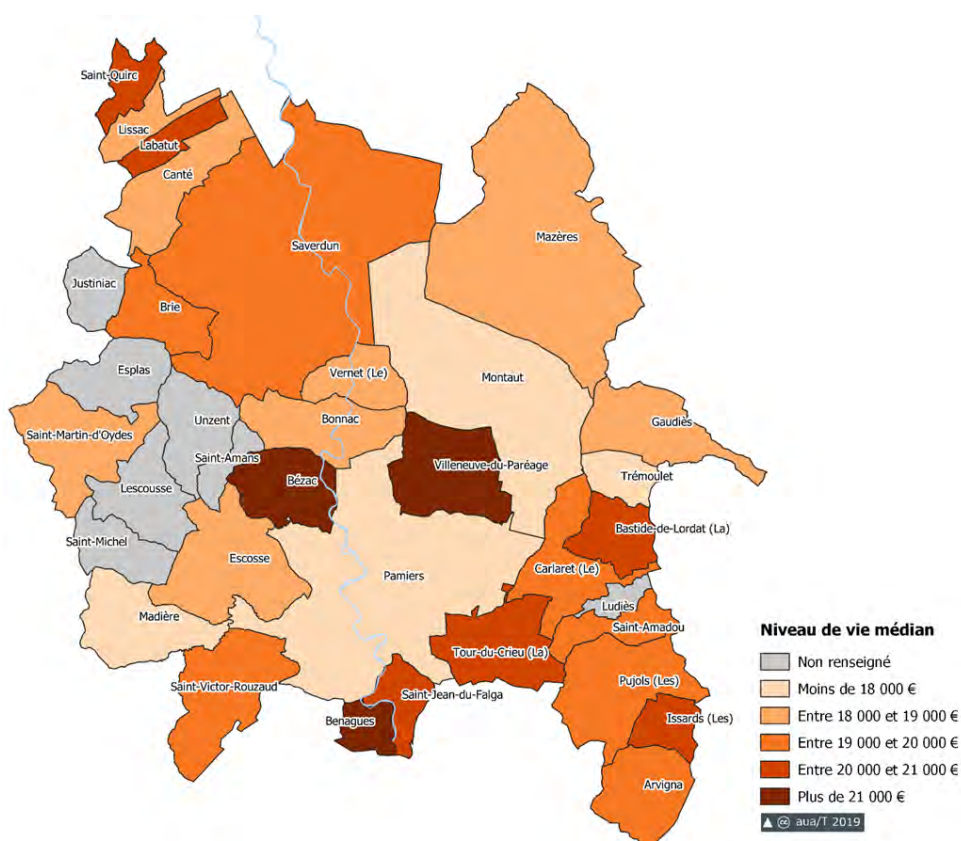
Catégorie socioprofessionnelle des ménages de la CCPAP



Source : Insee, Recensement Population 2016

Avec un niveau de vie médian d'environ 18 500€ par an, soit près de 1 540€ par mois, la population de la CCPAP dispose de ressources globalement modestes. Le revenu médian des ménages de la CCPAP est équivalent à celui des habitants de l'Ariège, mais tout de même inférieur à celui des habitants de l'EPCI voisin de Foix-Varilhes (environ 20 200€ annuels) où le poids du secteur public administratif se ressent au regard des ressources de ses habitants.

Niveau de vie médian au 1^{er} janvier 2015 par communes de la CCPAP



Source : Insee-DGFIP-Cnaf-Cnav-CCMSA, fichier localité social et fiscal

À l'échelle infra communautaire, des disparités apparaissent d'une commune à l'autre. Les trois communes avec un niveau de vie médian élevé, supérieur à 21 000€ annuels, sont limitrophes à Pamiers (Villeneuve-du-

Paréage, Bézac et Bénagues). A l'inverse, quatre communes se caractérisent par un niveau de vie médian inférieur à celui de l'intercommunalité (Pamiers, Madière, Trémoulet et Montaut).

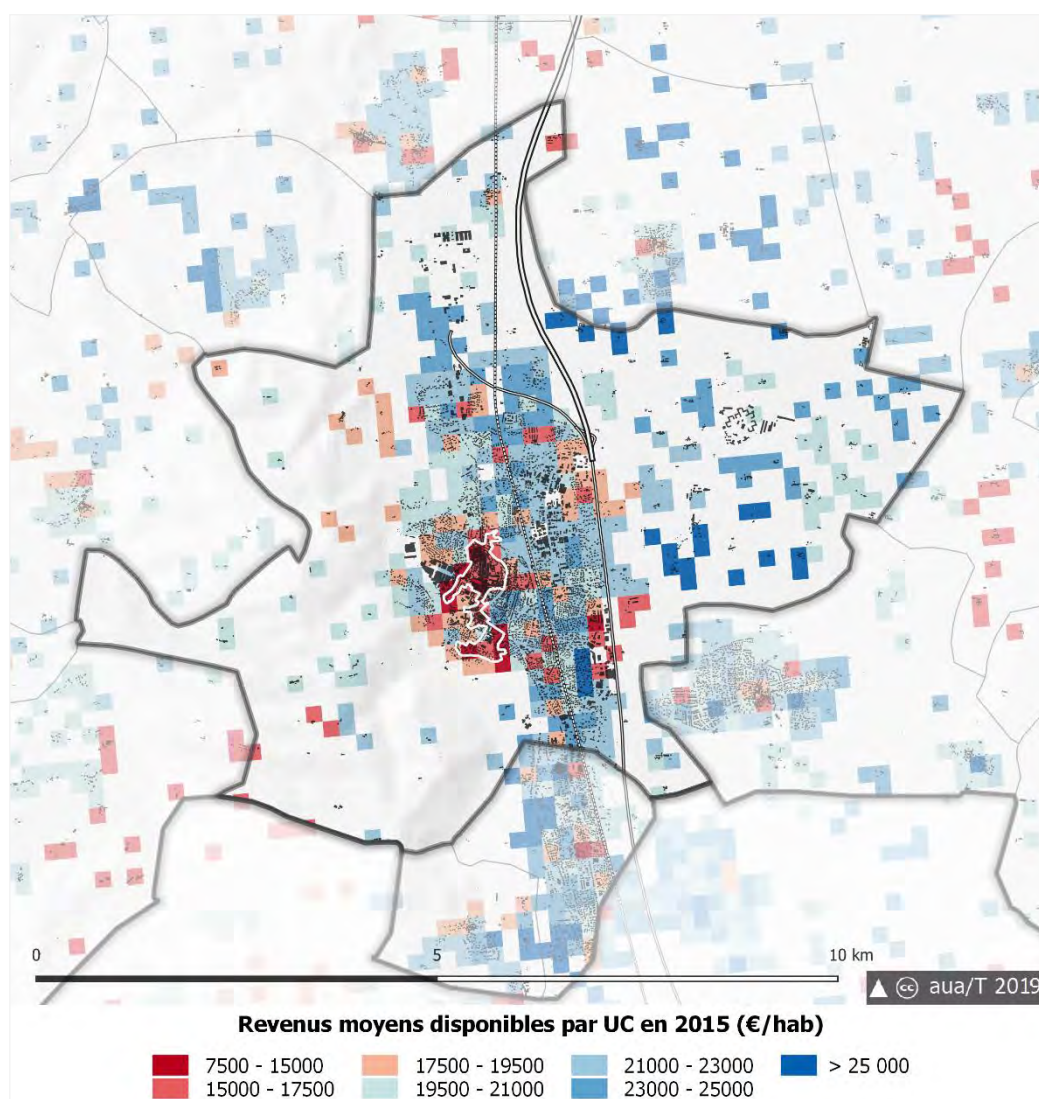
Du fait du secret statistique, sept communes ne peuvent être intégrées à cette analyse (catégorie « non renseigné »).

Des disparités de revenus plus marquées dans les communes structurantes

À l'échelle infra communale, l'analyse des revenus des ménages à partir des données carroyées de l'Insee permet d'avoir un regard plus fin de la mixité de l'occupation des communes. Par ailleurs, au regard de leurs besoins et de leurs ressources, le coût du logement et la structure du parc conditionnent les choix résidentiels des habitants d'un territoire.

Les ménages de la commune de Pamiers présentent un niveau de vie médian plus faible (1 470€ par mois) qu'à l'échelle de l'intercommunalité. Toutefois, on constate des disparités marquées selon les secteurs.

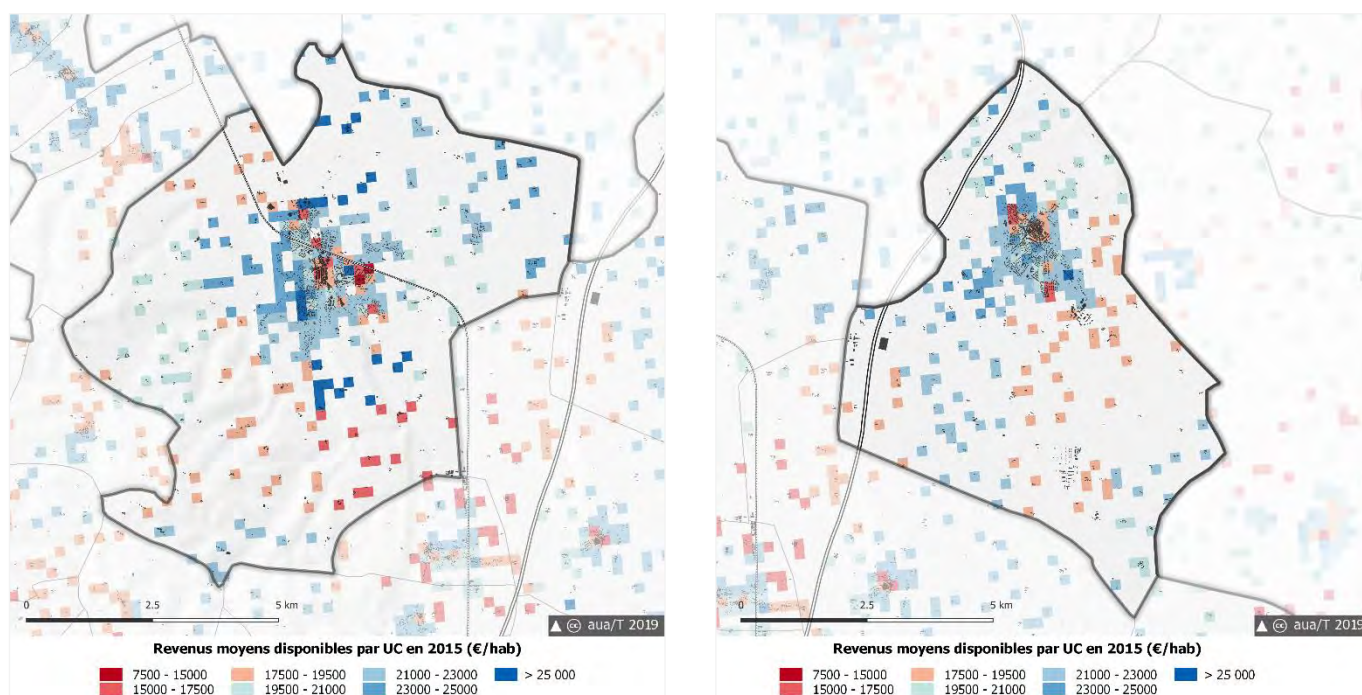
Revenus moyens disponibles par Unité de Consommation à Pamiers



Les ménages appaméens aux revenus les plus faibles se concentrent logiquement dans le QPV « Centre ancien - La Gloriette ». Au-delà du QPV, la Communauté de Communes compte plusieurs secteurs diffus où sont présents les ménages à faibles ressources. Il s'agit notamment, au sud le long de la RN20, du « Hameau du chandeleur » (26 logements) déteu par le bailleur social Alogéa ou plus au Nord, entre la voie ferrée et l'autoroute, de la « résidence Bouchonne » (50 logements) appartenant à l'OPH de l'Ariège.

Au contraire, les quartiers périphériques à l'Est de la commune sont occupés par des ménages plus favorisés, majoritairement propriétaires de leur logement.

Revenus moyens disponibles par Unité de Consommation à Saverdun et Mazères



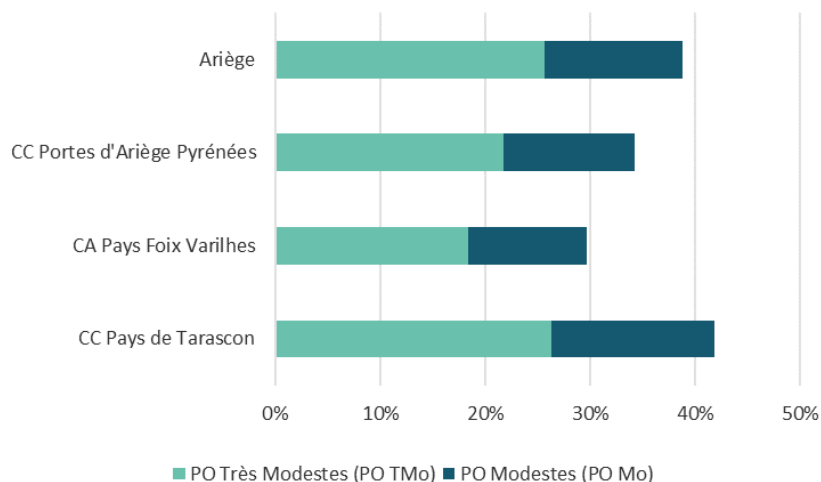
Les habitants des communes de Saverdun et Mazères présentent un niveau de vie médian par unité de consommation plus conséquent qu'à Pamiers (1 625€/mois à Saverdun et 1 592€/mois à Mazères). Les ménages à faibles revenus sont davantage présents dans les deux cœurs historiques de Saverdun et Mazères, où sont localisés des logements sociaux mais également des logements anciens, ce qui questionne l'attractivité et le confort de ces logements (faible luminosité, déperditions énergétiques importantes, difficultés à chauffer...). De manière diffuse, dans la partie Sud de Saverdun et à l'Est de Mazères, les ménages aux revenus les plus modestes sont également présents. Au-delà des centres bourgs, l'habitat pavillonnaire est plus présent et les ménages qui y résident ont davantage de ressources.

Un tiers de propriétaires occupants à faibles ressources

Un peu plus d'un tiers des propriétaires occupants du territoire disposent de faibles ressources selon la classification établie par l'Anah, soit environ 8 300 propriétaires en 2015.

Parmi l'ensemble des propriétaires occupants de la CCPAP, 22% ont des ressources inférieures aux plafonds « très modestes » et 13% ont des ressources inférieures aux plafonds « modestes ».

Propriétaires occupants éligibles aux aides de l'Anah

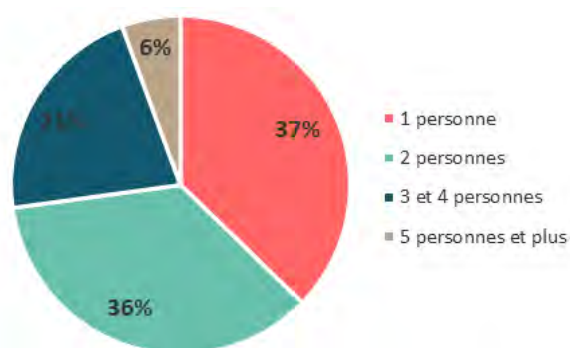


Plafonds de ressources applicables au 1^{er} janvier 2015

Nombre de personnes composant le ménage	Ménages aux ressources très modestes	Ménages aux ressources modestes
1	14 300 €	18 332 €
2	20 913 €	26 811 €
3	25 152 €	32 242 €
4	29 384 €	37 669 €
5	33 633 €	43 117 €
Par personne supplémentaire	+ 4 239 €	+ 5 431 €

Source : Anah

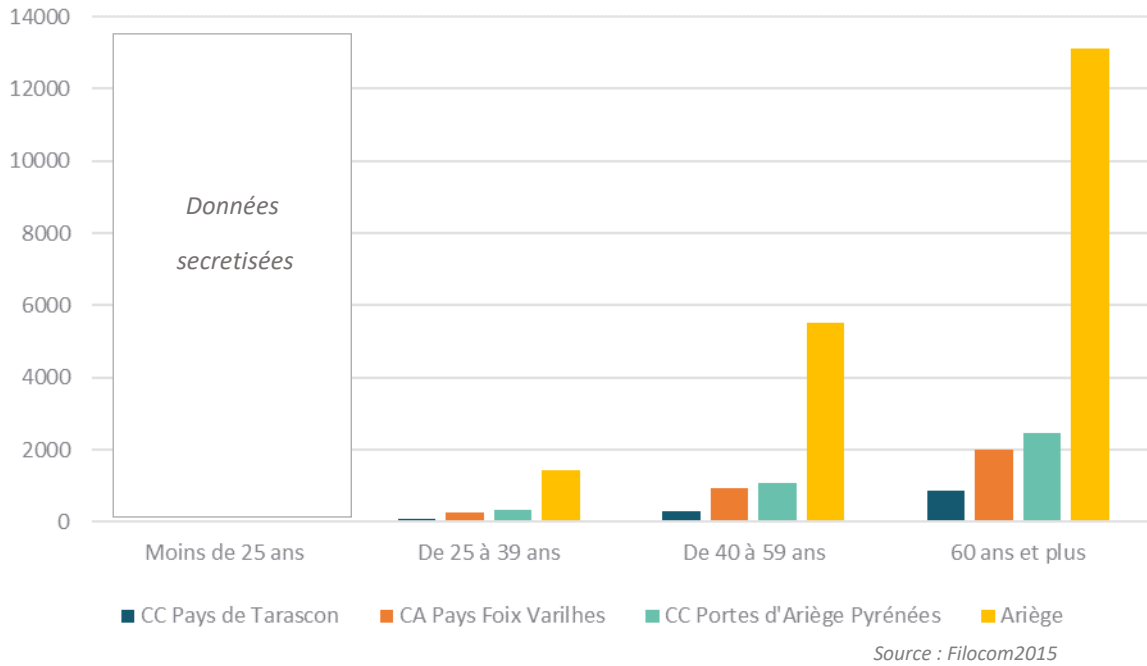
Composition familiale des propriétaires occupants éligibles aux aides de l'Anah



Bien que 35% des propriétaires occupants soient éligibles aux aides de l'Anah sur le territoire, ce pourcentage reste inférieur à la moyenne départementale (39% des propriétaires occupants ariégeois disposent de ressources leur ouvrant accès aux aides de l'Anah), mais en situation intermédiaire au regard des EPCI voisins.

Les propriétaires occupants aux ressources modestes et très modestes sont majoritairement des ménages de petite taille : 73% des ménages sont composés d'une ou deux personnes. Cette répartition fait écho à la composition familiale des ménages de la CCPAP où les célibataires et les couples sans enfants représentent déjà 63% de la population.

Classes d'âges des propriétaires occupants éligibles aux aides de l'Anah



Que ce soit à l'échelle du Département ou des EPCI du SCoT de la Vallée de l'Ariège, les propriétaires occupants à faibles ressources (modestes et très modestes selon la classification Anah) sont principalement des ménages âgés de 60 ans et plus, ce qui soulève la question du maintien à domicile des propriétaires occupants à faibles ressources. Au sein de la CCPAP, ces derniers sont deux fois plus représentés que les 40-59 ans (1 074 propriétaires) et 7 fois plus nombreux que les 25-39 ans (338 propriétaires).

Par ailleurs, près de la moitié (49%) des propriétaires modestes et très modestes sont logés dans des logements datant d'avant 1948. Ce constat peut justifier la poursuite d'une réflexion sur les dispositifs, financés par l'Anah et les collectivités, visant à la fois le maintien à domicile et la lutte contre la précarité énergétique pour les logements les plus anciens et énergivores (cf. Chapitre 2).

Les évolutions démographiques et socio-économiques

ELEMENTS CLÉS DE DIAGNOSTIC

- Une intercommunalité de 39 464 habitants qui connaît une croissance démographique continue (+ 333 personnes par an), portée par un solde migratoire et naturel positif
- Une attractivité résidentielle à mettre en lien avec l'attractivité globale de la CCPAP : accessibilité, offre d'emplois, services et équipements, etc
- Une population encore jeune, dont le vieillissement reste contenu par l'arrivée de jeunes couples et de familles
- Un vieillissement de la population qui devrait s'accélérer dans les années à venir avec l'arrivée à la retraite des générations nombreuses
- Des ménages célibataires et des familles monoparentales de plus en plus nombreux sur le territoire
- Une baisse continue de la taille des ménages, et un potentiel de décohabitation encore important dans les années à venir
- Des ménages aux revenus globalement modestes, avec des disparités de ressources entre communes et quartiers

ENJEUX

- Le maintien de l'attractivité du territoire, tout en prenant en compte ses spécificités sociodémographiques
- La poursuite de la dynamisation urbaine et démographique des pôles principaux de l'intercommunalité
- La prise en compte du vieillissement dans tous les aspects de la politique de l'habitat et du logement : choix des secteurs de développement, des outils d'aide à l'adaptation des logements, de l'offre à développer
- La mise en adéquation de la taille et de l'offre de logements avec les possibilités économiques des ménages



CHAPITRE

2

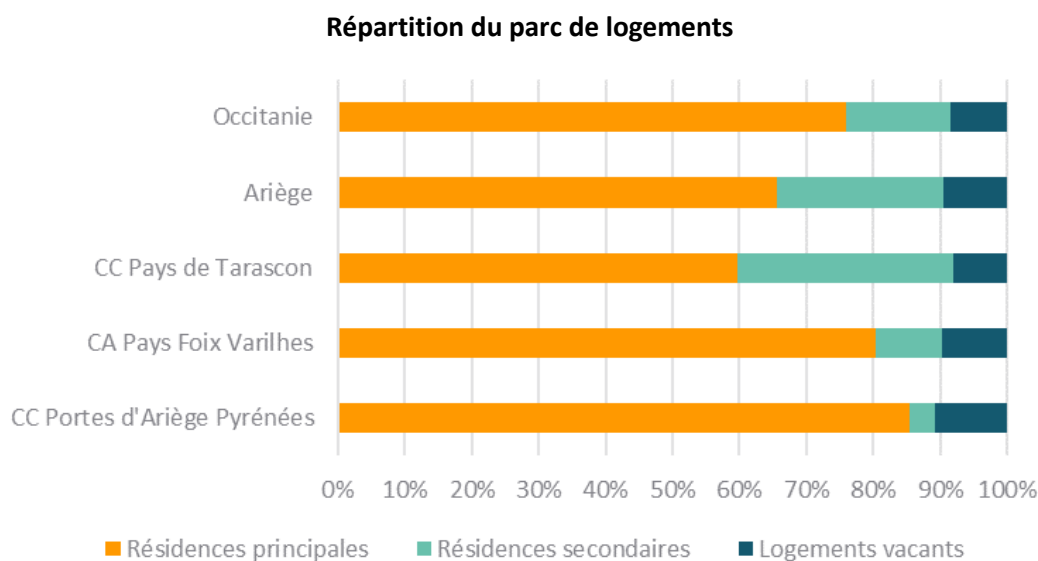
Le parc existant : caractéristiques et fonctionnement

Un parc de logements en augmentation, reflet de l'attractivité du territoire

Un parc composé principalement de résidences principales

Au recensement 2016, la CCPAP compte un peu plus de 20 000 logements répartis comme suit :

- 86% de résidences principales (17 238 logements)
- 11% de logements vacants (2 158 logements)
- 3% de résidences secondaires (689 logements)



Source : Insee, Recensement Population 2016

Pôle d'emplois le plus important du département, la CCPAP se caractérise par une forte proportion de résidences principales. À titre de comparaison, l'agglomération de Foix-Varilhes compte 80% de résidences principales.

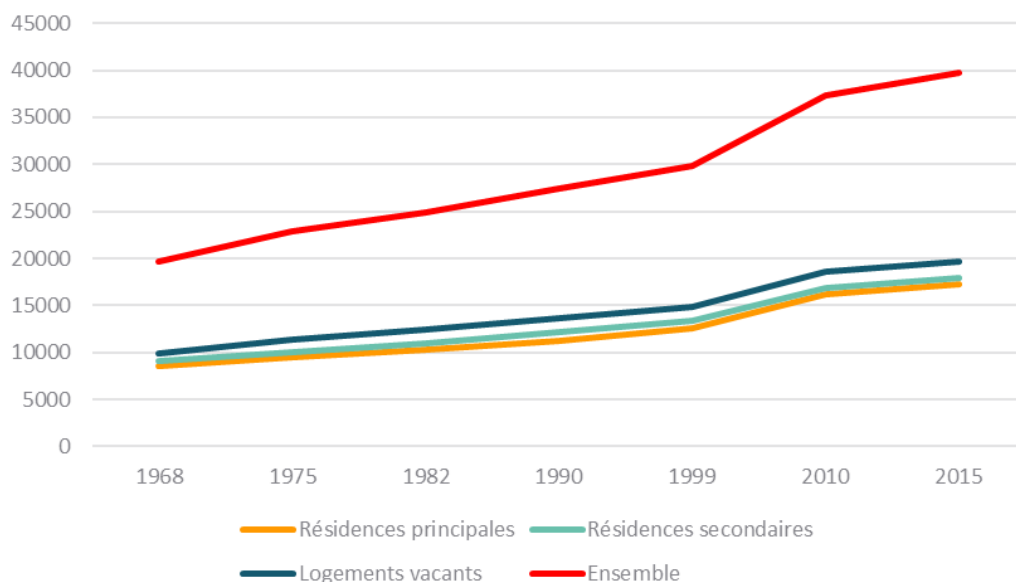
Cette part importante de résidences principales s'explique par une volonté politique d'urbanisation, ainsi que par le développement d'opérations défiscalisées, dans les années 2004-2005 notamment. En toute logique, la proportion de résidences secondaires est moins importante que dans les territoires voisins. Ces dernières se trouvent dans les espaces les plus ruraux et touristiques du département. Dans la CCPAP, leur nombre limité (755 résidences secondaires), comparativement aux EPCI du SCoT de la Vallée de l'Ariège (1 850 résidences secondaires dans la CA du Pays Foix-Varilhes et 2 186 dans la CC du Pays de Tarascon), témoigne d'une moindre vocation touristique.

En revanche, la CCPAP est un des territoires du département où le taux de logements vacants est le plus élevé (8% de vacance dans la CC du Pays de Tarascon ; 10% de vacance dans la CA du Pays Foix-Varilhes).

Dans la CCPAP, sur la période 2011-2016, ce sont 360 logements vacants supplémentaires qui ont été recensés et près de 700 logements qui ont été construits. Les caractéristiques de ce phénomène sont détaillées dans un paragraphe ultérieur du diagnostic.

Comme vu dans le chapitre précédent, la croissance du parc de logements résulte à la fois des besoins des nouveaux ménages et de la diminution de la taille des ménages. Ainsi, le parc a progressé de 7% par rapport à 2011, croissance supérieure à celle de l'Ariège (4%) et de la CA du Pays Foix-Varilhes (5%).

Evolution du parc de logements de la CCPAP

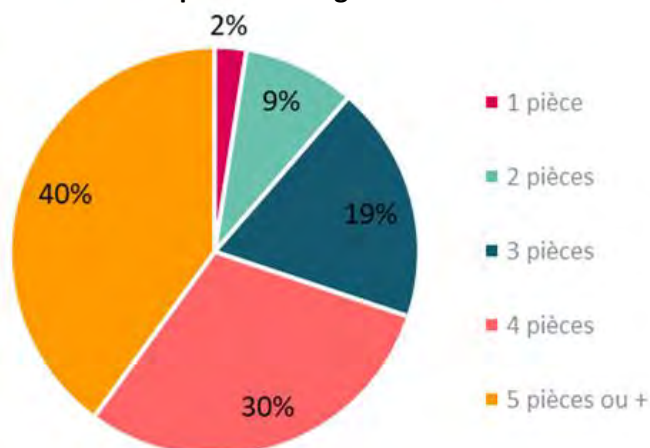


Source : Insee, Recensement Population 1968- 2015

Une prédominance des logements individuels familiaux et une majorité de propriétaires occupants

Le parc de résidences principales de la CCPAP est relativement déséquilibré entre l'individuel (74%) et le collectif (26%). Un peu plus des trois-quarts des logements collectifs se situent dans les trois villes structurantes du territoire que sont Pamiers (44%), Saverdun (20%) et Mazères (16%).

Nombre de pièces des logements dans la CCPAP



Source : Insee, Recensement Population 2016

Le parc de logements de l'intercommunalité est majoritairement constitué de grands logements : 69% comportent 4 pièces ou plus, en lien avec la prédominance de l'habitat individuel et la surreprésentation des ménages familiaux.

Les petits logements, d'une ou deux pièces, ne représentent que 12% du parc et se situent majoritairement dans les trois pôles urbains, sous forme d'habitat collectif : 1 784 petits logements à Pamiers (73%), 183 à Saverdun (7%) et 158 à Mazères (6%).



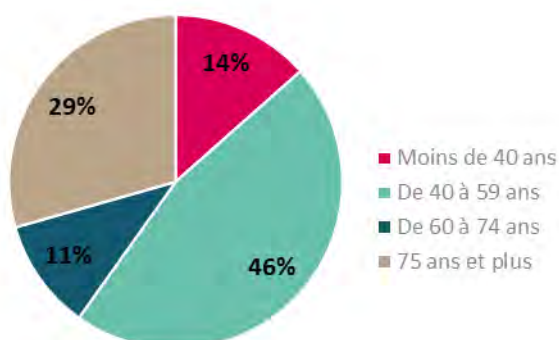
« La CCPAP manque de petits logements de qualité [...] des studios et surtout des T2, pour les ménages à budget limité »

	Propriétaire occupant		Locatif privé		Locatif HLM, SEM et collectivités territoriales		Autres		TOTAL
	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%	
CC des Portes d'Ariège Pyrénées	10 103	59%	5 398	31%	1 343	8%	400	2%	17244
CA du Pays Foix-Varilhes	9 783	66%	3 800	26%	867	6%	375	3%	14825
CC du Pays de Tarascon	2 812	68%	808	20%	340	8%	154	4%	4114
Ariège	4 7259	66%	176 002	25%	4 394	6%	2 264	3%	71519

Source : Filocom 2015

Le parc de résidences principales de la CCPAP compte une majorité de propriétaires occupants (59% des résidences principales) ainsi qu'une part de locataires du parc privé non négligeable (31% des résidences principales). À titre de comparaison, la proportion de locataires dans le parc privé est supérieure à celle des EPCI du SCoT de la Vallée de l'Ariège (26% de locataires privés dans la CA du Pays Foix-Varilhes et 20% dans la CC du Pays de Tarascon) et, en conséquence, la part de propriétaires y est moins importante que dans les EPCI voisins.

Groupes d'âges des propriétaires occupants de la CCPAP



Source : Filocom 2015

Comme à l'échelle du département (34%) ou dans l'agglomération de Foix-Varilhes (37%), les 40-59 ans regroupent la majorité des propriétaires de la CCPAP (46%).

Ils habitent tant dans les communes structurantes (Pamiers compte 35% de propriétaires occupants âgés de 40 à 59 ans ; Mazères et Saverdun en comptent 37%) que dans les communes rurales (40% des propriétaires occupants des coteaux du Terrefort et de la Vallée de l'Hers se situent dans cette classe d'âge).

Les ménages de plus de 75 ans représentent 29% des propriétaires occupants. Proportion quasi équivalente à celle constatée dans le département, où 26% de propriétaires occupants ont plus de 75 ans, et sensiblement supérieure à celle de l'agglomération d Foix-Varilhes (23%).

Concernant les propriétaires occupants âgés de moins de 40 ans, la CCPAP (14%) apparaît également plus jeune que les EPCI du SCoT de la Vallée de l'Ariège (6% dans la CC du Pays de Tarascon et 9% dans la CA du Pays Foix-Varilhes).

Des fragilités identifiées du parc de logements

Une forte proportion de logements sous-occupés

Résidences principales de la CCPAP selon le nombre de pièces et la taille du ménage

	1 pièce	2 pièces	3 pièces	4 pièces	5 pièces	6 pièces ou plus
1 personne	93%	82%	52%	30%	21%	18%
2 personnes	6%	14%	5%	36%	35%	37%
3 personnes	0%	3%	10%	18%	18%	19%
4 personnes	0%	1%	4%	12%	18%	17%
5 personnes	0%	0%	1%	3%	6%	7%
6 personnes ou plus	0%	0%	0%	1%	2%	3%

Source : Insee, Recensement Population 2016

- Logement en situation de sous-occupation
- Logement en situation de sur-occupation

Au regard de la taille des ménages et de la taille des logements, on constate un phénomène de sous-occupation des grands logements de la CCPAP. Les logements de type 4 sont ceux qui présentent la plus forte sous-occupation : 67% des T4 sont occupés par des ménages d'une ou deux personnes (3 472 logements). 56% des T5 et plus sont également sous-occupés (3 875 logements occupés par une ou deux personnes). Au contraire, le phénomène de sur-occupation n'est quasiment pas présent sur le territoire.

Les situations de sous-occupation sont plus fréquentes chez les seniors : 41% des plus de 65 ans occupent un logement comportant 3 chambres ou plus. Aussi, près de 7 seniors sur 10 occupent leur résidence principale depuis plus de 15 ans. Du fait du vieillissement dans un grand logement, la consommation énergétique

potentiellement importante peut peser sur leur budget, mais aussi les difficultés physiques liées au vieillissement et le coût de l'entretien peuvent être sources de difficultés pour ces ménages.

Ce constat souligne un enjeu de mobilité résidentielle vers du logement plus adapté à leurs besoins (taille, accessibilité, coût, localisation...). Aussi, ces grands logements présentent un potentiel non négligeable pour l'accueil de ménages familiaux sur le territoire.

Une vacance structurelle concentrée dans les pôles urbains



Méthodologie

Un logement vacant est un logement qui n'est pas habité et qui n'est pas non plus une résidence secondaire ou un logement occasionnel. Le fait qu'un logement soit inoccupé peut s'expliquer par divers facteurs.

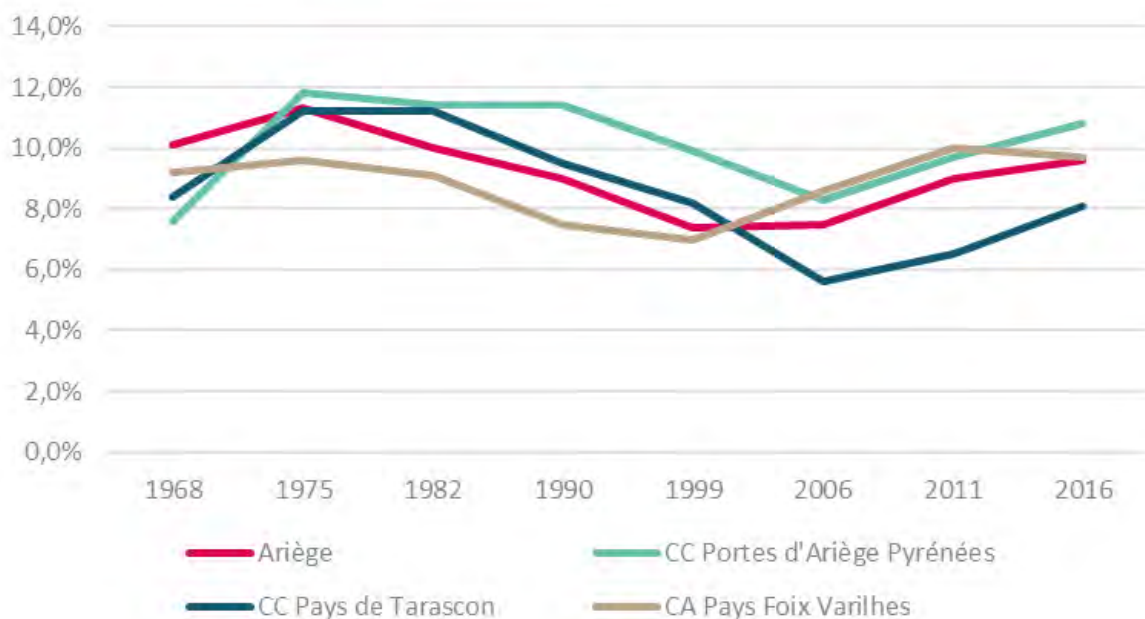
Trois catégories de vacance, selon la durée d'inoccupation du logement, sont identifiées :

- La **vacance conjoncturelle**, ou frictionnelle, principalement liée à la conjoncture du marché de la vente ou de la location. Il s'agit d'une vacance à court terme, généralement inférieure à 6 mois, qui désigne une période de transition pour le logement.
- La **vacance de projet**, d'une durée modérée à longue, correspond au temps de mise en œuvre d'un projet (location, vente, rénovation, remise aux normes, démolition...).
- La **vacance structurelle** concerne les logements inoccupés de longue date du fait d'un blocage administratif, d'une indivision ou encore d'une inadéquation avec le marché immobilier (situation, surface, inconfort...). Elle est considérée comme la plus compliquée à résorber.

La vacance joue également un rôle important dans le fonctionnement du parc de logements car elle conditionne l'offre disponible à un moment donné. La vacance permet par ailleurs de fluidifier les parcours résidentiels et l'entretien du parc. Il est généralement admis qu'un taux de vacance raisonnable est de l'ordre de 6 à 7%.

Après une baisse continue depuis les années 70, tant au niveau du Département que localement, la vacance connaît une augmentation depuis le milieu des années 2000. Ce phénomène correspond également au pic de logements produits dans le cadre des dispositifs de défiscalisation, dont la mise sur le marché a probablement provoqué le délaissement des logements plus anciens, notamment dans le centre-ville de Pamiers.

Évolution des taux de vacance

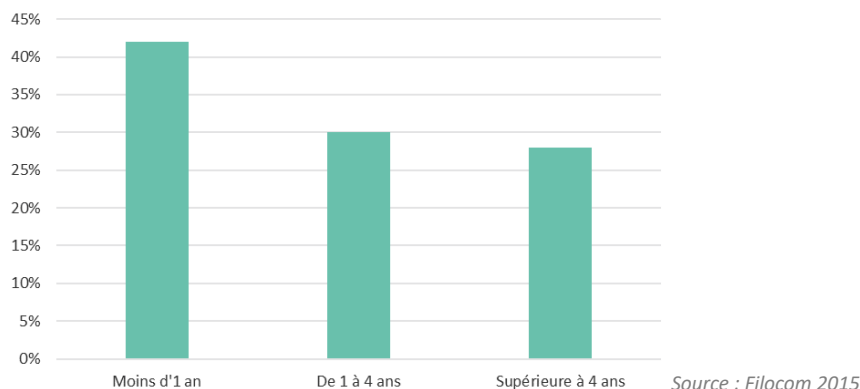


Source : Insee, Recensement Population 2016

En 2016, la vacance touche principalement les pôles urbains du territoire : Pamiers (près de 15% de logements vacants, soit environ 1 300 logements), Saverdun (environ 200 logements) et Mazères (environ 150 logements). Ces données reflètent toutefois des tendances différenciées : une augmentation continue de la vacance à Pamiers et Saverdun, mais une diminution à Mazères depuis 2006.

Certaines petites communes rurales du Terrefort (moins de 100 habitants) ont également un taux de vacance élevé telles que Unzent (environ 16% de logements vacants ; 10 logements), Saint-Amans (16% ; 25 logements) et Lescousse (15% ; 7 logements), mais correspondant à un faible volume de logement.

Durée de vacance des logements dans la CCPAP



Selon Filocom, 42% des logements vacants de la CCPAP le sont depuis moins d'un an. Cette vacance est incompressible et permet une forme de fluidification du marché.

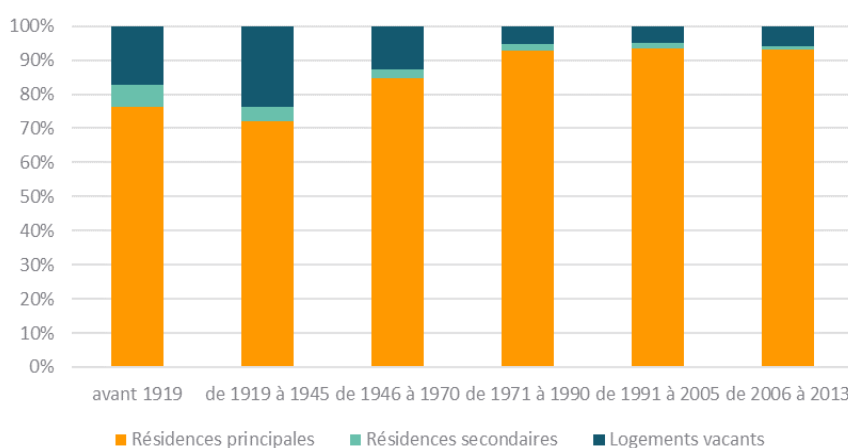
Un peu plus de la moitié des logements vacants du territoire (58%) le sont depuis plus d'un an et 28% des logements inoccupés le sont depuis plus de 4 ans. Au total, ce sont environ 1 300 logements qui sont vacants depuis un an et plus dans la CCPAP, proportion quasi équivalente à celle constatée dans l'EPCI voisin où un peu plus de 1 200 logements sont vacants depuis au moins une année.

La loi portant Engagement National pour le Logement (ENL) du 13 juillet 2006 donne la possibilité aux communes de soumettre à la taxe d'habitation les logements vacants (THLV) depuis plus de 2 ans, au 1^{er} janvier de l'année d'imposition, afin de réduire cette vacance structurelle.

Pour la commune rurale de Madière, dont le taux de vacance est passé de 15,6% (15 logements) à 9,6% (10 logements) entre 2006 et 2016, l'instauration d'une taxe annuelle sur les logements vacants a permis de remettre sur le marché des logements inoccupés de longue date. Au contraire, les communes de Pamiers, Mazères et Saverdun, pour lesquelles le nombre de logements vacants est plus conséquent, n'ont pas constaté de baisse depuis la mise en œuvre de cette taxe communale.

Une vacance qui, toutes durées confondues, concerne principalement les grands logements anciens

Composition du parc de logements de la CCPAP selon l'époque d'achèvement de la construction



Source : Insee, Recensement Population 2016

75% des logements vacants ont été construits avant 1970. Les caractéristiques de ces logements anciens, parfois de centres-bourgs et nécessitant des travaux de rénovation thermique, peuvent en partie expliquer l'inoccupation de ces habitations.

Une partie du parc de logements anciens est utilisée à titre de résidence secondaire : 6% des logements achevés avant 1945 sont des résidences secondaires, contre seulement 1% pour les logements construits récemment, entre 2006 et 2013.

Une délimitation parfois ténue entre les parcs de logements

L'Insee définit un logement vacant comme un logement inoccupé se trouvant dans l'un des cas suivants :

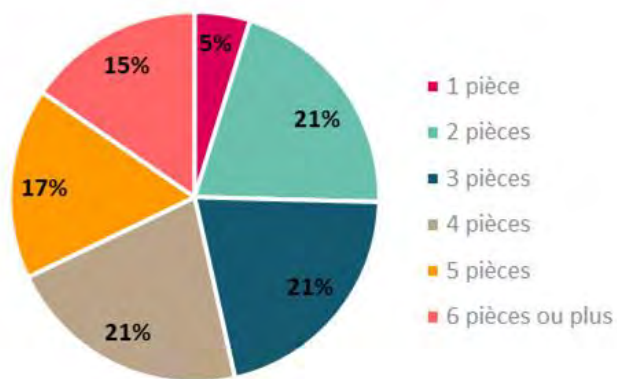
- Proposé à la vente, à la location ;
- Déjà attribué à un acheteur ou un locataire et en attente d'occupation ;
- En attente de règlement de succession ;
- Conservé par un employeur pour un usage futur au profit de ses employés ;
- Gardé vacant et sans affectation précise par le propriétaire (par exemple, un logement très vétuste).

Une résidence secondaire est un logement utilisé pour les week-ends, les loisirs ou les vacances. Les logements meublés loués (ou à louer) pour des séjours touristiques sont également classés en résidences secondaires.

Un logement occasionnel est un logement ou une pièce indépendante utilisée occasionnellement pour des raisons professionnelles (par exemple, un pied-à-terre professionnel d'une personne qui ne rentre qu'en fin de semaine auprès de sa famille).

La distinction entre les logements occasionnels et les résidences secondaires est parfois difficile à établir, c'est pourquoi, les deux catégories sont souvent regroupées. Les frontières sont également poreuses entre le parc vacant et le parc des résidences secondaires, qui ne sont occupées que quelques week-ends dans l'année.

Logements vacants selon le nombre de pièces



Source : Insee, Recensement Population 2016

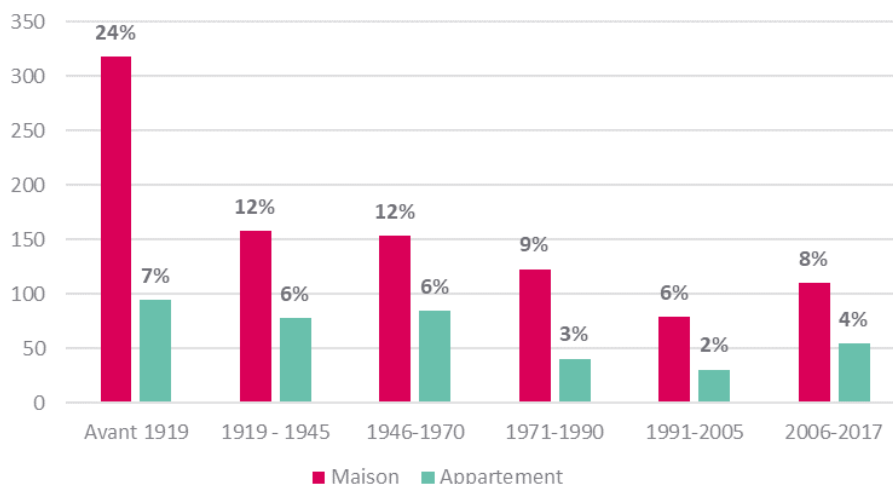
Près de trois-quarts des logements vacants sont de moyenne (3 pièces) et grande typologie (4 pièces et plus), en lien avec la structure du parc où les grands logements sont plus présents.

Un quart des petits logements (T1 et T2) sont vacants. Il s'agit surtout d'appartements (91%). Leurs occupants y sont plus souvent renouvelés (locations de courte durée, étudiants, début de parcours résidentiel des ménages...) et les périodes de vacance liée au délai de relocation y sont donc plus fréquentes, notamment à Pamiers qui comporte plus de la moitié des petits logements (T1 et T2) de la CCPAP (54%).

En volume, la vacance des logements concerne majoritairement le segment de l'individuel (71%). Ce constat apparaît également logique dans la mesure où ce parc représente 74% des logements de la CCPAP.

Le parc collectif semble plus épargné en volume, mais pas en proportion. Si 8% des maisons individuelles sont inoccupées, ce sont 13% des appartements qui le sont.

Niveau de vacance du parc de logements de la CCPAP selon la typologie et la période de construction

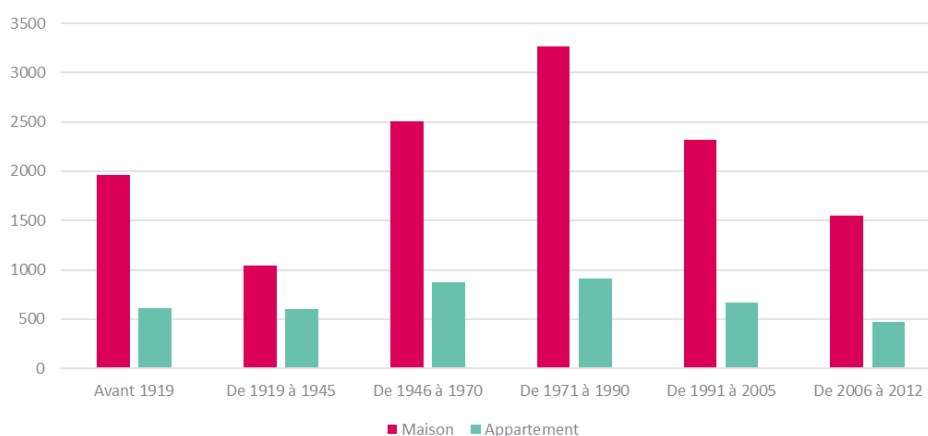


Source : Insee, Recensement Population 2016

Au regard de la typologie des logements vacants et de leur période de construction, l'inoccupation semble particulièrement concerner le parc individuel très ancien : 24% des maisons construites avant 1919 demeurent vides. Cela vient également corroborer l'idée d'une désaffection des centres anciens où se situent ces logements. La vacance des logements construits entre 1919 et 1970 est également notable (12% des maisons et 6% des appartements).

Un parc de logements relativement récent mais des enjeux en matière énergétique

Ancienneté du parc de la CCPAP selon le type d'habitat



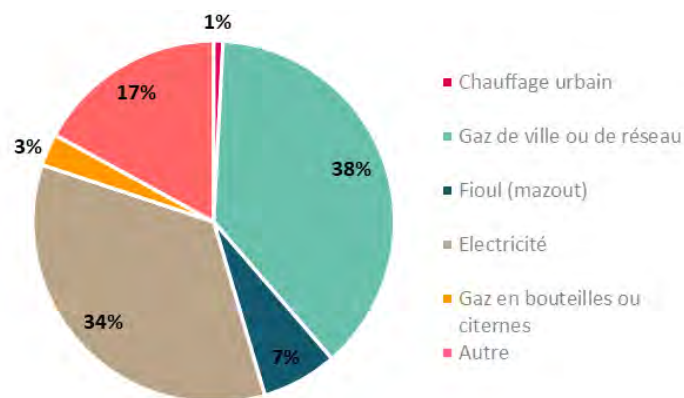
Source : Insee, Recensement Population 2016

45% des logements de la CCPAP ont été construits avant 1970 et un quart seulement des logements datent d'avant 1945. Pamiers (43%), Saverdun (13%) et Mazères (11%) regroupent plus de la moitié des logements les plus anciens, datant d'avant 1945. Dans une moindre proportion, l'habitat ancien caractérise également les communes rurales du Terrefort et de la vallée de l'Hers.

Ces logements, construits avant la première réglementation thermique de 1974, constituent un parc potentiellement énergivore. Bien que ces résultats ne tiennent pas compte des réhabilitations effectuées

depuis l'achèvement de ces logements, cela donne un premier ordre de grandeur en matière de potentiel de requalification.

Modes de chauffage des logements de la CCPAP



Source : Insee, Recensement Population 2016

Au regard des modes de chauffage, 34% des résidences principales de la CCPAP sont chauffées au moyen d'un chauffage électrique, dont l'usage peut être énergivore et donc couteux, en particulier dans le parc ancien mal isolé.

Par ailleurs, 17% des logements sont chauffés par un « autre combustible » dont le bois. Plusieurs communes rurales (Lescousse 72%, Madière 66%, Saint-Amans 64%, Unzent 61% et Trémoulet 61%) présentent une forte proportion de logements ayant recours à ce mode de chauffage. Ce mode de chauffage est l'un des moins couteux (3 à 4c€/kWh) comparativement au prix de l'électricité (environ 16 c€/kWh) ou du gaz de ville (7 à 8 c€/kWh), d'après l'enquête sur les prix des combustibles bois en 2017-2018 de l'ADEME. Ce dernier est souvent utilisé dans les logements anciens, caractéristiques de ces communes, et plus consommateurs d'énergie selon toute probabilité.

Dans un contexte placé sous le signe de la transition énergétique, la loi relative à l'Energie et au Climat, publiée au Journal Officiel le 9 novembre 2019, instaure de nouvelles mesures pour diminuer le nombre de logements fortement énergivores, c'est-à-dire les logements dont le Diagnostic de Performance Energétique (DPE) est classé F et G. Des obligations échelonnées sur plusieurs années, pour les propriétaires bailleurs et les vendeurs, vont faire leur apparition dès 2021 : gel des loyers des passoires énergétiques, estimation des dépenses énergétiques obligatoires mentionnées dans le DPE, obligation de réaliser un audit énergétique...

Identifiée dans le Plan Climat Air Energie (PCAET) de la Vallée de l'Ariège qui souhaite « massifier la rénovation énergétique » et dans le PDALHPD 2018-2024 en tant que « priorité départementale depuis plusieurs années », la réhabilitation du parc existant énergivore représente un enjeu fort, à la fois dans la lutte contre le réchauffement climatique et contre la précarité énergétique.

Un potentiel d'intervention en matière d'amélioration des logements indignes et/ou inconfortables



Méthodologie

Le Parc Privé Potentiellement Indigne (PPPI) est une approche statistique proposée par l'Anah qui croise la classification des logements établie par la DGI en fonction de leur qualité (classement cadastral) avec les revenus des ménages occupants par unité de consommation. Le PPPI est calculé à partir de l'hypothèse que bas revenus et catégories cadastrale (6, 7 et 8), permettent d'établir une forte probabilité d'habitat indigne.

Le PPPI ne concerne donc que les locataires ou propriétaires du parc privé :

- de catégorie 6, occupé par un ménage au revenu fiscal inférieur à 70% du seuil de pauvreté,
- de catégorie 7 et 8 (logements médiocres et très médiocres), occupé par un ménage au revenu fiscal de référence inférieur à 150% du seuil de pauvreté.

Cette méthode porte uniquement sur le parc privé occupé, avec un revenu renseigné. Les étudiants rattachés au foyer fiscal parental et les ménages logés dans le parc locatif social n'entrent pas dans le champ de cette méthode.

Cet indicateur constitue un outil de cadrage statistique et de repérage des secteurs et/ou segments de parc qui comptent potentiellement le plus de logements qui pourraient être considérés comme indignes.

De plus, cet indicateur peut s'avérer pertinent pour mesurer des évolutions du potentiel d'indignité des logements. Or, faute de disponibilité d'un millésime plus récent, il sera impossible de réaliser ce travail.

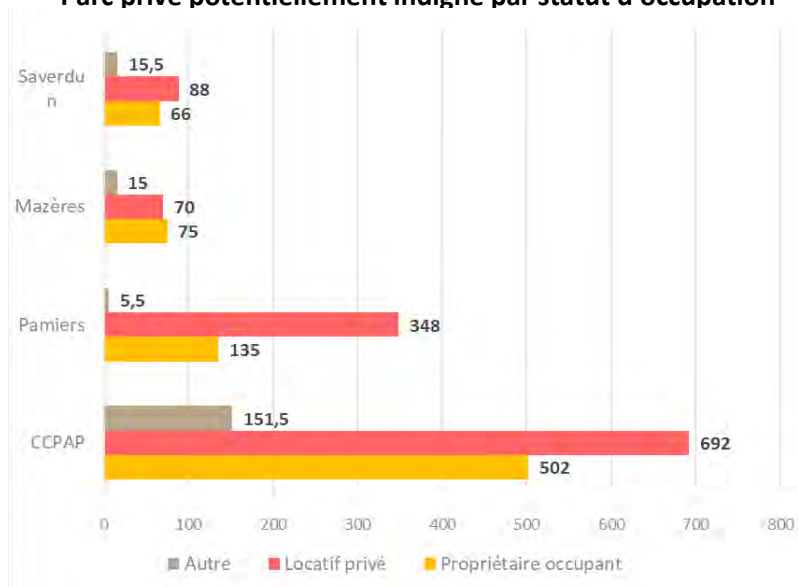
Un faible volume de logements potentiellement indignes, concentré majoritairement dans le parc locatif

En 2013, la CCPAP comptait plus de 1 300 logements potentiellement indignes dans le parc privé. 9% des logements du parc privé pourraient ainsi être concernés. À titre de comparaison, ce taux était en 2013 de 11% dans le Département.

Le parc privé potentiellement indigne de la CCPAP concernerait majoritairement des logements anciens (85% de logements construits avant 1949).

Bien que l'ensemble des communes du territoire soient concernées par ce phénomène, Pamiers, Mazères et Saverdun concentreraient la majorité des logements potentiellement indignes (67%), soit un peu plus de 800 logements, en lien avec le plus fort volume de parc ancien de ces communes.

Parc privé potentiellement indigne par statut d'occupation



Les propriétaires occupants seraient largement moins concernés par une situation d'indignité que les locataires. Ce rapport est d'autant plus significatif pour Pamiers (71%), en adéquation avec la structure du parc de cette commune. En revanche, Mazères compterait davantage de propriétaires occupant un logement potentiellement indigne (75 logements).

Des copropriétés fragiles essentiellement présentes dans le quartier Foulon-Gloriette à Pamiers

En 2015, les copropriétés de la CCPAP représentent près de 13% du parc total de logements (résidences principales, résidences secondaires et logements vacants), soit un peu plus de 2 500 logements. À titre de comparaison, les copropriétés représentent 11% des résidences principales de la CA du Pays Foix Varilhes et 5% de celles de la CC du Pays de Tarascon.

Une des particularités du territoire est qu'il comporte 24% de logements en copropriété dite « pavillonnaire » ou « horizontale », c'est-à-dire un ensemble de maisons individuelles ou de lots sur un même terrain, probablement issus de dispositifs de défiscalisation. À l'échelle du Département et de la Région, les copropriétés pavillonnaires ne représentent que 14% des copropriétés de l'Ariège et 9% des copropriétés de l'Occitanie.



Méthodologie

L'Anah a développé un fichier d'aide au repérage permettant de classer les copropriétés potentiellement fragiles en 4 familles selon leur degré de fragilité : A, B, C et D. La catégorie D représentant le plus fort potentiel de fragilité.

Des précautions d'interprétation sont à prendre quant à l'utilisation de cet outil. Parmi les critères de classement figurent de nombreuses informations relatives à l'occupation des logements, alors qu'il n'y a aucun critère relatif à la gestion et à la gouvernance de la copropriété.

Il convient de préciser que la donnée diffusée ne permet pas de chiffrer le nombre de logements potentiellement concernés. La source reste limitée du fait de :

- L'absence de données concernant les copropriétés de classe A, et les copropriétés de plus de 50 logements
- L'absence de millésime de comparaison, permettant d'observer une évolution entre deux périodes.

Seules 3,3% des copropriétés de la CCPAP ont été identifiées comme étant en situation de grande fragilité (famille D). Parmi ces 58 copropriétés, 55 se situent sur la commune de Pamiers, 2 sur la commune de Saint-Jean-du-Falga et 1 sur la commune de Saint-Quirc. Près de 70% des copropriétés fragiles sont localisées sur le quartier Foulon - Gloriette à Pamiers (40 copropriétés).

Répartition des copropriétés de la famille D par période de construction

	Avant 1949	De 1949 à 1960	De 1961 à 1974	De 1975 à 1993	Après 1993	Non renseigné
Pamiers	35	1	4	7	4	4
Saint-Jean-du-Falga	0	0	0	2	0	0
Saint-Quirc	1	0	0	0	0	0
Total CCPAP	36	1	4	9	4	4

Source : Filocom2013, MEDDE d'après DGFIP, Fichier d'aide au repérage des copropriétés fragiles, Anah-DGALN

Les copropriétés de la famille D sont principalement des logements anciens, construits avant 1949 (36 copropriétés sur 58). Concernant les copropriétés plus récentes, construites après 1993, seules 4 copropriétés situées à Pamiers appartiennent à la famille D. Cela peut interroger sur la qualité de ces constructions récentes et/ou sur leur occupation (présence de ménages à faibles ressources).

Répartition par taille des copropriétés de famille D			
	De 2 à 11 logements	De 12 à 25 logements	De 26 à 50 logements
Pamiers	48	6	1
Saint-Jean-du-Falga	1	1	0
Saint-Quirc	1	0	0
Total CCPAP	50	7	1

Source : Filocom2013, MEDDE d'après DGFIP, Fichier d'aide au repérage des copropriétés fragiles, Anah-DGALN

Les copropriétés potentiellement fragiles sont majoritairement des copropriétés de petite taille, 86% d'entre-elles sont composées de 2 à 11 logements. Les grandes copropriétés de 26 à 50 logements sont peu présentes dans la famille D.

Évolution des critères de difficulté des copropriétés fragiles sur la période 2009 - 2013				
	Amélioration	Stabilité	Dégradation	Non renseigné
Pamiers	1	8	40	6
Saint-Jean-du-Falga	0	1	0	1
Saint-Quirc	1	0	0	0
Total	2	9	40	7

Source : Filocom2013, MEDDE d'après DGFIP, Fichier d'aide au repérage des copropriétés fragiles, Anah-DGALN

L'évolution des copropriétés de classe D entre 2009 et 2013 permet de dénombrer les copropriétés qui connaissent une dégradation. Sur cette période, soit la note moyenne d'une copropriété s'améliore par rapport au parc de référence, soit elle se stabilise, soit elle se dégrade.

Entre 2009 et 2013, 40 copropriétés situées à Pamiers ont vu leur situation se dégrader, dont 30 se situent dans le quartier Foulon – Gloriette. Au contraire, 2 copropriétés (1 à Saint-Quirc et 1 à Pamiers dans le secteur « avenue de la Paix / avenue du Capitaine Tournissa ») ont vu leur situation s'améliorer.

Une politique de lutte contre l'habitat indigne lancée depuis plusieurs années

A l'échelle du département de l'Ariège, un nouveau protocole d'accord relatif à la lutte contre l'habitat indigne a été signé en 2016 pour une durée de 5 ans. Il vise à faciliter, développer et coordonner le travail en réseau et partenarial de l'ensemble des acteurs du logement du département.

La CCPAP s'est engagée à contribuer au repérage des logements indignes en lien avec les services sociaux présents sur le territoire, à travers la visite des logements faisant l'objet d'un signalement de la part des locataires. Elle informe et sensibilise les propriétaires, locataires ainsi que les structures ou associations locales qui sont au contact d'un public fragile sur les possibilités d'aides mises en place pour améliorer les logements.

Le cas échéant, des procédures de sortie d'habitat indigne sont mises en œuvre par la collectivité et les familles à reloger sont alors prioritaires au niveau de la commission locale d'attribution de logements très sociaux.

Nombre de signalement par an dans la CCPAP dans le cadre du protocole de lutte contre l'habitat indigne



Source : Bilan LHI 2006-2018

Dans le cadre de ce dispositif, une trentaine de logements sont visités en moyenne chaque année. Sur l'année 2018, 17 des 19 logements visités se situent à Pamiers, qui concentre la majorité du parc locatif de la CCPAP, et plus de la moitié des logements visités se situent dans le centre-ancien de Pamiers. 1 logement à Escosse et 1 logement à St-Victor-de-Rouzaud ont également fait l'objet de visites du fait de signalements de la part de leurs occupants.

Au regard des visites réalisées en 2018, la majorité des signalements recensés ne relèvent pas de situations d'insalubrité. Dans la plupart des cas, il s'agit de besoins de remises aux normes pour lesquelles les propriétaires ont été mis en demeure d'effectuer les travaux. Bien qu'éloignées du cœur de cible, ces visites présentent l'intérêt d'améliorer le confort des locataires.

Pour autant, le dispositif semble s'essouffler depuis 2019. D'une part, ce dernier est de plus en plus utilisé à d'autres fins que dans des situations d'habitat indigne, notamment dans le cadre de conflits locatifs. D'autre part, chaque signalement ne peut être effectué qu'avec le consentement de l'occupant et bien que certains acteurs du territoire (élu, travailleurs sociaux...) présument de situations de mal logement, il leur est impossible d'intervenir. Face à cette difficulté, se pose alors la question des modalités d'une intervention efficace auprès des publics les plus vulnérables de l'intercommunalité.

Un engagement en faveur de la réhabilitation du parc privé

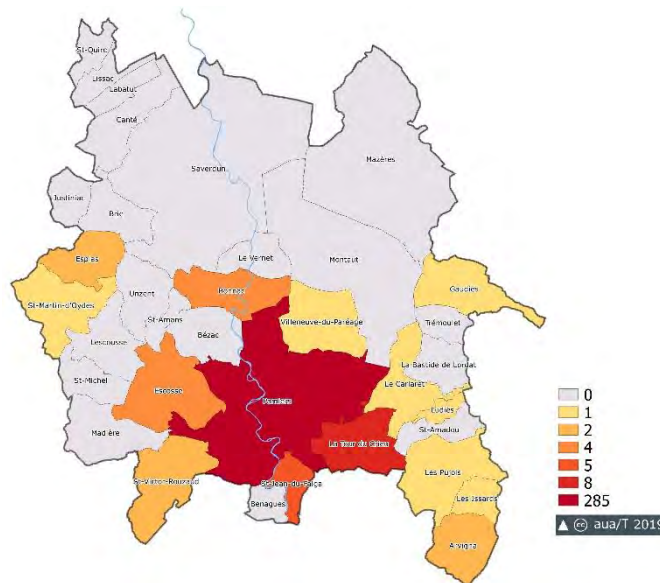
Depuis les années 2000, le Département, ainsi que les deux anciennes intercommunalités qui composent depuis le 1er janvier 2017 la CCPAP, ont mis en œuvre une succession d'opérations programmées : Programme d'Intérêt Général (PIG) départemental de l'Ariège renouvelé tous les deux ans depuis 2004, PIG sur le secteur de l'ancienne Communauté de communes du Canton de Saverdun, Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat - Renouvellement Urbain (OPAH-RU) sur le secteur de l'ancienne Communauté de communes du Pays de Pamiers puis à l'échelle de la CCPAP depuis le 1er janvier 2019 ...

Ces dispositifs permettent, via des subventions de l'Agence Nationale de l'Habitat (Anah) et des collectivités, de réaliser des travaux de rénovation énergétique, d'adaptation du domicile au vieillissement de ses occupants, de mises aux normes des logements, ainsi que des travaux d'amélioration de la sécurité ou de la salubrité.

Ces opérations en faveur de l'amélioration du parc privé ont constitué un volet conséquent de la politique locale de l'habitat du territoire. Leurs objectifs sont multiples :

- Réduire le coût des charges et améliorer le confort thermique des logements en prenant en compte la spécificité du bâti ancien

Nombre de signalements dans le cadre du dispositif de LHI sur la période janvier 2006-mars 2019 dans la CCPAP



Source : Bilan LHI 2018

- Lutter contre l’habitat indigne et le logement très dégradé chez les propriétaires occupants et bailleurs, notamment par le biais d’un travail de repérage avec le réseau d’acteurs du territoire et le pôle départemental de lutte contre l’habitat indigne
- Adapter les logements aux besoins des personnes en perte d’autonomie ou handicapées en vue de leur maintien à domicile
- Développer une offre de logements locatifs à loyers maîtrisés qui viendrait remettre sur le marché des logements vacants depuis plusieurs années

Sur la période 2006-2018, un peu moins de 800 logements occupés par leurs propriétaires ont été subventionnés dans le cadre des opérations programmées (OPAH-RU et PIG). La majorité de ces projets se situe à Pamiers (145 projets subventionnés), puis à Saverdun (63 projets subventionnés), St-Jean-du-Falga (44 projets subventionnés) et Mazères (37 projets subventionnés).

En parallèle, 642 logements privés ont fait l’objet d’un conventionnement, soit 573 logements conventionnés « sociaux » et 69 conventionnés « très sociaux ». Les travaux engagés ont permis de réhabiliter des immeubles dégradés, voire insalubres, dont 73% étaient vacants avant travaux (276 logements).

En complément de l’OPAH-RU, depuis 1998, les propriétaires de la CCPAP peuvent bénéficier d’aides publiques pour la réhabilitation des façades de leurs immeubles en centre ancien et sur les entrées principales de Pamiers, ainsi que sur les autres communes, sur des périmètres spécifiques correspondant aux centres-villes et centres-bourgs. Par l’octroi de subventions spécifiques, les propriétaires privés sont incités à réaliser des ravalements de façades respectueux des qualités architecturales et des savoir-faire. Le cahier des charges de l’opération façade intègre des exigences en termes de matériaux (peintures, enduits...) et de techniques de ravalement. Lorsque le projet est situé dans un périmètre d’intervention de l’ABF, le projet de ravalement doit suivre les prescriptions émises et un contrôle est réalisé avant la mise en paiement des subventions. Au-delà de ce périmètre, s’il s’agit de façades présentant un intérêt architectural, le CAUE est chargé d’émettre ces préconisations.

Depuis 2006, 453 façades ont été réhabilitées, principalement sur la commune de Pamiers qui compte 276 façades rénovées. Ce dispositif étant souvent couplé à un dossier d’aides de l’Anah, ce dernier a eu moins d’impact dans les autres communes du territoire où les dossiers d’aides aux propriétaires ont été moins nombreux.

Nombre de façades réhabilitées sur les 5 dernières années dans la CCPAP

	2014	2015	2016	2017	2018
Nombre de façades réhabilitées	34	43	32	38	28

Source : Bilan Opérations façades 2018

Qu’il s’agisse des propriétaires bailleurs ou occupants, on constate une moindre sollicitation des aides de l’OPAH-RU dans les communes rurales du Terrefort et de la Vallée de l’Hers. Pour informer les habitants quant aux aides mobilisables, des actions de communication ont été mise en œuvre à l’échelle de la Communauté de Communes. Au cours de l’année 2018, des articles ont été diffusés sur le blog et dans le journal intercommunal, des panneaux de chantiers ont été installés sur les sites de projets, une permanence à

Montaut a été délocalisée et des plaquettes « classiques », ainsi que spécifiques aux communes de Brie, Canté, Lissac et Saint-Quirc, ont été diffusées.

DIRES D'ACTEURS

« Il y a beaucoup d'aides disponibles pour les propriétaires, qui ont du mal à s'y retrouver »

« Les propriétaires ont aussi des difficultés pour monter leur dossier de subvention via la plateforme en ligne »

Ces constats confirment la nécessité de maintenir une action publique renforcée en matière d'amélioration de l'habitat privé. À cet égard, début 2021, une nouvelle OPAH et un PIG à l'échelle de l'intercommunalité ont été lancés, en complémentarité avec les dispositifs visant à la redynamisation du territoire tels que « Bourg-centre » sur les communes de Mazères, Saverdun, La-Tour-du-Crieu, St-Jean-du-Falga, Pamiers, ou « Action Cœur de Ville » à Pamiers.

Le projet de renouvellement urbain à Pamiers

Le Quartier Politique de la Ville « centre ancien - La Gloriette » de Pamiers accueille un peu plus de 4 000 habitants, soit environ un quart de la population de la commune.

Près d'un logement social sur deux de la CCPAP se situe dans le QPV d'intérêt régional. Au total, ce sont 736 logements locatifs sociaux qui sont regroupés dans ce quartier.

La convention de mise en œuvre du projet de renouvellement urbain, signée début avril 2019 entre les partenaires du projet, a pour objectif de faire revenir les habitants dans le centre-ville de Pamiers, et d'inscrire le QPV dans une dynamique de renouvellement urbain.



Source : CCPAP, Projet NPNRU de Pamiers

En partie nord du QPV, secteur centre-ville, le projet vise la réinstallation de familles grâce au développement de logements attractifs pour ces ménages. En effet, le marché immobilier appaméen y apparaît particulièrement détendu, à la fois dans le locatif et l'accession. L'attractivité résidentielle du centre sera renforcée l'amélioration du cadre urbain (ouverture de cœur d'îlot, conservation des éléments patrimoniaux majeurs, prise en compte des bâtis voisins à travers la gestion des vues et de l'ensoleillement), la lutte contre la vacance, ainsi que le développement de produits logements neufs et en réhabilitation venant compléter l'offre existante (accession libre, PSLA, logement social...). Dans le même temps, la mise en œuvre d'une OPAH-RU et du projet Action Cœur de Ville viendront favoriser la réussite du projet de renouvellement urbain et permettront d'attirer de nouvelles populations dans le centre de Pamiers.

Dans la partie sud du QPV, secteur La Gloriette, le projet prévoit une reconfiguration du quartier. Sur les 163 logements sociaux de l'OPH de l'Ariège, 79 vont faire l'objet d'une démolition :

- 22 logements des années 1980, avenue de l'Ariège, démolis en 2020.
- 57 logements (barre H de La Gloriette) démolis en 2021.

Les 84 logements restants, appartenant à l'OPH de l'Ariège, seront réhabilités en 2021. L'offre démolie sera reconstituée à 100% majoritairement sur la ville de Pamiers, hors QPV.

Dans un objectif de diversification de l'habitat dans le quartier, des projets d'accession à la propriété, libre et sociale, sont prévus à l'échelle de l'ilot. Les typologies produites seront adaptées à la demande et aux sites. Tandis-que le logement locatif social se tournera plutôt vers des petites et moyennes typologies, l'accession libre et sociale visera davantage des moyennes et grandes typologies, à destination de ménages familiaux.

Les conditions de réussite de l'opération sont multiples et nécessitent notamment une veille sur l'offre développée sur le territoire, notamment dans la périphérie de Pamiers, afin que celle-ci n'entre pas en concurrence, tant sur le plan quantitatif qu'au niveau des typologies de logements proposées, mais également en matière de calendrier de commercialisation.

Le parc existant : caractéristiques et fonctionnement

ELEMENTS CLÉS DE DIAGNOSTIC

- Un peu plus de 20 000 logements dont 86% de résidences principales : une vocation résidentielle affirmée
- Une sous-occupation des grands logements, avec 60% des T4 ou plus occupés par un ménage d'une ou deux personnes
- Une sous-occupation des grands logements, d'autant plus fréquente chez les seniors
- Une part importante de logements anciens à faible performance thermique : 45% du parc de logements a été construit avant 1970
- Un parc de logements vacants en augmentation, composé d'une vacance majoritairement « structurelle » dans les pôles urbains du territoire
- Un parc privé potentiellement indigne relativement contenu (1 345 logements, soit 9% du parc privé) et concentré dans le parc locatif, mais difficile à identifier
- Des résultats positifs en matière de réhabilitation du parc privé : un peu plus de 1 400 logements propriétaires occupants et bailleurs subventionnés

ENJEUX

- La poursuite des efforts de réhabilitation du parc existant (performance énergétique, lutte contre l'insalubrité, adaptation au vieillissement, accessibilité des logements aux personnes à mobilité réduite), enjeux autant locaux que nationaux
- La prise en compte de la diversité des besoins des ménages et des modes de vie en vue de remobiliser le parc vacant
- Fluidifier les parcours résidentiels pour optimiser l'occupation du parc de logements existants
- La réussite de l'opération de renouvellement urbain dans le QPV de Pamiers, en lien avec les opérations programmées de réhabilitation du parc privé, de la lutte contre l'habitat indigne, Action Cœur de Ville, Bourg-centre...



CHAPITRE

3

Dynamiques résidentielles et fonctionnement de marché

Une construction neuve qui tend à diminuer ces dernières années

Un rythme de production de logements plutôt soutenu...

Nombre de logements neufs pour 100 logements existants en 2016



Source : Sit@del

Depuis les années 2000, la production de logements dans la CCPAP est globalement dynamique.

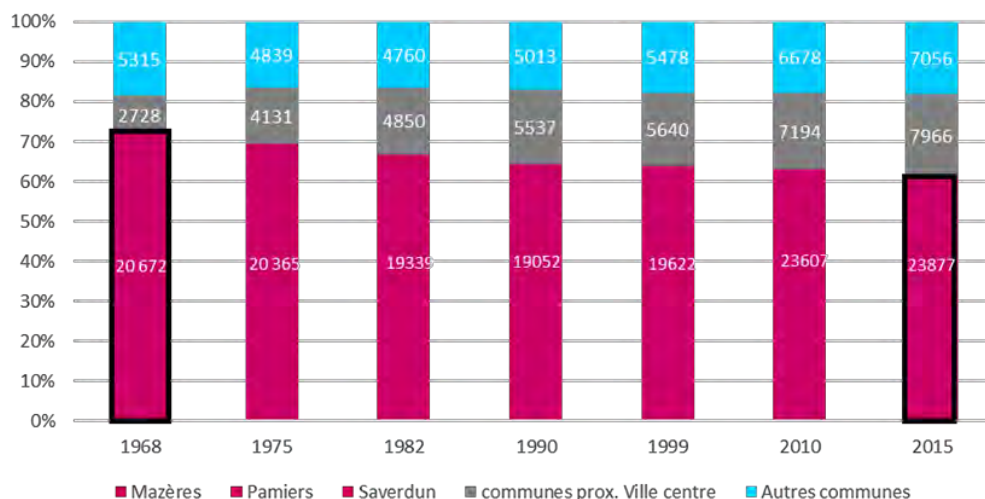
Avec 3,4 logements neufs pour 100 logements existants en 2016, le territoire connaît un rythme de construction plus important qu'à l'échelle du département ou des EPCI du SCoT de la Vallée de l'Ariège (3,3% de logements neufs dans la CA du Pays Foix-Varilhes et 1,6% de logements neufs dans la CC du Pays de Tarascon).

Sur la période 2012-2017, 5 communes de la CCPAP figurent parmi les 10 communes qui ont construit le plus de logements en Ariège :

- Pamiers : 86 logements
- La-Tour-du-Crieu : 76 logements
- Mazères : 74 logements
- Saverdun : 70 logements
- St-Jean-du-Falga : 47 logements

En conséquence, la CCPAP connaît un mouvement de périurbanisation autour de la ville centre de Pamiers, qui se traduit par une redistribution du peuplement au profit des communes limitrophes. En presque 50 ans, le poids démographique des communes voisines de Pamiers a doublé, passant de 10 à 20%.

Population de la CCPAP selon le poids des communes

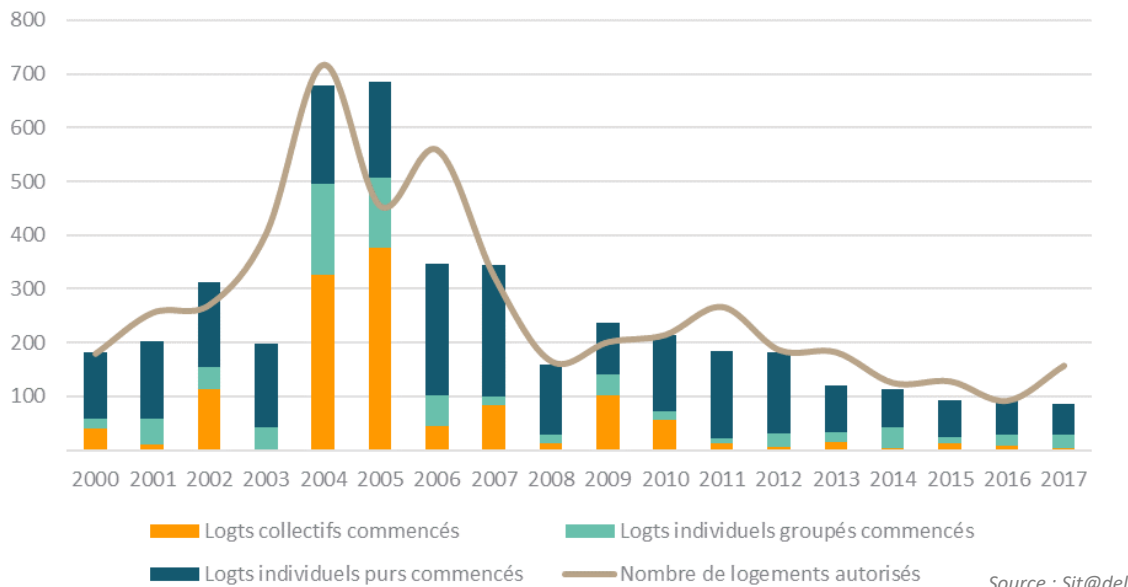


Source : Insee, Recensement Population 2015

L'essentiel de la production de logements neufs de la CCPAP s'est orienté sur le segment de l'individuel pur, c'est-à-dire des maisons individuelles sur lots libres.

Le logement collectif représente une faible part des constructions, notamment depuis 2012. En 2004 et 2005, les permis délivrés en collectif ont atteint un niveau exceptionnel. Cette augmentation est liée à la forte influence du dispositif de défiscalisation De Robien appliqué à la construction de logements locatifs du secteur privé en zone C.

Évolution du nombre de logements commencés et autorisés ans la CCPAP



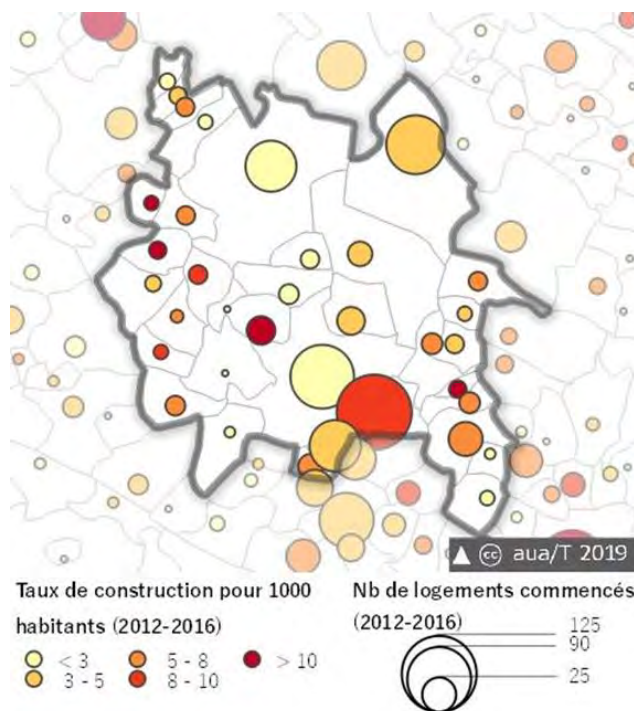
A dire d'acteurs, la majorité des opérations de constructions neuves sont le fait d'initiatives privées locales (sociétés de promotion privée et particuliers).

... qui diffère selon les communes et est globalement en baisse depuis les années 2010

Comparativement au niveau de production de logements ariégeois, la CCPAP bénéficie donc d'une production de logements dynamique mais déséquilibrée entre l'individuel et le collectif. À l'échelle communale, cette production de logements s'avère plus contrastée.

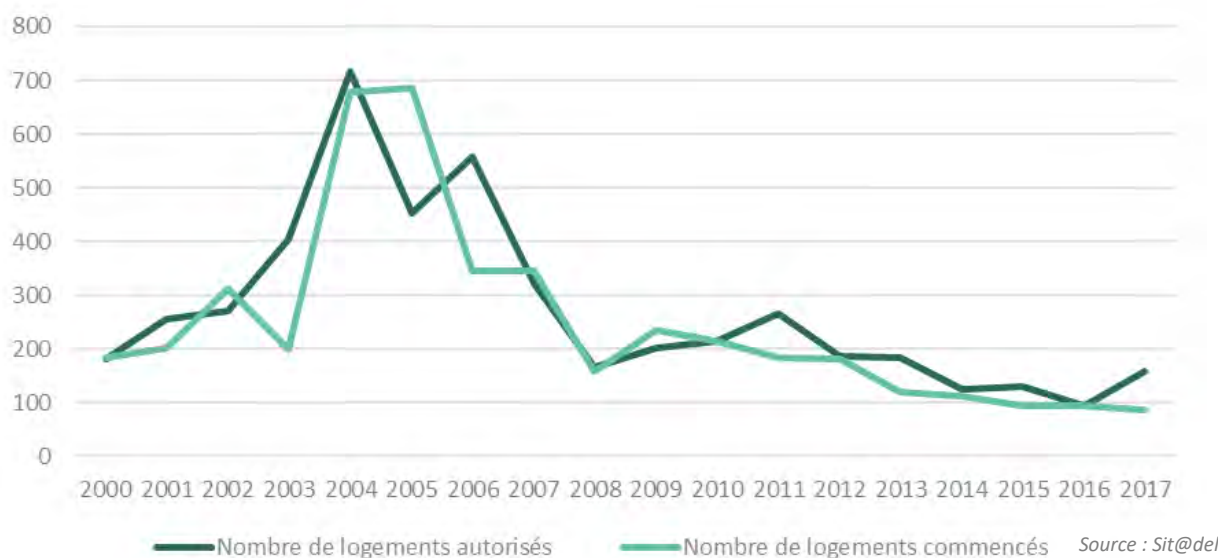
Entre 2012 et 2016, l'essentiel du volume de la construction de logements est resté concentré le long d'un axe Nord-Sud où se regroupent les principales voies de communication (RN20, A66, voie ferrée).

La production de logements est particulièrement active dans les communes structurantes du territoire : Pamiers, La-Tour-du-Crieu, Mazères, Saverdun et Saint-Jean-du-Falga. Cette offre nouvelle, principalement constituée de logements individuels bénéficiant d'une bonne accessibilité, d'un jardin et d'un garage, participe très largement au développement résidentiel de ces communes.



Au regard du poids démographique des communes rurales du Terrefort et de la vallée de l’Hers, l’activité de construction paraît tout de même soutenue dans ces secteurs, avec des taux de construction élevés même si cela ne concerne que des volumes de logements restreints.

Évolution du nombre de logements neufs autorisés et commencés de 2000 à 2017 dans la CCPAP



Après une hausse notable de la construction dans les années 2004 à 2006, période correspondant au plein essor des dispositifs de défiscalisation sur le territoire, le rythme de construction des logements neufs s’est amenuisé ces dix dernières années, jusqu’à atteindre un nombre de logements commencés inférieur à 100 logements par an depuis 2015. Auparavant, on constate également une chute des logements autorisés et commencés en 2008 correspondant au moment de la crise immobilière et financière.

La production est passée de 345 logements en 2007 à 87 logements en 2017 (-75%). Cette tendance à la baisse est similaire à celle constatée dans le département, mais trois fois supérieure à celle de l’Occitanie (-25%).

Cependant, en 2017, un sursaut des autorisations d’urbanisme accordées (+65 logements par rapport à l’année précédente) pourrait laisser augurer une augmentation des mises en chantier pour les années à venir.

Une suppression successive d'aides publiques qui pourrait impacter la production de logements neufs

Après la suppression de l'APL accession pour les logements neufs au 1^{er} janvier 2018 (ainsi que pour les logements anciens en zones détendues dès 2020), l'État a mis fin au Prêt à Taux Zéro dans le neuf dans les zones B2 et C, soit les villes de moins de 100 000 habitants et les zones rurales, au 31 décembre 2019.

Certains ménages pourront tout de même toujours mobiliser le PTZ dans l'ancien. Ce dernier pourra financer jusqu'à 40% du coût global de l'opération à condition de réaliser de conséquents travaux d'amélioration dans les 3 ans qui suivent la signature de l'offre de prêt. L'ensemble de travaux (agrandissement, modernisation, assainissement, rénovation énergétique...) devront représenter au moins 25% du coût total de l'investissement.

Le niveau de construction de logements individuels de la CCPAP, pour les années à venir, pourrait être impacté à la baisse par les suppressions successives de ces aides publiques, rendant ainsi l'accession à la propriété plus difficile pour certains ménages modestes.

Un marché de l'accession porté par l'individuel

Un marché immobilier dynamique

Avec 179 maisons et 24 appartements vendus sur la Communauté de Communes en 2017, la CCPAP a enregistré environ 3 fois plus de transactions que dans l'EPCI voisin de la CA du Pays Foix-Varilhes (56 maisons et 8 appartements). L'essentiel des ventes est tourné vers l'individuel (88%), tendance également constatée dans le département (90%).

Nombre de ventes réalisées au cours de l'année 2017

	Maisons	Appartements
Pamiers	53	21
Mazères	22	2
Saverdun	21	1
La-Tour-du-Crieu	15	0
Saint-Jean-du-Falga	14	0

Source : DVF 2017 - Direction Générale des Finances Publiques

Cette dynamique reflète aussi la structure du parc de logements, concentré sur les 5 communes structurantes du territoire : près de 70% des ventes de maisons et 100% des ventes d'appartements ont été réalisées à Pamiers, Mazères, Saverdun, La-Tour-du-Crieu et St-Jean-du-Falga.



L'année 2018 a été vue par les professionnels de l'immobilier comme particulièrement dynamique du point de vue des ventes de logements :

Au nord de la Communauté de Communes, Mazères et Saverdun ont également enregistré de nombreuses transactions au cours de l'année 2018. Compte tenu de leur proximité avec la Métropole toulousaine via les infrastructures routières (A66 et N20) et ferroviaires (TER La Tour de Carol), les communes au Nord de la CCPAP attirent des ménages à la recherche de « *qualité de vie, calme et surtout de prix encore accessibles* » - Nicolas BARTHEZ, responsable de l'agence Ariège Pyrénées Immobilier (API) à Saverdun. Dans le secteur, « *une maison en centre-ville, des années 70, de 150 m² avec 4 chambres, un garage et 1 700 m² de terrain peut se vendre jusqu'à 170 000€* ».

À Pamiers et les communes limitrophes, « *la plupart des biens trouvent preneurs pour des sommes situées entre 120 000 et 140 000 €. Il s'agit de maisons datant des années 1970 ou du plain-pied plus récent, pour lequel l'offre est plus rare...* » - Cyril VERDU, co-responsable de l'agence La Forêt de Pamiers (La Dépêche - 15/04/2019)

Le marché des maisons individuelles : des prix qui restent stables à l'échelle de la CCPAP et des augmentations dans les pôles urbains

La CCPAP constitue l'un des EPCI les plus dynamiques du département car « *les prix sont restés stables ces derniers temps, alors que les volumes de ventes augmentaient* » (La Dépêche – 23 octobre 2018).

Avec un prix de vente médian de 99 100€ pour une maison ancienne (source : Notaires de France – base de données PERVAL), l'Ariège reste un des départements les moins chers d'Occitanie. À titre de comparaison, les départements limitrophes affichent des prix médians supérieurs : 136 000 € dans l'Aude, 177 600€ dans les Pyrénées-Orientales et 235 200€ en Haute-Garonne.

Sur la période 2013-2016, les prix médians de vente des maisons sont restés relativement stables à l'échelle des 35 communes de la CCPAP, et ce principalement pour l'ancien. Ces biens à prix modérés intéressent les ménages aux budgets d'acquisition contraint, bien que ces valeurs ne tiennent pas compte de l'état du bien et du coût de travaux nécessaires à la réhabilitation de ces logements anciens.

Pamiers, Mazères et Saverdun ont quant à elles enregistré des prix médians au m², dans le neuf et l'ancien, plus importants que sur le reste du territoire. Ces communes sont aussi les plus prisées car elles concentrent à la fois, emploi, services et équipements, ainsi qu'une bonne accessibilité routière et ferroviaire.

Prix médians des maisons anciennes et neuves entre 2013 et 2016

	Ancien	Neuf
CCPAP	120 K€ à 129 K€	170 K€ à 190 K€
Pamiers	109 K€ à 130 K€	141 K€ à 231 K€
Mazères	110 K€ à 137 K€	114 K€ à 208 K€
Saverdun	110 K€ à 134 K€	160 K€ à 195 K€

Source : DVF 2017 - Direction Générale des Finances Publiques

Le marché des appartements : des écarts de prix importants entre petites typologies

Le marché des appartements est principalement actif à Pamiers, où se trouvent près de la moitié des logements collectifs de la CCPAP. Les transactions d'appartements concernent surtout des biens anciens, tous types confondus*.

Prix médians par typologie des appartements anciens de la CCPAP entre 2014 et 2018



* Du fait du faible volume d'appartements neufs commercialisés, les informations ne sont pas disponibles car secretisées.

Source : DVF 2014-2018 - Direction Générale des Finances Publiques

Les écarts de prix entre petites et moyennes typologies sont les plus importants :

- + 22 850€ entre un T1 et un T2
- + 12 750 € entre un T2 et un T3

Les petits logements constituent davantage un « produit investisseur ». En effet, du fait de leur petite surface les T1 disposent d'une petite superficie qui entraîne des prix d'acquisition plus raisonnables et des coûts de possession en conséquence réduits (entretien, taxe foncière, charges de copropriété...). Les petits logements disposent aussi d'une rentabilité locative élevée car rapporté au m², le prix du loyer est plus élevé que pour un grand logement.

Quant aux logements de type 2 ou 3, ces derniers sont davantage recherchés par les ménages souhaitant réaliser une première acquisition. Compte-tenu des écarts de prix constatés, cela pose un enjeu en termes de

parcours résidentiel pour les ménages souhaitant acquérir un logement familial (T3 et plus).

Concernant les moyennes et grandes typologies (T3 à T6), avec un peu moins de 7 000€ de différence entre un logement de type 3 et un logement de type 5 ou 6, les différences de prix sont beaucoup plus ténues.

Une accession à la propriété relativement aisée dans le collectif, mais nettement plus restreinte dans l'individuel

	Budget mensuel maximum pour le logement (théorique)	Appartement T4 ancien (75K€)	Maison T4 ancienne (125K€)	Maison T4 neuve (185K€)	Maison T4 neuve PSLA (154K€)
Seuils		Mensualité d'emprunt : 375 €/mois	Mensualité d'emprunt : 624 €/mois	Mensualité d'emprunt : 924 €/mois	Mensualité d'emprunt : 769 €/mois
1 ^{er} décile	402 €	✓	✗	✗	✗
2 ^e décile	477 €	✓	✗	✗	✗
3 ^e décile	552 €	✓	✗	✗	✗
4 ^e décile	618 €	✓	✗	✗	✗
Médiane	682 €	✓	✓	✗	✗
6 ^e décile	750 €	✓	✓	✗	✗
7 ^e décile	835 €	✓	✓	✗	✓
8 ^e décile	943 €	✓	✓	✓	✓
9 ^e décile	1 100 €	✓	✓	✓	✓
10 ^e décile	> 1 100 €	✓	✓	✓	✓



Méthodologie

- 1 couple avec enfant = 1,8 Unité de Consommation (Insee).
- Ressources calculées sur la base des revenus disponibles des ménages locataires de la CCPAP (Filosofi 2016).
- Hypothèse d'un budget maximum pour le logement correspondant à 30% du revenu disponible.
- Des prix moyens du marché ont été retenus pour chaque logement.
- Apport destiné à payer les frais de notaires, taux d'emprunt de 1,25% sur 20 ans, taux d'assurance de 0,34%.

Le tableau précédent offre une vision des capacités d'accèsion à la propriété pour un couple avec enfant, pour un type 4 en collectif ancien et en individuel, neuf ou ancien. Avec un prix d'achat nettement inférieur au marché de l'individuel, l'acquisition d'un appartement dans l'ancien semble de manière générale plus accessible.

L'accèsion à la propriété apparait nettement moins aisée dans le cas de l'achat d'une maison individuelle, d'autant plus si cette dernière est neuve. En théorie, 70% des ménages locataires vivant en couple avec un enfant n'auraient pas accès à l'achat d'une maison neuve, de type 4, d'un montant de 185 000€. 40% de ces ménages ne pourraient pas non plus acquérir une maison T4 dans l'ancien.

Quant au logement accompagné d'un Prêt Social Location Accèsion (PSLA), ce produit qui pourrait être vendu à des prix comparables aux prix du marché privé (prix maximum HT de 2 202€/m² de surface utile en zone C) est proposé à un coût minoré (environ 1 750€/m²) afin de le rendre plus attractif. Pour autant, même en tenant compte de cette minoration, 60% des ménages locataires vivant en couple avant un enfant ne pourraient pas acquérir un T4 en PSLA. En outre, le PSLA demeure peu attractif localement car les ménages ont pour habitude de participer à la construction et/ou aux finitions afin de se solvabiliser, ce qui n'est pas possible en PSLA. Ce produit est aussi localement concurrencé en termes de prix par l'achat d'un terrain constructible sur lequel les ménage pourraient construire la maison qu'ils souhaitent (produit, localisation, implantation...).

Par ailleurs, les prix moyens de marché dans l'ancien restent à nuancer compte tenu de l'enveloppe de travaux qu'il sera nécessaire d'investir afin de rendre ces logements conformes aux standards de confort attendu. Les logements anciens sont donc susceptibles de nécessiter des travaux de rénovation, voire des travaux lourds, dont le montant total se rapprocherait finalement du coût d'une maison neuve. Bien que des aides soient mobilisables pour les propriétaires de logements dans l'ancien (primes rénovation, certificat d'économie d'énergie, isolation à 1€...), le surcoût lié aux travaux peut conduire certains ménages à opter pour la construction d'une maison individuelle sur terrain à bâtir dans une commune plus éloignée où le prix du foncier, généralement moins élevé, leur permettra d'ajuster leur projet à leur budget.

Des prix du foncier reflètent de l'attractivité de certaines communes

	Prix moyen terrain viabilisé (€/m ²)
Pamiers	65 à 90
Mazères	90 à 100
Saverdun	70 à 100
La-Tour-du-Crieu	70 à 100
Saint-Jean-du-Falga	90 à 100
Communes du Terrefort Nord ¹	45 à 50
Communes du Terrefort Sud ²	30 à 45
Communes de la vallée de l'Hers ³	35 à 50
Communes de l'axe central ⁴	40 à 80

1 : Saint-Quirc, Lissac, Labatut, Canté, Justiniac, Brie, Esplas, Unzent, Saint Amans

2 : Saint Martin d'Oydes, Lescousse, Escosse, Saint Michel, Madière, Saint Victor Rouzaud

3 : Gaudiès, Trémoulet, La Bastide de Lordat, Le Carlarret, Ludiès, Saint Amadou, Les Pujols, Les Issards, Arvigna

4 : Le Vernet, Montaut, Bonnac, Bézac, Villeneuve du Paréage, Bénagues

Source : Rencontres communales, juin-juillet 2019

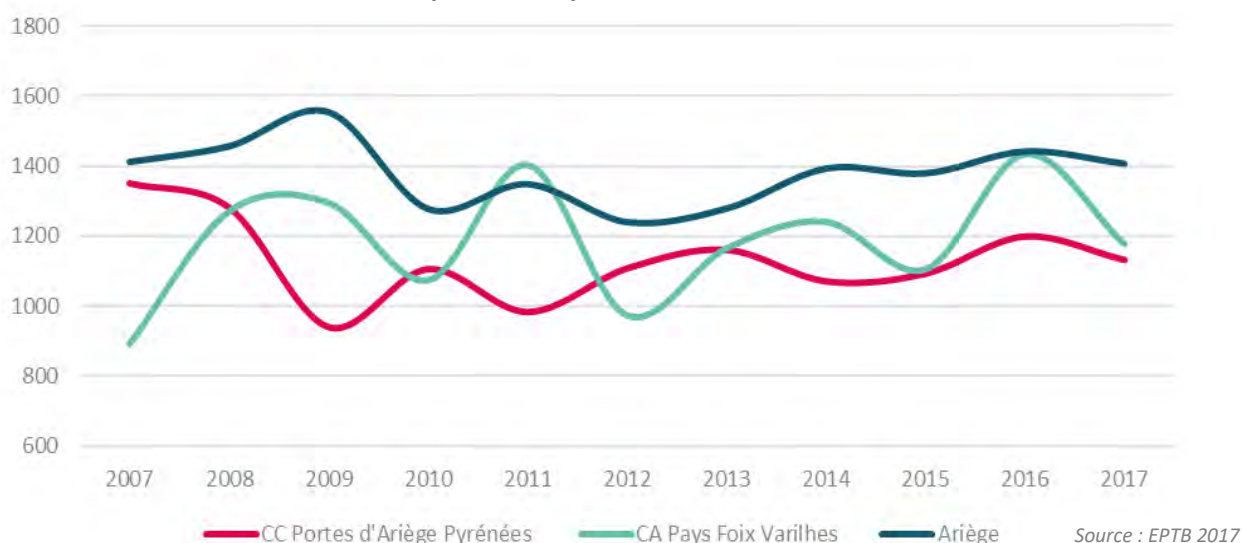
Les prix moyens des terrains à bâtir, pouvant aller jusqu'à 100€/m², reflètent l'attractivité des 5 communes de la CCPAP qui construisent le plus de logements (La-Tour-du-Crieu, Pamiers, Mazères, Saverdun et St-Jean-du-Falga). Du fait de leur positionnement, à proximité de la ville centre qu'est Pamiers et non loin de Toulouse, les élus des communes situées le long de l'axe Nord-Sud sont régulièrement sollicités par des particuliers en recherche de terrains à bâtir et ressentent une pression foncière de plus en plus importante.

Au contraire, les communes rurales du Terrefort (Nord et Sud) et de la vallée de l'Hers se caractérisent par un prix du foncier près de deux fois moins élevé. Quant aux communes de l'axe central, avec un prix moyen pour un terrain viabilisé compris entre 40 et 80€/m², ce sont celles qui présentent le plus de disparités en termes de prix du foncier.

Une baisse de la surface des terrains à bâtir et une augmentation des divisions parcelaires

En dix ans, la taille moyenne des terrains à bâtir achetés dans la CCPAP est passée de 1 349 m² à 1 131 m². Cette évolution s'observe également dans la région Occitanie, où les terrains sont passés d'une surface moyenne de 1 137 m² à 986 m². La taille moyenne des terrains à bâtir de la CCPAP reste néanmoins supérieure à la moyenne d'Occitanie. Du fait du secret statistique, nous ne pourrions pas bénéficier de données à l'échelle des communes.

Évolution de la superficie moyenne des terrains à bâtir achetés



Plusieurs facteurs peuvent contribuer à expliquer cette réduction de la taille des parcelles. D'une part, l'évolution des règles d'urbanisme, avec la suppression du Coefficient d'Occupation des Sols (COS), a permis la réalisation de constructions sur des emprises foncières moins importantes qu'auparavant.

D'autre part, les parcelles font l'objet d'une recherche de plus grande rentabilité (foncière et économique). À cet égard, plusieurs communes ont constaté ces dernières années une augmentation des divisions parcellaires sur des parcelles déjà bâties et disposant d'espaces libres suffisant pour accueillir de nouvelles constructions.

C'est notamment le cas à Bonnac et St-Jean-du-Falga concernant les grands terrains de plus de 2 000 m², mais aussi à Pamiers où une attention particulière est portée quant à la qualité de ces projets avec un refus des divisions en drapeaux. La grande majorité de ces divisions sont réalisées par des particuliers.

Face à la recrudescence des divisions parcellaires, la commune de Saverdun a réalisé une étude de densification douce (« BIMBY », Build In My Back Yard) dans le cadre de la révision de son Plan Local d'Urbanisme. 24 entretiens ont été réalisés avec des habitants, ce qui a donné lieu à la modélisation de 30 projets, soit un potentiel d'environ 100 logements à créer.

Pour les communes rurales de la Vallée de l'Hers et du Terrefort, les divisions parcellaires par les particuliers se font plus rares, les ménages recherchant davantage de grandes parcelles dans ces secteurs plus ruraux.

La consommation d'espace liée à l'habitat

Le SCoT de la Vallée de l'Ariège vise 5 objectifs majeurs en matière d'habitat :

- Satisfaire la production de logements sur le territoire tout en promouvant le renouvellement urbain et la sortie de vacance structurelle des logements ;
- Maintenir une politique plurielle, qui réponde aux besoins de l'ensemble des ménages tout en veillant à conserver une mixité sociale et intergénérationnelle sur l'ensemble des communes du territoire ;
- Faire émerger une stratégie collective en matière d'étalement urbain, de qualité d'habitat, de rénovation énergétique et de préservation de l'environnement ;
- Améliorer la qualité résidentielle au travers un développement des projets d'habitat à proximité des

services, commerces et transports en communs ;

- Réduire la consommation de foncier à des fins résidentielles par le développement d'une offre diversifiée (formes urbaines, reconquête de dents creuses, recyclage des îlots dans les centres anciens...).

En vue d'organiser de manière cohérente et respectueuse le développement urbain des EPCI du SCoT de la Vallée de l'Ariège, le PADD affiche un objectif de réduction de la consommation foncière à hauteur de 50%, soit 1 200 hectares pour les 20 prochaines années. Le PLH 2023-2028 doit s'inscrire dans un rapport de compatibilité vis-à-vis de ces objectifs.

La répartition géographique de la population de la CCPAP a connu des périodes bien distinctes :

- Avant les années 50, les trois pôles urbains que sont Pamiers, Mazères et Saverdun regroupaient déjà 62% de la population de la Communauté de Communes (près de 17 350 habitants). Le reste de la population était répartie de manière hétérogène sur les autres communes du territoire, dans les cœurs de village et centres-bourgs.
- De l'après-guerre à la fin des années 70, la population ne cesse de croître. Les pôles urbains regroupent alors 69% des habitants de la CCPAP et le poids démographique de la commune de Pamiers a augmenté de 6 points par rapport à la période précédente. L'expansion résidentielle sur le mode pavillonnaire commence à se dessiner le long d'un axe Nord/Sud.
- À partir des années 80 - 90, les communes rurales perdent des habitants au profit des communes de l'axe central. L'arrivée de l'autoroute A66 en 2002 participera notamment à cette dynamique. Dans le même temps, le poids de la ville-centre ne cesse de décroître, les habitants préférant alors les communes résidentielles à proximité (La-Tour-du-Crieu, St-Jean-du-Falga, Bénagues...).

La répartition actuelle de la population et de l'habitat sur le territoire résulte principalement de cette dernière période.

L'évolution de la tâche urbaine au fil du temps, atteste du développement urbain opéré sur la CCPAP, notamment à partir des années 50 à 80, ainsi que la prédominance des projets d'habitat (maisons et appartements).



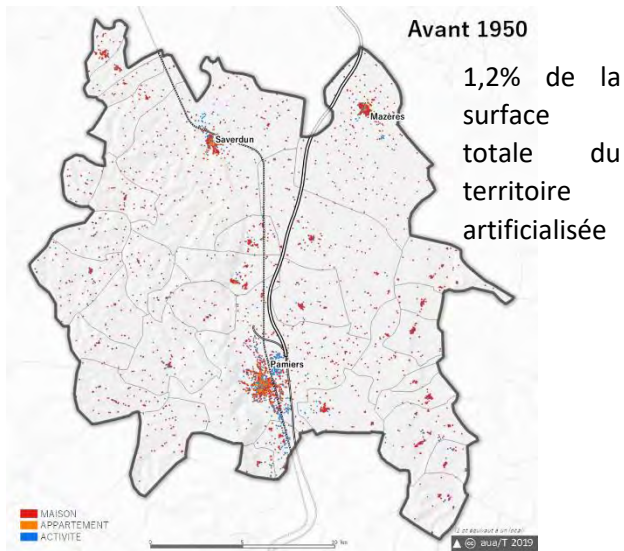
Méthodologie des cartographies à suivre

Cette représentation de l'évolution du tissu bâti donne une image de l'emprise urbaine à un moment donné. Les fichiers fonciers permettent de reconstituer une tâche urbaine à partir des parcelles bâties selon la date de construction du local dominant (maison, appartement, activité) et de retracer par grandes périodes la progression de l'urbanisation résidentielle de la CCPAP.

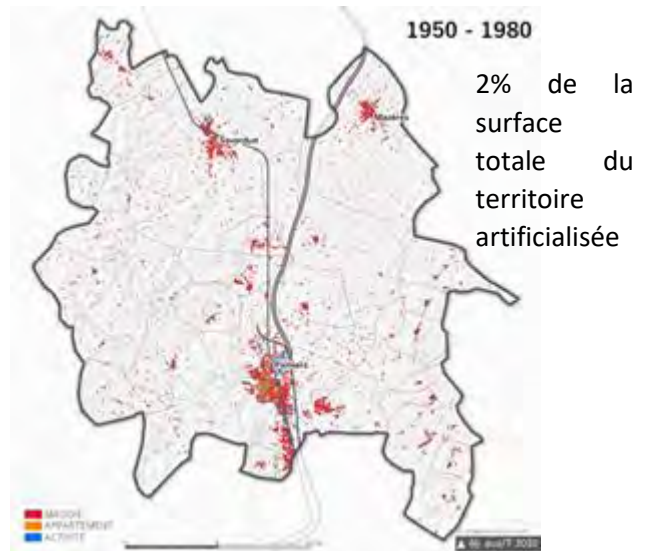
Précautions de lecture

Si les parcelles agricoles « pures » sont exclues de cette analyse, le traitement cartographique laisse apparaître celles qui comprennent une habitation même si celles-ci ne sont en réalité pas entièrement artificialisées.

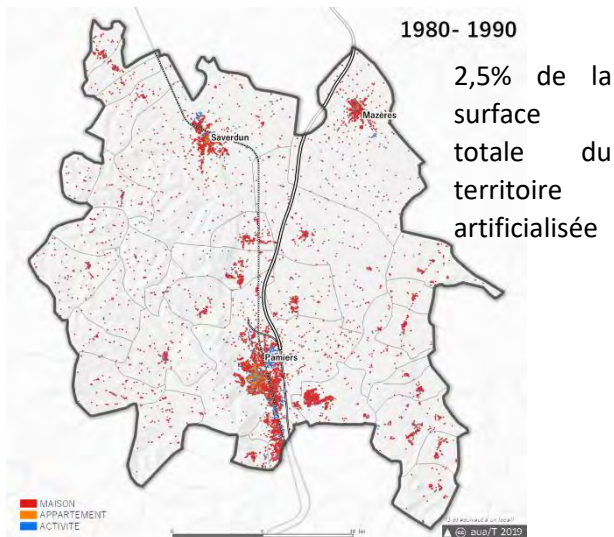
Le taux de surfaces artificialisées à des fins d'habitat ne recense quant à lui que les zones réellement artificialisées (jardins particuliers compris).



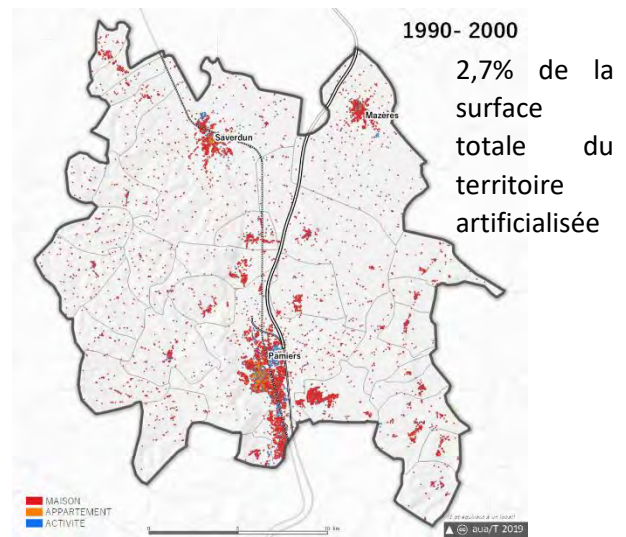
1946 : env. 27 800 habitants
Pamiers : 43% de la population totale



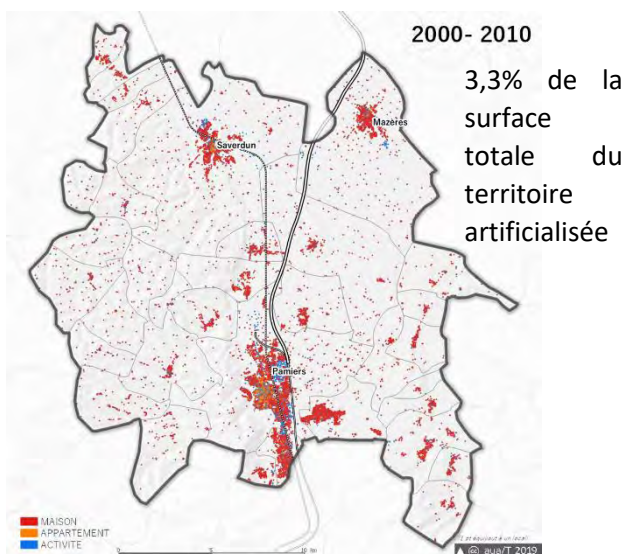
1975 : env. 29 300 habitants
Pamiers : 49% de la population totale



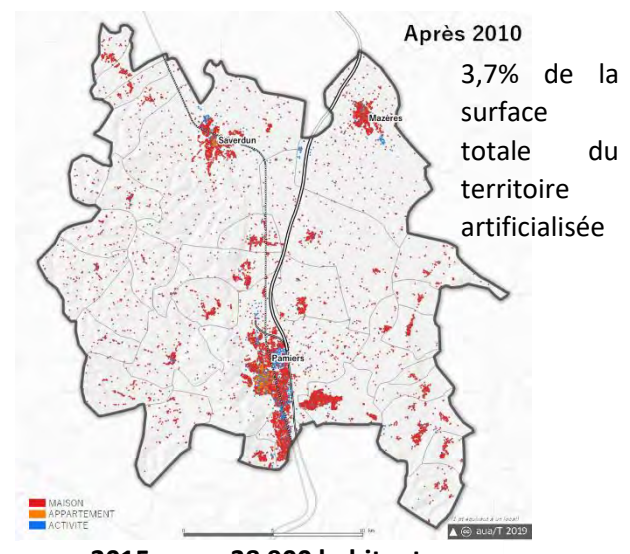
1990 : env. 29 600 habitants
Pamiers : 44% de la population totale



1999 : env. 30 700 habitants
Pamiers : 44% de la population totale



2010 : env. 37 500 habitants
Pamiers : 43% de la population totale



2015 : env. 38 900 habitants
Pamiers : 39% de la population totale

Au vu des évolutions des taux de surfaces artificialisées pour l'habitat, le développement résidentiel de la CCPAP a été moins consommateur de foncier pendant la dernière décennie. Cela n'est pas le résultat d'une densification de la trame bâtie, car la superficie moyenne des terrains à bâtir est restée sensiblement la même au cours des dix dernières années (1 125 m² sur la période 2012-2016 et 1 134 m² sur la période 2007-2011). La moindre progression des espaces urbanisés s'expliquerait donc principalement par le ralentissement de la production de logements neufs après 2010.

Sur la période 2006 - 2016, ce sont un peu plus de 300 hectares qui ont été consommés (l'équivalent de 430 terrains de football ou de la superficie de la commune de Labatut), au détriment des espaces naturels, agricoles et forestiers de la CCPAP. Un peu plus de 60% de ces espaces ont été consommés au profit de projets d'habitat et parmi ces derniers, 94% ont concerné une maison individuelle (jardin compris).

Alors que les centres historiques des pôles urbains de la CCPAP s'organisent en ilots denses, la périphérie se caractérise par un tissu pavillonnaire qui semble s'être développé au gré des opportunités foncières, sans réelle logique de maillage sur le tissu existant. En effet, depuis les années 70, l'étalement urbain des communes les plus urbaines de la CCPAP s'est fait en grande majorité par la construction de maisons individuelles, sur des parcelles allant de 1 000 à 4 000 m². Ce type de développement s'est accentué fortement dans les années 80 puis 90.

La consommation d'espace, ainsi que la qualité paysagère globale des communes concernées, ont été fortement impactés par ce mode d'urbanisation. De plus, la qualité du bâti (par exemple, le recours à des matériaux qualitatifs comme la brique ou le galet) s'est perdue avec l'arrivée de constructions neuves pavillonnaires standardisées. Ces dernières sont majoritairement de plain-pied, avec des façades recouvertes d'enduit dans des tons clairs. Les vols roulants, généralement en PVC blancs, sont de plus en plus répandus.



La-Tour-du-Crieu



Saverdun



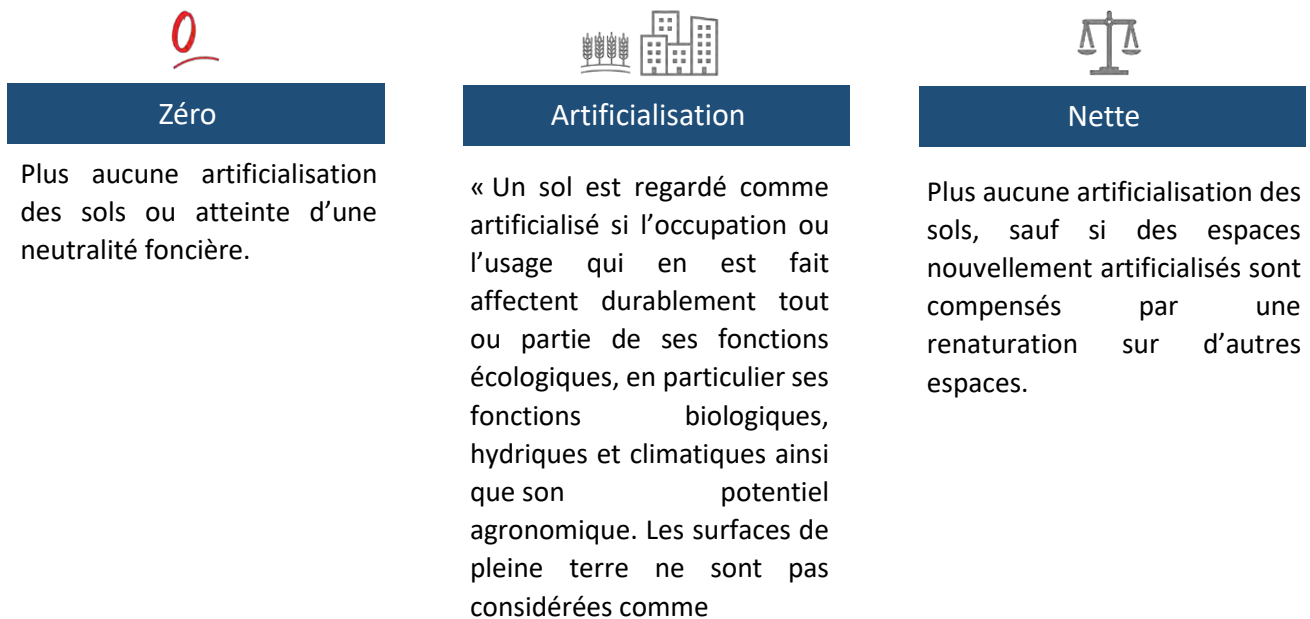
Mazères

La maison individuelle en lotissement apparaît clairement comme étant la forme préférentielle d'habitat depuis plusieurs années. Une forme à réinterroger au regard de la consommation d'espace et des dernières obligations issues notamment de la loi Climat et Résilience (cf. « ZOOM » à suivre), du coût de l'énergie ainsi que des attentes des ménages.

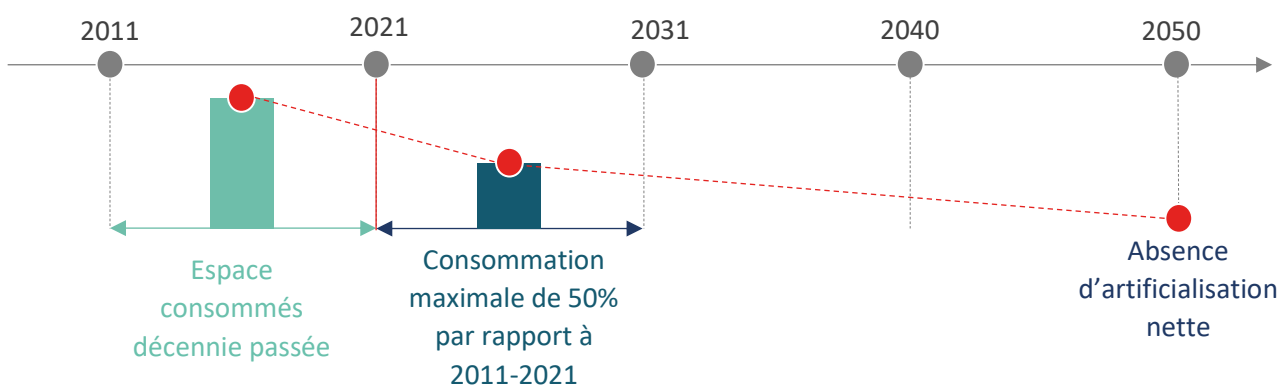
La Loi portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets, dite loi Climat et Résilience, du 22 août 2021

La loi Climat et Résilience a pour vocation d'orienter les territoires vers « la trajectoire du zéro artificialisation nette, pour mettre fin aux 20 000 à 30 000 hectares d'espaces naturels, agricoles ou forestiers qui disparaissent chaque année en France, dont la moitié du fait de l'étalement des logements ».

Zéro Artificialisation Nette (ZAN) : de quoi parle-t-on ?



Pour ce faire, un objectif de division par deux du rythme d'artificialisation sur la décennie à venir par rapport à la consommation des sols observée ces dernières années a été instauré.



L'atteinte des objectifs de lutte contre l'artificialisation des sols et de ZAN résulte d'un équilibre entre la maîtrise de l'étalement urbain, le renouvellement urbain, l'optimisation de la densité des espaces urbanisés, la qualité urbaine, la renaturation des sols artificialisés, la préservation et la restauration de la biodiversité et de la nature en ville, ainsi que de la protection des sols des espaces naturels, agricoles et forestiers.

La loi Climat et Résilience consacre également deux chapitres à la rénovation thermique des bâtiments et à la réduction de la consommation d'énergie. Ces dispositions ont pour objectif d'accélérer la rénovation des logements dans le but d'atteindre, d'ici 2050, la neutralité carbone grâce à un parc composé majoritairement de logements de niveau basse consommation.

Enfin, les documents d'urbanisme (PLU et cartes communales) qui ne satisfont pas à ces nouvelles exigences devront être mis en compatibilité dans un délai de six ans après la promulgation de la loi, soit au plus tard le 22 août 2027. À défaut d'une mise en conformité avec la loi, aucune autorisation d'urbanisme ne pourra être délivrée dans les secteurs des PLU ou cartes communales où les constructions sont autorisées, jusqu'à ce que les modifications soient effectives.

Des besoins en logements aidés confirmés

Un parc de logements sociaux assez récent, qui s'est développé dans les pôles urbains

La Communauté de Communes compte 1 444 logements locatifs sociaux gérés par quatre organismes HLM, ce qui représente un peu plus de 8% des résidences principales.

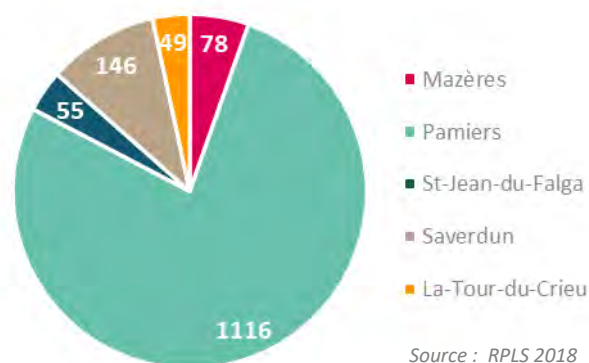
Cette offre se répartit principalement sur les communes structurantes du territoire, suivant la logique de proximité vis-à-vis des services et équipements urbains.

Pamiers concentre 77% de l'offre intercommunale, dont 50% se situe en QPV (724 logements locatifs sociaux). Les 23% restants se répartissent dans 4 autres communes que sont Saverdun (10%), Mazères (5%), St-Jean-du-Falga (4%) et La-Tour-du-Crieu (3%).

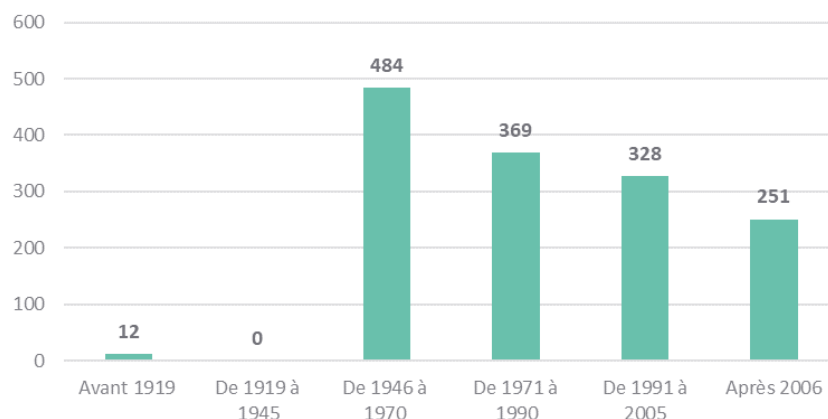
Les quatre organismes HLM présents sur l'intercommunalité sont l'OPH 09, Mésolia Habitat, Alogéa et Erilia. Avec les trois quarts du parc de logement social (1 072 logements locatifs sociaux), l'OPH de l'Ariège détient la majorité du parc HLM intercommunal.

En complément des logements HLM, la CCPAP compte 93 logements sociaux communaux répartis de manière équilibrée sur 23 communes, tant urbaines que rurales. Il s'agit principalement de projets de logements portés par les communes, le plus souvent au gré des opportunités de remise en marché de patrimoines bâtis. À ceux-ci, s'ajoutent 642 logements locatifs privés conventionnés (573 logements conventionnés « sociaux » et 69 conventionnés « très sociaux ») dont les trois quarts sont localisés à Pamiers.

Répartition du parc social de la CCPAP



Périodes de construction du parc social de la CCPAP



Source : RPLS 2018

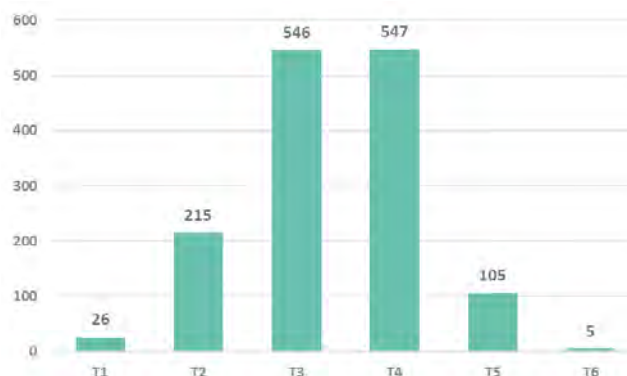
Le parc de logements HLM est un parc de logements relativement récent. La quasi-totalité du parc a été construit après 1946 et 30% de celui-ci a été construit il y a moins de 20 ans. Pour autant, un tiers du parc locatif social a été construit avant 1970, quatre ans avant qu'apparaissent la première réglementation thermique en faveur de la construction de logements moins énergivores. Cette offre locative plus ancienne, dont les performances thermiques sont limitées, pourrait entraîner des charges énergétiques élevées pour ses locataires.

Afin d'améliorer les conditions de confort et d'habitabilité de ses locataires, mais également pour diminuer les factures de chauffages dues à un bâti énergivore, l'OPH 09 a prévu sur la période 2019-2028 la réhabilitation de 1 010 logements, soit une centaine de logements par an. 40 logements à Mazères et 10 logements à St-Jean-du-Falga vont faire l'objet d'une remise à niveau thermique durant le mandat qui débutera en 2020.

56% des logements locatifs sociaux ont été financés en équivalent PLAI. 39% ont été financés en PLUS ou équivalent et 5% ont été financés en PLS ou équivalent. Sur la dernière période de construction de logements sociaux (2010-2015), cette répartition a évolué car seuls 16% des logements sociaux ont été financés en PLAI et 84% en PLUS.

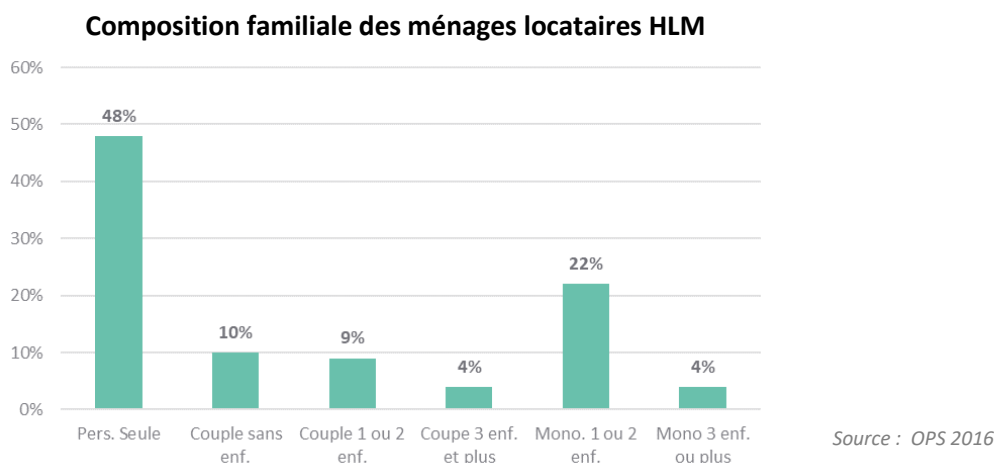
Un profil des demandeurs qui doit orienter la production de logements sociaux à venir

Typologies des logements HLM de la CCPAP

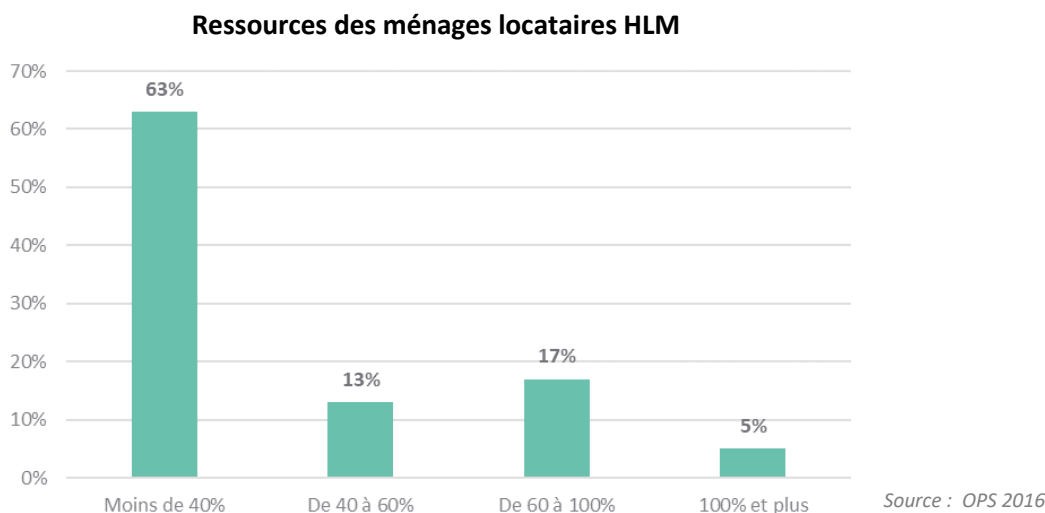


Source : RPLS 2018

Les logements familiaux de type 3 et de type 4 représentent un peu plus des trois-quarts du parc de logements HLM, en lien avec la période de construction des logements qui orientait le parc vers du logement familial. Tandis-que les petits logements (1 et 2 pièces) ne représentent que 17% du parc de logement social et se concentrent majoritairement sur Pamiers (210 logements locatifs sociaux, soit 87% des 1 et 2 pièces de la CCPAP). Or, les personnes seules représentant près de la moitié des ménages locataires du parc social, soit 9 points au-dessus de la moyenne nationale mais reste dans la moyenne ariégeoise (47%). Les familles avec enfants, représentent 39% des ménages locataires HLM.



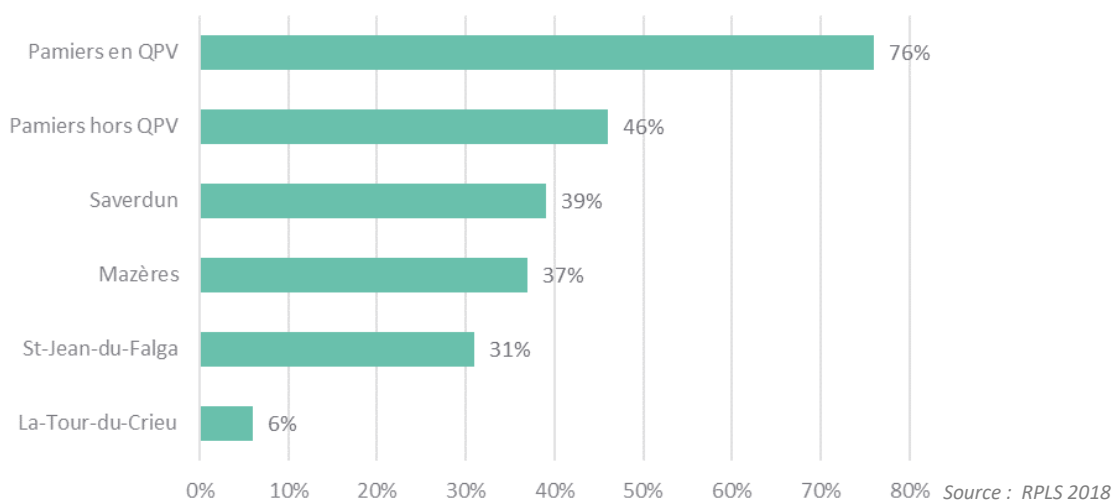
Au regard des typologies du parc de logements sociaux, la faible proportion de petits logements (2% de logements composés de T1 et 15% de logements de T2) ne permet pas de répondre aux demandes des personnes seules. Cela laisse également supposer que bon nombre de ménages d'une personne sont logés dans des logements de plus de deux pièces. Quant aux ménages familiaux, la faible proportion de logement individuels (22% du parc HLM de la CCPAP) bloque le souhait de parcours résidentiel des familles.



Sur l'ensemble des occupants du parc social, plus de 60% des ménages ont des revenus inférieurs au seuil de 40% des plafonds HLM (seuil inférieur au seuil de pauvreté) et près de 80% des ménages sont éligibles au parc très social (ménages disposant de ressources inférieures à 60% des plafonds PLUS). Face à cette demande

sociale, la CCPAP offre un parc de logements sociaux à « bas loyers »¹, favorisant l'accueil des ménages modestes.

Part des logements sociaux à bas loyers par communes



Ce parc à bas loyer est fortement concentré dans le QPV où il représente un peu plus des trois quarts des logements. Cette répartition est fortement corrélée à l'âge de construction des logements car ce parc est principalement constitué de logements anciens et plus marginalement de logements récents très sociaux tel que le PLAI. Ceci explique également la faible proportion de parc à bas loyer à La-Tour-du-Crieu qui compte un parc HLM récent (20 Logements Locatifs Sociaux construits en 2007 et 29 LLS construits en 2010).

L'offre « à bas loyers » hors QPV apparaît plutôt restreinte. Selon le diagnostic de la CIA, le taux global d'attributions à des ménages du 1^{er} quartile de ressources est de 17% sur la CCPAP, ce qui ne permet pas de respecter les obligations de la loi Égalité et Citoyenneté qui impose des objectifs de mixité sociale en demandant qu'un minimum de 25% des attributions annuelles concerne les ménages les plus modestes parmi les demandeurs (1^{er} quartile). Pour pouvoir atteindre l'objectif de 25% d'attributions aux ménages du 1^{er} quartile hors QPV, 22 attributions supplémentaires par an seraient nécessaires.

¹ Sont considérés ici comme logements à « bas loyers », les logements locatifs sociaux dont les loyers correspondent au loyer maximal pris en compte pas la CAF pour le calcul de l'APL

La réforme de l'attribution des logements sociaux et la mise en place de la Conférence Intercommunale du Logement (CIL)

Une réforme profonde de l'attribution des logements sociaux a été récemment engagée à travers les lois pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) de 2014, Egalité et Citoyenneté de 2017 et Evolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique (ELAN) de 2018.

Un rôle de pilote dans l'élaboration de la politique d'attribution intercommunale est désormais confié aux EPCI dotés d'un PLH et/ou d'un ou plusieurs Quartiers prioritaires de la Politique de la Ville (QPV).

Cette réforme vise un meilleur équilibre territorial, une plus grande mixité de l'occupation en particulier dans les quartiers prioritaires de la ville, ainsi que davantage de transparence dans les attributions, en lien avec les politiques de développement de l'offre (PLH) et les politiques en faveur des publics prioritaires (Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées, Conventions d'Utilité Sociale des bailleurs sociaux, Contrat de Ville et projets de renouvellement urbain...).

La politique intercommunale des attributions est élaborée dans le cadre de la Conférence Intercommunale du Logement (CIL), co-présidée par le préfet et le Président de l'intercommunalité, et composée de l'ensemble des acteurs du logement social du territoire. Celle-ci a pour premier objectif l'adoption d'un document-cadre définissant les orientations stratégiques en matière d'attributions des logements sociaux, d'équilibres territoriaux et d'accueil des publics prioritaires. Sa mise en place est notamment préalable à la signature des conventions ANRU.

Une Convention Intercommunale d'Attribution (CIA) décline les engagements des différents partenaires pour atteindre les objectifs fixés.

Tout EPCI doté d'un PLH exécutoire doit en outre élaborer un Plan Partenarial de Gestion de la Demande de Logement Social et d'Information du Demandeur (PPGDLSID). Ce plan définit les moyens destinés à assurer la gestion partagée des demandes de logement social et à satisfaire le droit à l'information des demandeurs, en fonction des contextes locaux. Établi pour une durée de six ans, il est soumis pour avis à la CIL, la gestion de la demande et la politique d'attributions étant deux volets inséparables des politiques d'accès au parc social.

Sur la CCPAP, la CIL a donné un avis favorable à la Convention Intercommunale d'Attribution en avril 2019.

Un marché locatif social sous tension

Avec un peu plus de 4 demandes pour 1 attribution, notamment du fait de l'attractivité de l'intercommunalité, du niveau de vie de la population relativement modeste et de la faiblesse de l'offre en logements sociaux (8% des logements de la CCPAP), le marché locatif social appaméen apparaît comme un marché « tendu ».

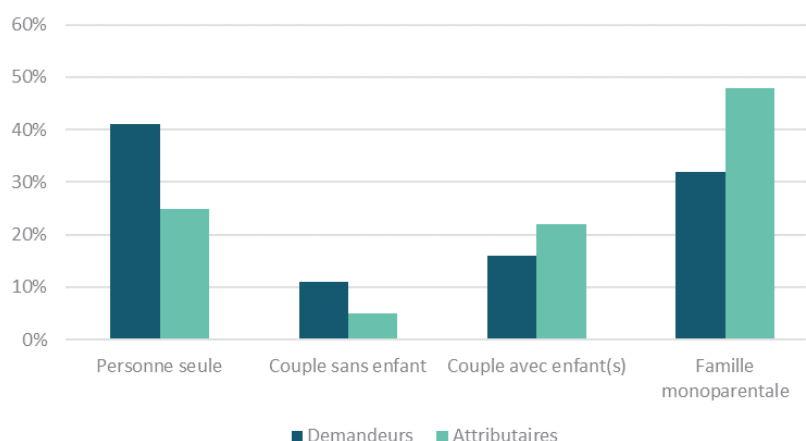
Dans 67% des cas, il s'agit d'une demande d'accès à un logement social, alors que pour 33% des demandeurs il s'agit d'une demande de mutation au sein du parc social (typologie de logement plus ou moins grande, raison de santé, etc). Face à cette demande, 144 attributions ont été réalisées en 2016, et deux tiers concernent un logement situé hors Quartier Politique de la Ville.

En complément du taux de pression, le taux moyen de mobilité est de 12,5% à l'échelle de la CCPAP, signe d'une certaine fluidité. La commune de St-Jean-du-Falga (55 logements locatifs sociaux) présente quant à elle un taux de rotation particulièrement faible (7,3%).

La tension du parc social s'observe également au regard de l'adéquation entre la taille des logements sociaux et la demande locative. Alors que le parc HLM de la CCPAP dispose de 17% de logements de type 1 et 2, 35% des demandeurs souhaiteraient loger dans un logement d'une de ces typologies.

Ce rapport se confirme également dans la comparaison du profil des demandeurs à celui des attributaires. 41% des demandeurs de logements sont des personnes seules, en recherche d'un T1 ou T2, et seul 25% de ces derniers ont bénéficié d'un logement social au cours de l'année 2016.

Composition familiale des ménages



Source : SNE 2016

Des niveaux de loyers du parc locatif privé qui confirment la nécessité d'une offre locative sociale

Avec près de 5 400 locataires, le parc locatif privé représente un peu plus de 30% du parc de résidences principales du territoire. Ce taux est supérieur à celui constaté à l'échelle du département (25%).


A proportions égales, 50% des locataires du parc privé résident dans un logement individuel et 50% dans un logement collectif.

Deux types de marchés viennent structurer le parc locatif privé de la CCPAP :

- Une offre en collectif composée de logements anciens de petites typologies, majoritairement présente dans le centre-ville de Pamiers. Ce parc accueille essentiellement des personnes seules, avec

des ressources globalement limitées (emplois temporaires, sans emplois, étudiants...).

- Une offre en individuel, présente à Pamiers, mais aussi dans les autres communes structurantes (Mazères, Saverdun, La-Tour-du-Crieu...). Ces logements sont surtout occupés par des couples, avec ou sans enfants. Sur ce segment, il convient toutefois de distinguer l'offre en maisons de ville anciennes, difficiles à louer (absence de jardin, de stationnement, état du bâti...) de celle en maisons individuelles plus récentes, de type pavillon, qui est plus recherchée, dont une part est probablement issue du dispositif de défiscalisation De Robien.

	Budget mensuel maximum pour le logement (théorique)	Appartement T1 à Pamiers	Appartement T2 à Pamiers
Seuils		Loyer HC : 250 €/mois	Loyer HC : 350 €/mois
1 ^{er} décile ♦	223 €	✗	✗
2 ^e décile ♦	265 €	✓	✗
3 ^e décile ♦	307 €	✓	✗
4 ^e décile ♦	343 €	✓	✗
Médiane ♦	379 €	✓	✓
6 ^e décile ♦	417 €	✓	✓
7 ^e décile ♦	464 €	✓	✓
8 ^e décile ♦	524 €	✓	✓
9 ^e décile	611 €	✓	✓
10 ^e décile	> 611 €	✓	✓

♦ Ménage éligible au logement social (PLUS)



Méthodologie

- 1 personne seule = 1 Unité de Consommation (Insee)
- Ressources calculées sur la base des revenus disponibles des ménages locataires de la CCPAP (Insee, Filosofi 2016)
- Hypothèse d'un budget maximum pour le logement correspondant à 30% du revenu disponible (taux d'effort hors allocation logement)

La comparaison entre le budget théorique mensuel maximum pour le logement d'une personne seule locataire et les niveaux de loyers moyens pratiqués à Pamiers pour un T1 ou un T2 fait apparaître des taux d'effort importants pour les ménages célibataires sans enfants.

Ainsi, en théorie, 10 à 30% des personnes seules rencontreraient des difficultés pour louer un appartement de type 1 et 40% à 50% ne disposeraient pas de ressources suffisamment importantes pour louer un T2 à Pamiers. Pour autant, l'allocation logement venant en déduction du loyer viendrait diminuer le coût lié au logement. Le montant de l'allocation logement est notamment défini en fonction de la composition du ménage, de ses ressources, du type de logement, de sa localisation ou encore du montant du loyer. Pour une personne seule, sans ressources, louant un logement à Pamiers dont le loyer est de 300€/mois hors charges, le montant de l'allocation peut représenter environ 200 à 250 € par mois.

Par ailleurs, le parc locatif privé de la CCPAP porte une fonction sociale non négligeable. Parmi l'ensemble des ménages occupant un logement dans le parc privé, plus de la moitié bénéficie de ressources inférieures au plafond PLUS (51%) et un quart ont également des ressources inférieures au plafond PLAI.

Les propriétaires bailleurs, acteurs majeurs du logement à loyer maîtrisé

Les bailleurs privés, des particuliers dans la majorité des cas, ont conventionné 642 logements (social et très social) sur le territoire dans le cadre d'un dispositif d'amélioration de l'habitat (OPAH-RU, PIG), soit un quart des logements à loyers modérés de la CCPAP (incluant les logements locatifs sociaux, les logements communaux, les logements privés conventionnés et les logements foyers - source DDT09).

Comme précisé précédemment, 86% des logements conventionnés l'ont été à Pamiers, où se concentre une grande partie du parc locatif nécessitant des travaux. La mise en œuvre d'un régime d'aide renforcé depuis mars 2016 sur le périmètre du QPV concernant la lutte contre la vacance, l'habitat indigne et la précarité énergétique, peuvent expliquer la prépondérance de projets sur cette commune.

Dans le QPV, le règlement d'intervention de l'OPAH débutée en 2016 prévoit les aides suivantes à destination des propriétaires bailleurs :

- 15% du montant des travaux subventionnés par l'Anah pour les logements locatifs privés conventionnés (contre 10% sur le reste du territoire) ;
- Une prime de 3 000€ pour les logements situés dans le QPV et répondant aux critères « logement de qualité supérieure » ;
- Une prime de 3 000€ pour les logements de type 3 et +, à partir de 55 m² de surface habitable (exception faite pour les dossiers présentant une intervention en amélioration thermique seule) ;
- 50% du montant des travaux HT relatifs à des démolitions nécessaires à l'habitabilité des logements financés et/ou des logements voisins, dans la limite de 5 000€ par dossier ;
- 50% des frais HT de mise en place d'un ascenseur, dans la limite de 5 000€ par dossier ;
- Une prime de 3 000€ par logement accessible et conforme à la réglementation Personne à Mobilité Réduite.

La mobilisation des propriétaires bailleurs dans les communes rurales de la CCPAP a été plus difficile à mettre en œuvre. Plusieurs facteurs peuvent expliquer ce manque d'engouement : la complexité du conventionnement, un système de subventions moins favorable pour les grands logements, la moindre part du parc locatif...

Aussi, le programme Action Cœur de Ville (ACV), engagé en 2018, vise à mettre en œuvre un programme d'actions adapté aux enjeux locaux de la commune Pamiers (créer une offre attractive de l'habitat en centre-ville, favoriser un développement économique et commercial équilibré, développer l'accessibilité, la mobilité et les connexions, favoriser l'accès aux équipements et aux services publics...). A cet égard, une Opération de Revitalisation du Territoire (ORT) sera créée, ce qui pourra attirer des propriétaires bailleurs souhaitant réaliser des projets d'habitat qualitatifs en cœur de ville, dans le cadre du dispositif de défiscalisation Denormandie Ancien notamment.

Dynamiques résidentielles et fonctionnement du marché

ELEMENTS CLÉS DE DIAGNOSTIC

- Une dynamique de construction neuve, portée essentiellement par du logement individuel en extension dans les communes structurantes
- Un marché immobilier particulièrement dynamique dans les pôles urbains et plus stable dans les communes rurales
- Une pression foncière qui s'accroît le long d'un axe Nord /Sud
- Une accession à la propriété en individuel dans le neuf fortement contrainte pour les ménages les plus modestes
- Une offre locative à prix maîtrisés plurielle : logements sociaux publics, logements conventionnés privés, logements sociaux communaux
- Un parc de logements HLM concentré dans les pôles urbains ; un QPV qui regroupe les trois-quarts des logements sociaux aux plus bas loyers
- Une tension globale du parc locatif social, surtout pour les petites typologies et les logements individuels

ENJEUX

- Le développement d'une offre adaptée aux capacités financières des ménages, en accession comme en location
- La diversification de l'habitat sous des formes plus économes de foncier
- Le maintien de l'attractivité du territoire par une offre en logements, neufs ou réhabilités, qualitative (qualité architecturale, d'usage et environnementale)



CHAPITRE

4

Les réponses aux besoins spécifiques

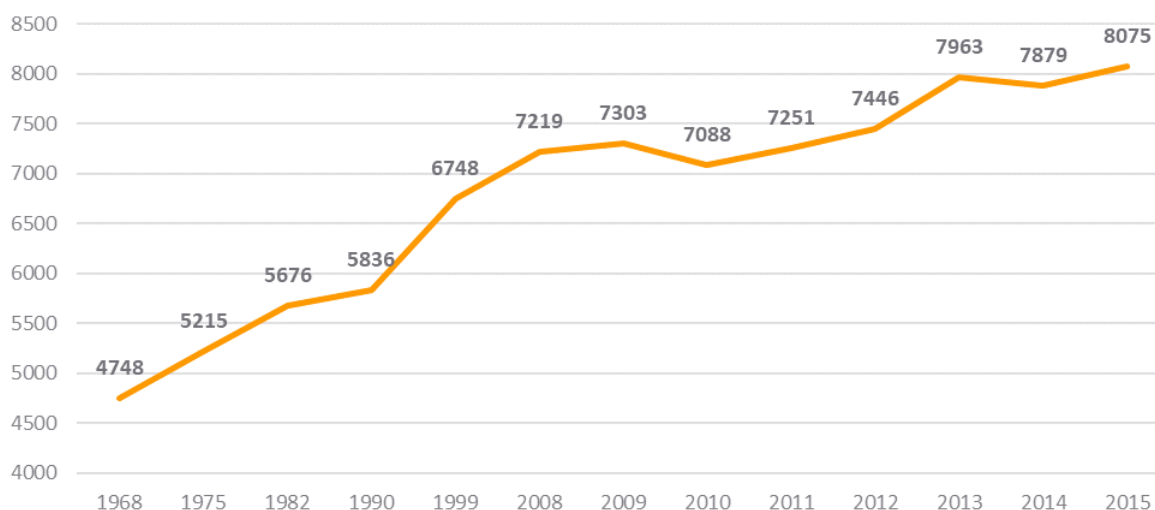
Seniors et personnes à mobilité réduite, un besoin d'autonomie

Un vieillissement de la population

La population française vieillit. Différents facteurs expliquent ce phénomène : l'arrivée des générations nombreuses issues du baby-boom à des âges avancés et l'allongement de la durée de vie. Selon l'Insee, les personnes âgées de 65 ans ou plus représentent un habitant sur cinq et les personnes âgées de 75 ans et plus représentent un habitant sur dix au 1^{er} janvier 2019. En vingt ans, la part des 65 ans ou plus a progressé de 4,3 points.

Malgré une population relativement jeune (35%), la CCPAP n'échappe pas à cette tendance. Les personnes de plus de 65 ans sont toujours plus nombreuses et représentent 21% de la population intercommunale, soit un peu plus de 8 000 personnes. Une autre des conséquences du vieillissement est que les seniors sont davantage seuls : 29% des ménages de plus de 65 ans sont constitués de personnes seules, au-delà de 80 ans ce taux monte à 42%.

Evolution de la population des 65 ans et plus dans la CCPAP



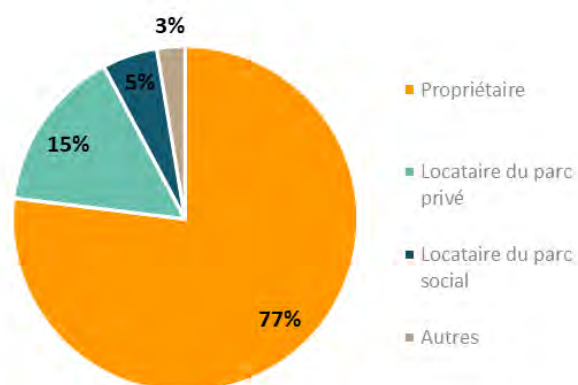
Source : Insee, RP 1968 à 2015

Des personnes âgées propriétaires de grands logements

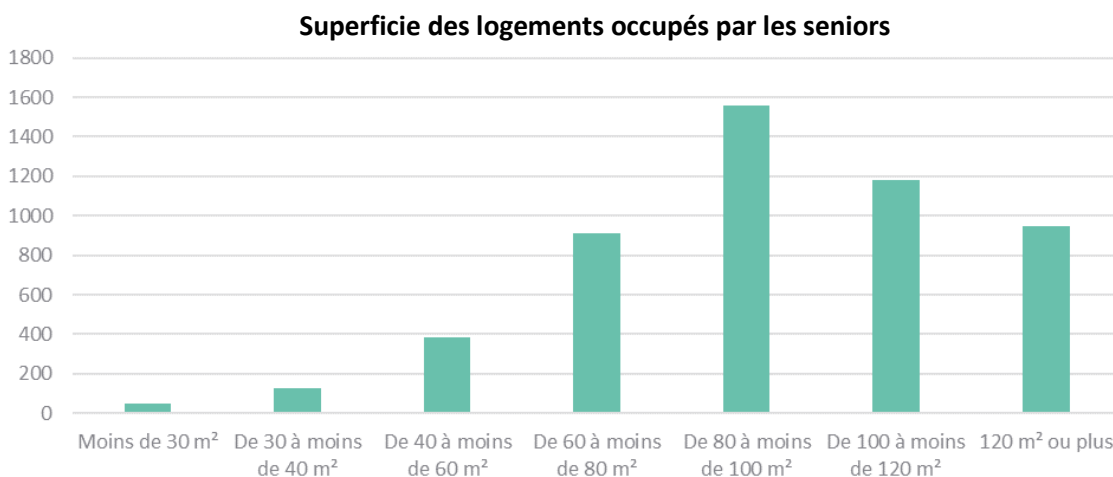
Tout comme l'ensemble de la population de la CCPAP, les seniors sont majoritairement propriétaires de leur résidence principale.

En 2015, 77% des ménages âgés de 65 ans et plus sont propriétaires de leur logement, tandis que 15% sont locataires dans le parc privé et 5% occupent un logement social. Il s'agit généralement de grands logements individuels, qui nécessitent de fait un entretien conséquent pour les personnes âgées : 30% disposent d'une superficie de 80 à 100 m² et 41% des logements font plus de 100 m² habitable.

Statut d'occupation des ménages de 65 ans et plus



Source : Insee, RP 2015



Source : Insee, RP 2015

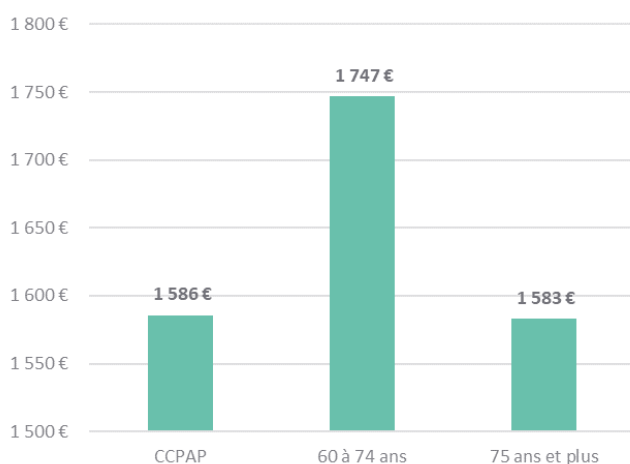
Une diversité de modes d'habiter selon les besoins des personnes âgées

On distingue généralement trois temps du vieillissement des personnes, auxquels sont associés des besoins différents :

- **Les « jeunes seniors »,** âgés de 60 à 74 ans : en 2016, ils sont plus de 6 000 à habiter la CCPAP et représentent environ 15% de la population. Encore actifs ou retraités, ils sont relativement mobiles et autonomes. Ils disposent de ressources supérieures à celles des 75 ans et plus (1 750€/mois de revenu disponible médian par unité de consommation, soit près de 170€ de plus que les seniors). D'autres, au contraire, disposent de faibles ressources. Ces derniers sont principalement locataires ou hébergés, et ont des besoins particuliers en matière de proximité aux services et équipements, d'aide et d'accompagnement.
- **Les « seniors »,** âgés de 75 à 84 ans : en 2016, ils sont plus de 2 800 à vivre dans la CCPAP et représentent environ 7% des habitants. C'est à partir de cette tranche d'âge qu'apparaissent progressivement les premières difficultés liées à la perte d'autonomie. Diverses réponses en matière d'habitat peuvent être apportées. Cela peut consister en une amélioration et/ou adaptation du logement existant, ou en un emménagement dans un logement ordinaire plus adapté (plain-pied, surface, accessibilité...), ou au sein d'une maison partagée ou d'une résidence autonomie.
- **Les « aînés »,** âgés de 85 ans ou plus : en 2016, ils sont près de 1 600 à résider dans la CCPAP et représentent 4% de la population. Ils vivent généralement seuls, pour certains du fait du veuvage, et deviennent de plus en plus dépendants, tant physiquement que psychiquement, nécessitant la mise en place de soins et services spécialisés. Au regard des données ci-dessous, la majorité des aînés se maintiennent à domicile. En effet, seuls 19% des 85 ans ou plus résident en établissements spécialisés.

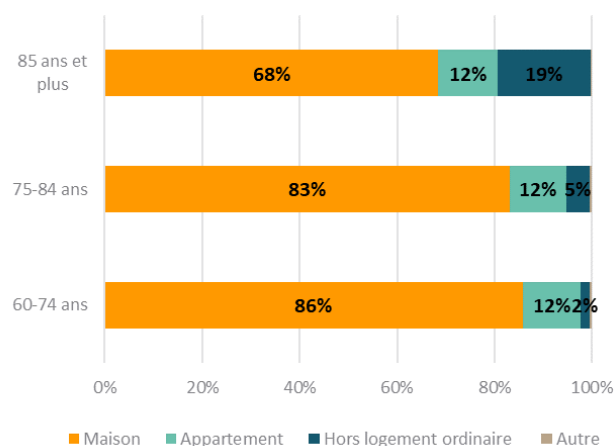
Selon l'âge, l'autonomie, le lieu de résidence ou encore les ressources des ménages, les réponses à apporter aux besoins en logement peuvent différer.

Revenu médian par unité de consommation



Source : Fisolofi 2016

Type de logement par classe d'âge



Source : Insee, RP 2015

L'adaptation des logements à la perte d'autonomie et au handicap

Du fait du souhait de rester dans la maison familiale, le maintien à domicile des personnes âgées et/ou handicapées est favorisé par le département.

Les aides des dispositifs d'amélioration de l'habitat, OPAH-RU ou PIG, peuvent être sollicitées par les propriétaires occupants souhaitant réaliser des travaux d'adaptation des logements à la perte d'autonomie ou au handicap. En amont de ces aides, une sensibilisation de la population vieillissante semble également nécessaire. Il est en effet important de penser l'adaptation du logement préalablement à la perte d'autonomie lorsque les premiers signes s'en font sentir, les démarches administratives étant souvent longues.

Au sein du parc locatif social, les ménages peuvent contacter les bailleurs sociaux pour une mise à disposition d'un logement accessible ou pour des travaux d'adaptation pour une personne âgée ou présentant un handicap.

Comme le montre la cartographie à suivre, la majorité des personnes âgées de 80 ans et plus se concentre dans les pôles urbains du territoire qui bénéficient d'une meilleure accessibilité aux commerces et services, ainsi que d'une offre en logement plus diversifiée (petites typologies en location, établissements dédiés...). L'analyse des migrations résidentielles vient confirmer ce constat : parmi les 100 personnes âgées de 80 ans et plus qui ont déménagé pour un autre logement au cours de l'année 2015, tous ont emménagé dans une commune urbaine (20 se sont installées à Mazères, 38 à Pamiers, 5 à St-Jean-du-Falga et 10 à Saverdun).

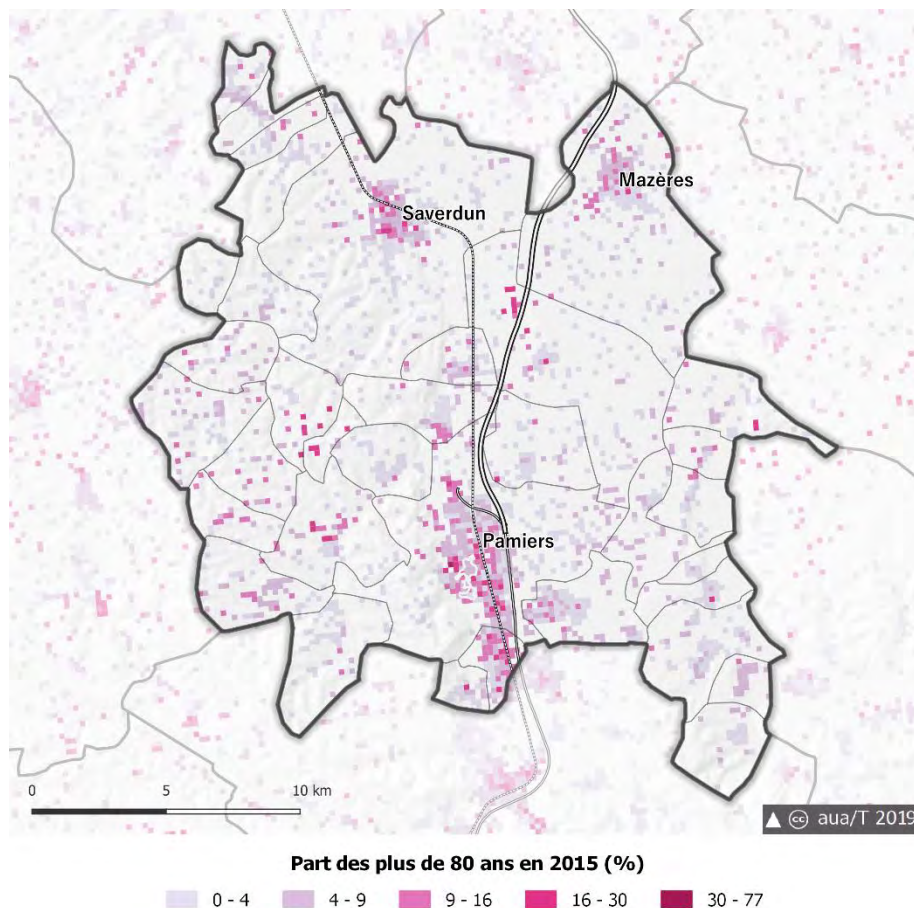
Toutefois, ces derniers sont également présents dans les communes rurales de la vallée de l'Hers et du Terrefort. Cela peut s'expliquer par l'attachement des personnes âgées à leur lieu de vie mais aussi par une offre de structures alternatives ou spécifiques inexistante à proximité leur permettant de conserver leur cadre de vie et leur réseau de sociabilités.



DIRES D'ACTEURS

« Les personnes âgées dans les communes rurales veulent rester dans leur logement, bien qu'isolé et devenu souvent trop grand, voire inadapté à la perte d'autonomie »

« Les personnes âgées sont souvent accompagnées par leurs voisins qui les aident au quotidien, pour les courses ou pour des trajets en voiture »



Source : Insee, Recensement Population 2015

🔍 ZOOM

La loi ELAN modifie les normes d'accessibilité pour les logements

Depuis le 1^{er} octobre 2019, les dispositions relatives à l'accessibilité des bâtiments d'habitation pour les personnes handicapées ont été modifiées par la loi ELAN. Les logements situés en rez-de-chaussée, ou situés à un étage desservi par un ascenseur, doivent être « évolutifs ». Cela signifie que :

- Les logements doivent, dès leur construction, respecter les obligations d'accessibilité permettant à une personne handicapée d'utiliser normalement la pièce principale et les cabinets d'aisance.

- Ils doivent également pouvoir être rendus conformes à certaines caractéristiques par le biais de la réalisation de travaux simples n'affectant pas la structure du logement.

Aussi, la loi ELAN permet aux locataires en situation de handicap ou de perte d'autonomie de pouvoir adapter leur logement plus rapidement. Lorsque le locataire demande au propriétaire du logement l'autorisation d'effectuer certains travaux d'adaptation, on considère désormais que l'autorisation de ce dernier est tacite dans un délai de deux mois suivant sa demande, contre quatre mois auparavant.

Des solutions alternatives en faveur de l'autonomie des personnes âgées

Bien que peu développées tant localement que nationalement, de nouvelles formes d'habitat peuvent également permettre d'améliorer les conditions de logement et favoriser l'autonomie des personnes âgées.

- **Les résidences autonomies et résidences services**

Elles accueillent les personnes âgées de 65 ans ou plus, autonomes et valides. Elles limitent l'isolement des personnes âgées tout en offrant un logement indépendant répondant aux besoins des personnes accueillies. Chaque personne peut choisir les prestations proposées par l'établissement ou faire appel à des prestataires extérieurs pour continuer à bénéficier de son environnement médico-social. Pamiers dispose d'une résidence autonomie de 24 places, dans le pôle Loumet Inter Générations qui regroupe également une résidence Habitat Jeunes et un accueil maternel.



*Structure Loumet Inter Générations à Pamiers
Source : ADSEA 09*

Ce type de structure intergénérationnelle permet à la fois aux personnes âgées de rompre avec l'isolement, de créer du lien social entre résidents de tous âges.

- **Les maisons partagées**

Les maisons partagées permettent aux personnes âgées de vivre le plus longtemps à domicile sans être isolées sociales. La commune de St-Jean-du-Falga a inauguré la première maison partagée de la CCPAP en mai 2018. La résidence comporte 8 appartements autonomes de 30m² avec extérieurs, et des espaces de vie partagés (salle commune où sont réalisées des animations, cuisine, salon, terrasse).



Maison partagée l'Oustal à St-Jean-du-Falga

Les loyers proposés sont abordables, entre 400 et 500€ par mois, hors frais éventuels d'aide ou de soin à domicile. Elle est implantée non loin de l'EHPAD, mais aussi à proximité des commerces, services et équipements.



Vers un élargissement des choix résidentiels des personnes âgées

Dans un contexte global d'interrogation du modèle classique de l'EHPAD, notamment au regard de son coût pour les familles, il convient de réfléchir au développement d'une offre de logements alternative et complémentaire, qui puisse prendre en charge des personnes en perte progressive d'autonomie.

Par exemple, un repositionnement des EHPAD en tant que « pôle de services », à travers l'ouverture de ces structures à d'autres publics et/ou la mutualisation des services, notamment dans un contexte de désertification médicale.

Quand vient la perte d'autonomie, des structures adaptées qui prennent le relais

Le Schéma départemental d'organisation sociale et médico-sociale pour l'autonomie pour la période 2016-2020 expose « *une situation déséquilibrée, avec des écarts d'équipements très importants entre les territoires* » (diagnostic 2014).

Alors que le pays de Foix Haute Ariège comporte un très net déficit de places en EHPAD (21%), le Pays des Portes de l'Ariège Pyrénées (qui regroupe à la fois la CCPAP et la CC Arize-Lèze) dispose d'un parc d'établissements médicalisés proportionnel à sa population âgée, soit 30% des places en EHPAD de l'Ariège.

Ce Schéma oriente notamment ses actions sur la prévention à la perte d'autonomie, la fluidité des parcours de vie et l'accompagnement des intervenants. De plus, l'objectif est de mobiliser les nouvelles technologies au service de la prévention et du maintien de l'autonomie.

Lorsque les personnes âgées sont en situation de perte d'autonomie et doivent bénéficier d'aide et de soins au quotidien, les établissements pour personnes âgées dépendantes (EHPAD) constituent une alternative.

La CCPAP dispose de 5 EHPAD localisés dans les 4 pôles urbains :

- 1 établissement public « Le Bariol » de 130 places à Pamiers. Il est doté presque exclusivement de chambres individuelles (118 chambres) et comporte également une unité Alzheimer de 16 lits dont un UHR² de 14 lits, ainsi qu'un accueil de jour de 12 places.
- 1 établissement public « Le Vert Côteau » de 72 lits d'hébergement à Saverdun, dont une unité Alzheimer de 18 lits et propose un accueil de jour de 9 places.
- 2 établissements totalisant 150 places à Mazères. L'EHPAD privé « Korian Gaston de Foix » propose 80 places. L'EHPAD public « Le Clos du Raunier » dispose également de 80 lits d'hébergement, dont une unité Alzheimer de 22 lits et 4 lits d'hébergement temporaire.

² Unité d'Hébergement Renforcée pour les résidents ayant des troubles sévères du comportement, sous forme de petites unités hébergeant jour et nuit entre 12 et 14 personnes permettant la réalisation d'activités adaptées.

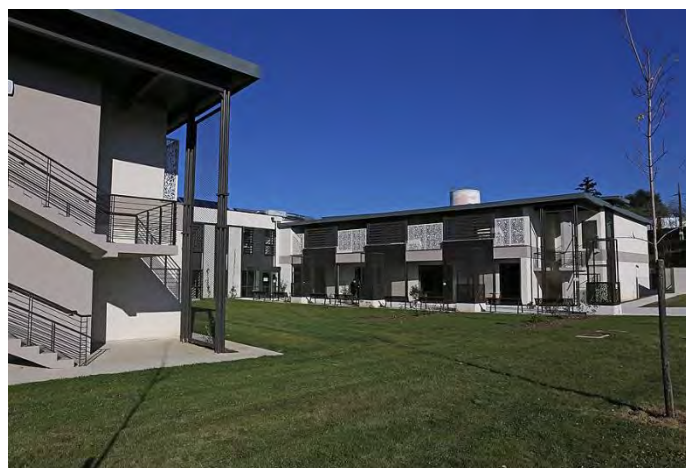
- 1 établissement privé « Les Sources » de 84 places à St-Jean-du-Falga, dont une unité Alzheimer de 28 lits et un hébergement temporaire de 4 lits.

En complément de l'offre existante sur le territoire, plusieurs projets en cours de réflexion sont susceptibles de voir le jour dans les années à venir :

- 2 autres projets de maisons partagées de 8 logements à St-Jean-du-Falga
- 1 projet privé de résidence seniors avec 20 pavillons jumelés à Mazères
- 1 projet de résidence seniors de 13 logements à Le Carlaret
- 1 projet de Maison d'Accueil Rurale destinée à des Personnes Âgées (MARPA) à Montaut
- 1 projet d'habitat inclusif à Pamiers qui pourrait proposer 5 à 6 logements destinés à des séniors à faibles ressources. 5 autres logements seraient destinés à des occupants relevant de troubles du spectre autistique



EHPAD Le Clos du Raunier, Mazères



EHPAD Les Sources, St-Jean-du-Falga



EHPAD Le Bariol, Pamiers



EHPAD Le Vert Côteau, Saverdun

Un parcours résidentiel limité pour les jeunes ménages aux revenus moyens et modestes

La CCPAP, un territoire relativement jeune

Avec 35,5% de sa population âgée de moins de 30 ans, la CCPAP est un EPCI plutôt jeune. L'indice de jeunesse de la CCPAP, c'est-à-dire le rapport entre le nombre de personnes de moins de 20 ans et le nombre de personnes de plus de 60 ans, est de 0,88 alors qu'il est de 0,66 dans l'Ariège et de 0,75 dans l'agglomération voisine de Foix-Varilhes.

Les « jeunes » représentent une diversité de situations en fonction de leur âge, de leurs activités ou encore de leurs niveaux de vie.

Nous pouvons distinguer plusieurs profils parmi les jeunes :

- Les étudiants en alternance ou en formation classique
- Les jeunes en début de parcours professionnel
- Les jeunes cumulant de très grandes difficultés sociales et économiques

Ainsi, les jeunes constituent un sous ensemble socio-démographique hétérogène dont les trajectoires résidentielles peuvent varier d'un individu à l'autre.

Au regard des migrations résidentielles, la Communauté de Communes accueille davantage de ménages qu'elle n'en perd. Toutefois, ce rapport s'inverse pour les 15-24 ans dont le solde est négatif d'environ 60 ménages en 2015. Outre l'Institut de formation aux métiers de la santé qui accueille 75 étudiants infirmiers et 40 élèves aides-soignants chaque année à Pamiers, l'absence de formation supérieure pourrait expliquer le départ de certains jeunes de la CCPAP.

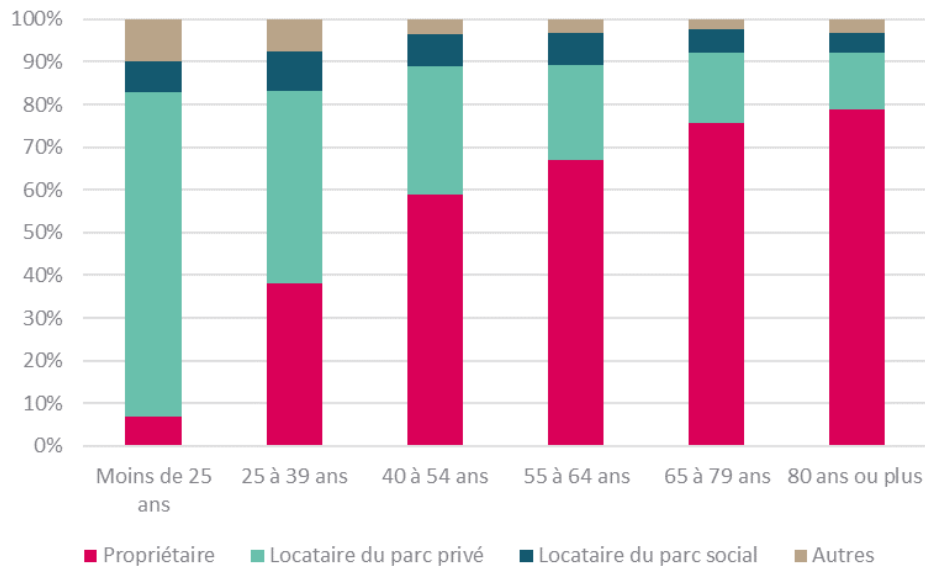
Des jeunes ménages qui rencontrent des difficultés d'accès au logement

Dans la CCPAP, environ 6 800 personnes ont entre 15 et 29 ans. Moins motorisés, plus dépendants de la proximité des transports en commun, des services, des équipements, mais aussi des lieux d'emploi et de formation, près de la moitié des 15-29 ans habite à Pamiers.

Les ressources financières des jeunes sont variables, souvent non stables, et la connaissance de leurs revenus est souvent partielle. Ils n'effectuent pas nécessairement de déclaration de revenus indépendante, et peuvent bénéficier d'une aide financière de la part de leur famille. Compte-tenu de leur faible niveau de ressources, la majorité des jeunes peuvent bénéficier de l'aide au logement (APL ou AL) délivrée par la Caisse d'Allocations Familiales (CAF).

Les jeunes ménages logent en grande majorité au sein du parc locatif privé ou social (82%). Le parc locatif, porte d'entrée du parcours résidentiel, constitue une offre essentielle pour ce public.

Statut d'occupation selon l'âge de la personne de référence du ménage



Source : Insee, Recensement Population 2016

Hors offre en internat, la CCPAP ne comporte pas de résidences étudiantes. Le parc locatif privé de petites typologies (studios, T1 et T2), concentré principalement à Pamiers, répond en partie aux capacités financières et aux besoins de mobilité des jeunes qui peuvent être à la fois en formation et/ou en situation professionnelle (stage, apprentissage, contrat à durée déterminée...) à des endroits différents.

Par ailleurs, l'offre en locatif social public est peu adaptée à cette demande. C'est pourquoi seulement 6% des jeunes de moins de 30 ans sont locataire dans le parc HLM (source : Enquête OPS 2016). Cela s'explique notamment par la faible proportion de type 1 ou 2 qui représentent 17% des logements locatifs sociaux de la CCPAP.

Les professionnels du territoire soulignent également que l'offre en petits logements ne permet pas de répondre à la demande qui est de plus en plus importante.

La CCPAP compte une Résidence Habitat Jeune (anciennement Foyers de Jeunes Travailleurs) au sein de la structure Loumet Inter Générations à Pamiers.

Ouverte aux jeunes travailleurs, apprentis, stagiaires, scolaires externes ou élèves d'écoles spécialisées de 16 à 25 ans, cette résidence propose 28 places réparties en 20 appartements de type T1 bis en collectif et en secteur diffus.

Au cours de l'année 2018, la Résidence a enregistré une quarantaine de séjours, dont 67,5% ont duré plus de 6 mois. Les titulaires d'un contrat de travail constituent la catégorie la plus importante des jeunes logés dans la Résidence. Les apprentis représentent environ un quart des résidents et les scolaires et étudiants représentent environ 12% des occupants.

En 2018, la Résidence Habitat Jeune a connu un taux d'occupation record de 93,44%. Face à l'accroissement de la demande, l'ADSEA souhaiterait créer 6 studios supplémentaires directement rattachés à la Résidence Habitat Jeune.

Il convient de rappeler que les jeunes, pour lesquels la problématique du logement est prégnante dans le département, figurent parmi les publics cibles du PDALHPD. Il y figure notamment un objectif d'augmentation de places en Résidence Habitat Jeune en basse Ariège.

Un recours à la colocation et à des solutions d'habitat innovantes à la marge

La colocation permet d'occuper un plus grand logement, ainsi que de partager les frais et de mutualiser les charges entre les occupants. Les professionnels de l'immobilier constatent quelques colocations dans des maisons individuelles ces dernières années sur l'intercommunalité.



DIRES D'ACTEURS

« Certains propriétaires restent frileux à l'idée de louer leur logement à des étudiants, suspectant un risque de troubles de voisinage et de dégradation plus importants »

« Les propriétaires bailleurs ont peu recours à des garanties complémentaires comme la garantie Visale³ »

Les solutions récemment ouvertes par la loi ELAN (cohabitation intergénérationnelle solidaire, mesures locatives en faveur des moins de 30 ans) ne sont pas encore appropriées par les acteurs du territoire et ne se sont pas encore développées dans la CCPAP.



ZOOM

La loi ELAN : des mesures pour soutenir le logement des jeunes

Les contrats de cohabitation intergénérationnelle solidaire, créés par la loi ELAN du 23 novembre 2018, ne se sont pas encore développés sur la CCPAP. Ils permettent aux seniors, propriétaires ou locataires, de louer une partie de leur logement à des jeunes de moins de 30 ans, en échange d'une contrepartie financière à définir entre les parties. En plus de proposer un logement abordable pour les jeunes, ce mode d'habiter intergénérationnel permet de rompre l'isolement des personnes âgées, tout en leur assurant un complément de revenus.

Les organismes HLM ont désormais la possibilité de réserver tout ou partie des logements à des jeunes de moins de 30 ans. Ces logements doivent être ciblés dans le cadre de programmes bénéficiant d'une autorisation spécifique délivrée par le préfet.

³ La garantie Visale, proposée par Action Logement est à destination des jeunes de 18 à 30 ans. Il s'agit d'un contrat de cautionnement exclusif de toute autre garantie (caution ou assurance) qui assure au propriétaire les loyers et charges impayés de la résidence principale du locataire, ainsi que les dégradations dans la limite de deux mensualités (loyers et charges inscrits au bail).

Des besoins identifiés en matière d'hébergement

Dans un contexte socio-économique qui fragilise les personnes les plus démunies au regard de l'emploi et du logement, les intercommunalités doivent faire face aux besoins d'hébergement et de logement d'insertion qui s'expriment sur le territoire. Le PDALHPD de l'Ariège, qui définit les besoins et actions à mener en faveur des personnes en difficultés pour la période 2018-2024, dresse également le constat d'une précarité grandissante à l'échelle du département.

Pour répondre aux besoins d'hébergement à destination des publics les plus vulnérables, la CCPAP dispose, en complément du parc social (locatif public et privé conventionné), de solutions relativement diversifiées.

Des solutions à destination des demandeurs d'asile et réfugiés en augmentation

Les Centres d'Accueil des Demandeurs d'Asile (CADA) ont pour mission d'assurer l'accueil, l'hébergement ainsi que l'accompagnement social et administratif des demandeurs d'asile pendant la durée d'examen de leur demande d'asile. Deux associations gestionnaires, Hérisson Bellor à Mazères et l'Institut protestant à Saverdun, proposent une cinquantaine de places sur l'intercommunalité, ce qui représente un quart des places à disposition sur le département (202 places).

Pour les demandeurs d'asile qui sont en attente de prise en charge en CADA, ou qui n'ont pas vocation à être admis en CADA, 11 places en Hébergement d'Urgence Demandeurs d'Asile (HUDA) ont été créées à Saverdun et sont gérées par l'Institut protestant. Il s'agit de la seule offre disponible en HUDA sur le département.

Une offre d'hébergement d'urgence et d'insertion en adéquation avec les situations de vie des ménages mais insuffisante

À l'échelle du département, la gestion de l'hébergement d'urgence est conduite par le Service Intégré d'Accueil et d'Orientation (SIAO). Ce service, coordonné sur le territoire par l'association Hérisson Bellor, en partenariat avec Soliha 09, permet de mettre en réseau le dispositif d'accueil, d'hébergement et d'accompagnement vers l'insertion et le logement des personnes sans domicile, notamment à partir d'appels passés au 115.

Au regard du taux d'équipement pour 1 000 habitants, de 20 à 59 ans, en places d'urgence et d'insertion en CHRS de l'Ariège (1,13), le niveau d'équipement du département est supérieur à celui de l'Occitanie (0,91) mais inférieur au niveau national (2,2).

Bien que plusieurs projets aient été à l'étude ces dernières années, la CCPAP ne compte pas de pension de famille, c'est-à-dire une résidence sociale destinée à l'accueil sans condition de durée des personnes dont la situation sociale et psychologique rend difficile l'accès à un logement ordinaire. La pension de famille relève donc de la catégorie des logements-foyers. À cet effet, le PDALHPD mentionne le besoin de créer deux pensions de familles sur le territoire.

La CCPAP dispose également d'une cinquantaine de places en Centre d'Hébergement d'Urgence (CHU) à Mazères et Saverdun. Le Plan précise que ces places sont plutôt bien réparties au regard des pôles urbains et des axes de circulation. L'hébergement d'urgence apporte à toute personne sans domicile un accueil, un lit, un repas et la possibilité de se laver. L'hébergement en CHU se fait sans conditions réglementaires de ressources. Il s'agit d'un accueil « inconditionnel ». Au-delà de la mise à l'abri, les CHU peuvent aussi proposer

une évaluation de la situation des personnes et une orientation vers des structures d'insertion adaptées.

Concernant les personnes en situation de grande précarité et connaissant de graves difficultés personnelles et sociales, deux Centres d'Hébergement et de Réinsertion Sociale (CHRS) à Pamiers et Mazères offrent 48 places. Un accueil est également possible en structure collective à Mazères ou en logement diffus à Pamiers et Mazères. Dans une volonté de parcours résidentiel, la prise en charge en CHRS dure 6 mois renouvelables, avec mise en place d'une évaluation tous les 6 mois dans l'objectif que la personne, ou la famille, accède le plus rapidement possible à une insertion durable en milieu ordinaire ou adapté (logement, emploi).

Au sein des CHRS, 4 places sont dédiées à l'accueil d'urgence de femmes seules ou avec enfant(s) victimes de violences. Un des objectifs du PDALHPD sur la période 2018-2024 est de créer de nouvelles places d'accueil et de réorganiser l'accueil d'urgence pour les femmes victimes de violence.

En complément des places en CHRS, toute personne relevant du PDALHPD, notamment les ménages sans logement, en cours d'expulsion, logés dans des habitations insalubres ou confrontés à un cumul de difficultés financières peuvent solliciter un des 73 logements gérés par Soliha en ALT (Aide au Logement Temporaire) en Ariège. Le PDALHPD décompte 21 T1, 28 T2, 14 T3, 6 T4 et 4 T5, ce qui représente entre 120 et 160 places et en fait un parc plutôt conséquent. Un suivi et un accompagnement social sont proposés aux ménages, dont la majorité intègre un logement ordinaire à la fin de son séjour.

De plus, le Plan identifie l'ALT jeunes, à destination des moins de 25 ans souffrant d'isolement, comme un dispositif efficace, permettant à ces ménages d'accéder à une autonomie sociale, financière et professionnelle dans les mois suivant l'entrée dans le logement.



Le plan quinquennal pour le Logement d'abord et la lutte contre le sans-abrisme

Lancé en septembre 2017, le plan Logement d'abord repose sur une double approche : un renforcement des capacités de mise à l'abri (hébergement d'urgence) et, pour éviter le retour à la rue, un accompagnement vers des solutions de logement plus pérennes. Pour ce faire, le dispositif a mobilisé à la fois le parc privé (intermédiation locative), le parc social et le recours au logement adapté (pension de famille).

En deux ans, ce sont environ 150 000 personnes sans-abris ou mal logées qui ont retrouvé un domicile.

Des solutions d'hébergement à destination des personnes en souffrance à développer

Les rencontres avec les communes et acteurs locaux ont permis d'identifier des besoins concernant les personnes à faible niveau de ressources, dans une situation d'isolement ou d'exclusion lourde, et dont la situation sociale et psychologique, voire psychiatrique, rend impossible à échéance prévisible leur accès à un logement ordinaire.

Depuis décembre 2015, 7 appartements de coordination thérapeutique ont été créés à Pamiers et sont gérés par l'Union Cépière Robert Monier. Ces logements accueillent à titre temporaire des personnes en situation de fragilité psychologique et sociale nécessitant des soins et un suivi médical approprié.

En vue de faciliter et fluidifier les parcours résidentiels de ces publics, le PDALHPD annonce la volonté de développer des places en résidence accueil, c'est-à-dire une modalité de pension de famille spécifiquement adaptée aux personnes ayant un handicap psychique, sans qu'il soit nécessaire que leur handicap soit reconnu

par la Maison départementale des personnes handicapées (MDPH).

Un projet de résidence sociale, porté par l'ADSEA, est en cours de réflexion. Ce dernier comporterait 10 à 12 logements en PLAI, sous maîtrise d'ouvrage d'un organisme HLM.

L'accueil et l'habitat des gens du voyage

Une offre cohérente avec les prescriptions du Schéma départemental d'accueil et d'habitat des gens du voyage

La loi du 5 juillet 2000 relative à l'accueil des gens du voyage a renforcé les dispositions du schéma départemental d'accueil et d'habitat des gens du voyage (SDAHGV). Elle prescrit aux communes de plus de 5 000 habitants de créer et gérer des aires d'accueil pour les gens du voyage. Depuis le 1^{er} janvier 2017, la compétence est devenue obligatoire pour les communautés de communes et d'agglomérations. Pour prendre en charge cette compétence, la CCPAP a confié une mission au Syndicat Mixte pour l'Accueil des Gens du Voyage en Occitanie, Maneo.

Le SDAHGV s'articule avec le PDALHPD dans lequel les gens du voyage sont considérés comme des publics prioritaires. Il est le document de référence qui organise l'installation des gens du voyage par la mise à disposition d'aires d'accueil et de dispositifs d'accompagnement social. Le Schéma actuel, portant sur la période 2013-2019, est en cours de révision.

- À l'échelle de la CCPAP, l'offre territoriale se répartit comme suit :
- Une aire de grand passage de 7 hectares permettant d'accueillir une centaine de caravanes à Pamiers, gérée par l'association Hacienda
- Trois aires d'accueil permanentes comportant chacune 10 emplacements, soit 30 places, à Pamiers, Saverdun et Mazères dont la gestion est assurée par le SMAGV Maneo

L'habitat des sédentaires : des réponses difficiles à apporter

La problématique logement des gens du voyage qui ont cessé de voyager est aussi récurrente que complexe. Bénéficiant souvent de faibles ressources, ils n'ont pas droit aux prestations logement en raison d'un mode d'habitat non reconnu par la législation. Le plus souvent, ils ne sont pas non plus éligibles aux prêts immobiliers pour accéder à la propriété, d'autant plus avec la suppression de l'APL accession.

La sédentarisation des gens du voyage constitue aujourd'hui un enjeu sur certaines communes de la CCPAP. C'est notamment le cas de Pamiers où l'aire d'accueil est actuellement occupée par des ménages sédentaires de longue date. Le SDAHGV y identifie 6 ménages sédentaires appartenant à la même famille. L'occupation de l'aire d'accueil par cette famille empêche le stationnement d'autres voyageurs et l'équipement à disposition n'est pas adapté dans le cadre d'une sédentarisation. Par ailleurs, ce terrain se situe en zone inondable selon le PPRI.

Plusieurs communes telles que Pamiers, La-Tour-du-Crieu ou St-Jean-du-Falga sont également concernées par des familles en cours de sédentarisation sur des terrains privés. Le SDAHGV précise que certains terrains, en absence de conformité avec les PLU, ne sont ni viabilisés, ni raccordés aux réseaux et n'offrent pas des conditions d'habitat digne de leur occupant.

Afin de prévenir la sédentarisation de gens du voyage dans des zones agricoles, une convention de veille

foncière a été passée en 2019 avec la Société d'aménagement foncier et d'établissement rural (Safer) sur ces espaces. En effet, la Safer est informée par les notaires de l'ensemble des transactions de l'espace rural de la CCPAP. Ces informations sont mises à disposition des communes qui, à partir de prix de vente anormalement élevés, peuvent identifier en amont les projets de ventes à des fins non agricoles.

Les gens du voyage sédentarisés ou en voie de sédentarisation sont difficilement quantifiables, exception faite pour les familles installées sur l'aire d'accueil de Pamiers. Il apparaît la nécessité de réaliser une étude sociale approfondie qui viendrait recenser les besoins sur le territoire. A cette fin, le PDALHPD préconise la mise en œuvre d'une Maîtrise d'œuvre urbaine et sociale (MOUS) pour accompagner les projets des familles sédentarisées ou en voie de sédentarisation. Cette mission sera effective sous maîtrise d'ouvrage de la CCPAP en 2022.

D'après les informations transmises par les communes, les cartographies à suivre identifient trois catégories de secteurs à enjeux :

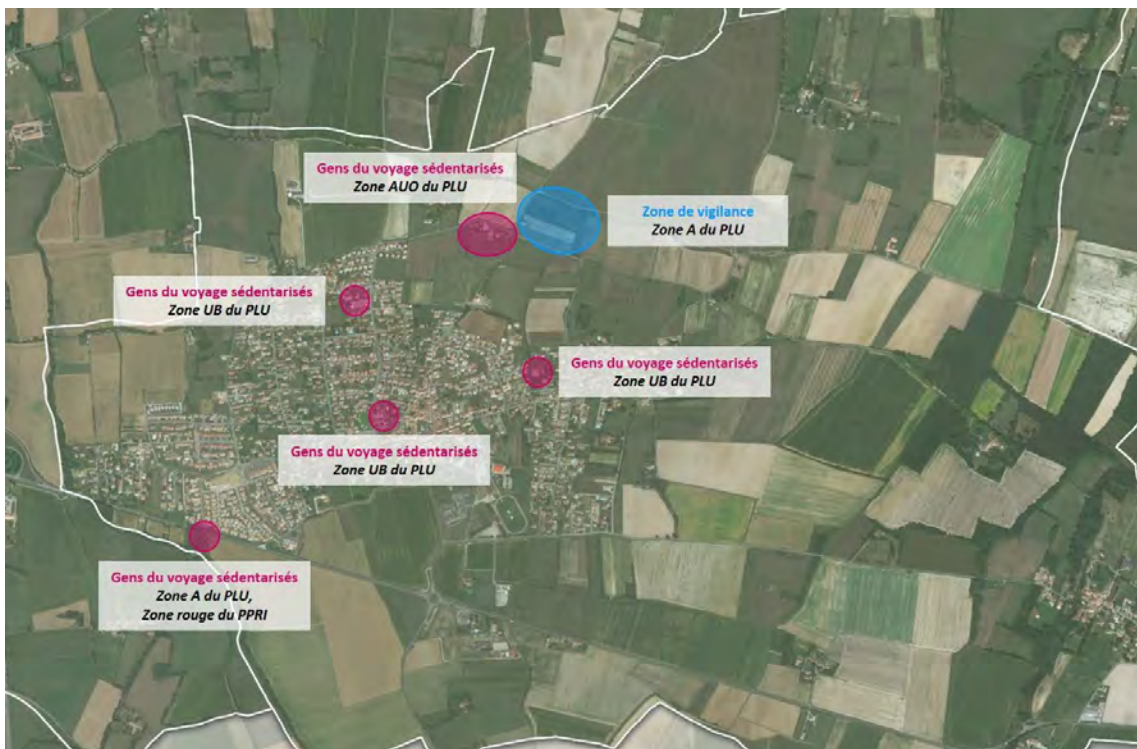
- Les zones de vigilance de mutations foncières : il s'agit des zones de veille foncière active, via notamment l'expertise de la Safer,
- Les zones de sédentarisation : il s'agit des terrains occupés par des gens du voyage, sans autorisation et en absence de conformité avec le PLU,
- Les zones d'installations fréquentes : il s'agit des secteurs, hors aires prévues à cet effet, où les gens du voyage s'installent régulièrement sans pour autant se sédentariser.



Pamiers



Mazères



La-Tour-du-Crieu



Saverdun



St-Jean-du-Falga

Les réponses aux besoins spécifiques

ELEMENTS CLÉS DE DIAGNOSTIC

- Des personnes âgées majoritairement propriétaires de grands logements, qui privilégient un vieillissement à domicile
- Une offre d’habitat à destination des personnes âgées diversifiée (maison partagée, résidence seniors, EHPAD...)
- Une offre saturée en structure collective à destination des jeunes (Résidence Habitat Jeunes)
- Une offre insuffisamment adaptée à destination des jeunes, qui s’installent majoritairement dans le locatif privé
- Des solutions d’hébergement plurielles mais qui ne répondent pas à l’éventail des besoins des personnes en souffrance
- Un phénomène de sédentarisation des gens du voyage constaté et des besoins à affiner

ENJEUX

- L’élargissement des choix d’habitat des personnes âgées, dans une logique de parcours résidentiel
- Le besoin de développer une offre de petits logements à loyers sociaux et très sociaux pour favoriser l’accès à un logement autonome et fluidifier les parcours résidentiels des jeunes et des personnes à faibles ressources et/ou en difficulté
- La réponse à la diversité des besoins des personnes en situation de précarité et/ou en souffrance
- L’accompagnement de la sédentarisation des gens du voyage, en fonction des situations identifiées

Budget global prévisionnel 2023-2028 de la politique de l'habitat

Action	Contenu de l'action	Moyens humains supplémentaires	Dépense en externalisation sur la durée du PLH	Dépense en investissement sur la durée du PLH
Orientation n°1 : Développer une offre de logements diversifiée, durable et répondant aux besoins des ménages				
1.1	Soutenir la production d'environ 240 nouvelles résidences principales par an pour répondre aux besoins des habitants	Suivi de la production de logements, animation des revues de projets périodiques et des partenariats	+ 0,2 ETP	
1.2	Définir et engager une stratégie communautaire d'intervention foncière	Elaboration d'un programme d'action foncière	+ 0,1 ETP	50 000 €
1.3	Promouvoir le développement d'une offre d'habitat qualitative et économe en espace	Poursuite de l'opération façades et de l'analyse des projets dans le cadre du PIG et de l'OPAH, mise en œuvre d'actions de communication et d'un programme de visites pour les élus	+ 0,03 ETP	1 326 000 €
Orientation n°2 : Favoriser les parcours résidentiels en s'appuyant sur la diversité et la complémentarité de l'offre d'habitat proposée par les communes				
2.1	Renforcer la diversité des choix résidentiels par le développement d'une offre sociale publique	Soutien financier pour la production de logements locatifs sociaux, suivi des projets des bailleurs, conseil aux communes	+ 0,05 ETP	900 000 €
2.2	Poursuivre le développement d'une offre locative privée conventionnée	Poursuite des opérations d'amélioration de l'habitat, animation de la prolongation des conventions Anah, promotion des outils de sécurisation de la location	+ 0,05 ETP	800 000 € 2 400 000 €
Orientation n°3 : Améliorer le parc ancien pour conserver son attractivité				
3.1	Poursuivre la rénovation énergétique des logements	Poursuite des opérations d'amélioration de l'habitat, rénovation énergétique de logements communaux, animation du réseau (groupes de travail, entreprises...)	+ 0,05 ETP	180 000 €
3.2	Mener une action renforcée de résorption de la vacance dans le parc privé	Poursuite de l'OPAH-RU et de la démarche RHI-THIRORI, formation des élus, mobilisation du fond friche	+ 0,05 ETP	48 000 €
3.3	Conforter le volet habitat du projet de renouvellement urbain de Pamiers	Etude du phasage de la production (non-concurrence), actions de communication	+ 0,05 ETP	
3.4	Lutter contre le mal logement	Formation à la détection des situations de mal logement, élargissement du permis du louer, amélioration de la visibilité de la plateforme de lutte contre l'habitat indigne	+ 0,2 ETP	

Orientation n°4 : Compléter l'offre de logements et d'hébergement pour les ménages ayant des besoins spécifiques

4.1 Diversifier les choix résidentiels des personnes âgées et des personnes en situation de handicap	Création et animation d'un réseau, développer une opération d'habitat inclusif, soutien des offres à destination des seniors (Marpa...), recensement des logements accessibles	+ 0,05 ETP		
4.2 Améliorer l'accès au logement des jeunes et pérenniser leur ancrage sur le territoire	Création et animation d'un réseau, développement d'une opération à Pamiers, proposition de petites typologies dans les opérations	+ 0,05 ETP		
4.3 Mettre en place des réponses ciblées aux besoins des personnes en précarité ou rupture	Consolidation des partenariats, mobilisation du dispositif louer abordable, accompagnement à la création de la résidence sociale de l'ADSEA, mise en œuvre d'un projet d'habitat inclusif	+ 0,05 ETP		
4.4 Identifier et répondre aux besoins d'accueil et de sédentarisation des gens du voyage	Animation de la MOUS gens du voyage à Pamiers, élaboration d'un programme de terrains familiaux et/ou habitat adapté, remise aux normes aires Mazères et Saverdun	+ 0,05 ETP	48 000 €	583 000 €

Orientation n°5 : Asseoir la politique de l'habitat de la CCPAP : mettre en œuvre, animer, suivre et évaluer le PLH

5.1 Piloter, mettre en œuvre et suivre le PLH	Suivi de tableaux de bord, animation (comités, groupes de travail...), évaluation et révision à mi-parcours, bilan annuel	+ 0,05 ETP		
5.2 Faire vivre la Conférence Intercommunale du Logement	Elaboration plan pluriannuel de développement et d'amélioration du parc social, PPGDID, animation de la CIA, mise en œuvre de la cotation de la demande, suivi et évaluation des parcours d'accès au logement	+ 0,2 ETP		
5.3 Instaurer un observatoire de l'habitat et du foncier	Etude de préfiguration à l'échelle du SCoT, animation de l'observatoire	+ 0,1 ETP	20 000 €	
TOTAL sur la durée du PLH		+ 1,33 ETP	966 000 €	5 389 000 €



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFECTURE DE L'ARIÈGE

LA PRÉFÈTE,

Foix, le

- 8 JUIN 2023

Monsieur le Président,

Dans le cadre du processus de consultation de l'État sur le Programme Local de l'Habitat (PLH) de la communauté de Communes des Portes d'Ariège Pyrénées, votre projet a été soumis pour avis au bureau du Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement (CRHH) du 28 mars 2023. Je vous joins au présent avis le compte-rendu de ce bureau.

Dans la continuité du CRHH et en accord avec son analyse, j'émetts un avis favorable à l'adoption du PLH 2023 – 2028 de la communauté de Communes des Portes d'Ariège Pyrénées, tout en précisant deux points de vigilance sur lesquels nous échangerons durant la phase de réalisation du programme.

Afin de consolider progressivement le dispositif de suivi et de pilotage du PLH visant à renforcer la portée opérationnelle de ce document, un bilan annuel des actions menées par votre communauté de Communes en association avec les autorités et partenaires compétents sera à établir chaque année. Ce bilan doit permettre, année après année :

- de préciser chaque année les moyens humains et financiers mis en œuvre par votre collectivité et chacun des partenaires concernés au regard des actions inscrites au plan ;
- de territorialiser les objectifs en cours ou atteints sur l'ensemble de votre territoire et notamment à l'échelle du pôle urbain structurant que représente la ville de Pamiers (dont le centre est quartier prioritaire de la politique de la ville), des deux pôles d'équilibre que représentent Saverdun et Mazères, mais aussi à l'échelle des trois communes constituant le secteur stratégique central (Bénagues, La-Tour-du-Crieu et Saint-Jean-du-Falga). L'objectif étant de s'assurer que les déséquilibres de développement constatés lors de l'élaboration du PLH ne s'accroissent pas ;
- d'établir les perspectives opérationnelles pour l'année suivante en fonction des résultats obtenus.

Compte-tenu des objectifs réglementaires associés à un Programme Local de l'Habitat et des enjeux locaux précisés dans votre programme, il est nécessaire de poursuivre et finaliser rapidement les séquences de travail déjà initiées, à savoir :

- La mise en place d'un outil d'observation de l'habitat et du foncier, en lien avec la préfiguration engagée à l'échelle du SCOT de la Vallée de l'Ariège. L'objectif est de pouvoir le rendre opérationnel au plus vite ;
- La poursuite des travaux sur la mise en place d'une revue de projets régulière avec les principaux partenaires visant à faciliter la réalisation des opérations de logements prévues au programme et d'en améliorer la qualité urbaine et architecturale ;
- L'appui aux projets « habitat et foncier » des petites communes pour en améliorer la qualité, mais aussi le contenu en lien avec les orientations du PLH. Cet appui devrait permettre de positionner votre service habitat comme interlocuteur privilégié des maires de la communauté de Communes ;
- La construction d'une culture commune de l'aménagement à l'échelle intercommunale afin de faire aboutir le transfert de la compétence en matière de plan local d'urbanisme dont l'objectif principal serait l'élaboration d'un PLUi valant H à moyen terme.

Les services de l'État, et notamment la DDT, restent à votre disposition et mobilisés pour vous accompagner dans la mise en œuvre de votre programme.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de ma considération très distinguée.



Sylvie FEUCHER

M. Le Président de la communauté
de communes des Portes d'Ariège Pyrénées
5 rue de la maternité
09100 Pamiers



**Portes
Ariège
Pyrénées**

Communauté de Communes

DELIBERATION DU CONSEIL DE COMMUNAUTE

Séance du 6 juillet 2023

OBJET : Approbation du PLH

Nombre de Conseillers	Votes	Numéro de délibération
En exercice : 70 Titulaires présents : 45 Suppléants présents : 3 Procurations : 10	Pour : 58 Contre : 0 Abstentions : 0	2023-DL-098

L'an deux mille vingt-trois le six juillet à 17 heures le Conseil Communautaire de cette Communauté, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, salle La Tour Lasserre à La-Tour-du-Crieu en session ordinaire sous la **présidence de Monsieur Alain ROCHET**.

Date de la convocation : 30 juin 2023

Présents : MM S. AUDIBERT – M. AUGERY – M. BARDOU - S. BAYARD – H. BENABENT – J. BERGE - C. BERNARD – J. BLASQUEZ – F. BOCAHUT – JL. BOUSQUET – M. CALLEJA – P. CALLEJA – R. CAMPOURCY – E. CANCEL – JP. CHABE – JC. COMBRES – D. COURNEIL – J. CRESPIY – J. DEJEAN – C. DESCONS – Mi. DOUSSAT – M. DUPRE-GODFREY – N. FONTA-MONTIEL - M. GUILLAUME – J. IZAAC – Y. JOUSSEAUME - M. LABEUR – D.LAFON – F. LAGREU-CORBALAN – M. LE LOSTEC – G. LELEU – L. MARETTE – D. MEMAIN – F. PANCALDI – JE. PEREIRA – M. RAULET – A. ROCHET – M. ROUBICHOU – A. SANCHEZ – C. SANS – B. SEJOURNE – JM. SOULA – F. THIENNOT – P. VIDAL – S. VILLEROUX - G.SARRAIL - D.SEGUELA - S.FERNANDES-CAZAL

Procurations :

Jean-Christophe CID à Josiane BERGE
Corinne LAFONT à Philippe CALLEJA
Eric PUJADE à Fabrice BOCAHUT
Géraldine PONS à Michel LABEUR
Jean-Luc LUPIERI à Alain ROCHET
Michèle GOULIER à Daniel MEMAIN
Maryline DOUSSAT-VITAL à Françoise PANCALDI
Jacqueline PAGLIARINO à Jean-Marc SOULA
Pauline QUINTANILHA à Michèle BARDOU
Cécile POUCHELON à Maxime ROUBICHOU

Secrétaire de séance : Philippe CALLEJA

Monsieur le Président rappelle que par délibération en date du 16 novembre 2017, la CCPAP a prescrit l'élaboration du Programme Local de l'Habitat. Le PLH, obligatoire pour les EPCI comptant plus de 30 000 habitants avec une commune d'au moins 10 000 habitants, est un document stratégique de programmation et de mise en œuvre des politiques locales de l'habitat à l'échelle intercommunale.

Ce programme a fait l'objet d'un premier arrêt au conseil de communauté du 22 Septembre 2022, puis, après avis notamment des communes membres et comme le prévoit la procédure, un deuxième arrêt est intervenu en conseil de Communauté du 26 janvier 2023.

A travers ce nouveau PLH qui est le versant « Habitat » de son projet de territoire, la CCPAP s'affirme cheffe de file d'une politique d'accueil ambitieuse et solidaire permettant un développement équitable et économe en espace.

En réponse aux enjeux identifiés dans le diagnostic, le programme développe une politique locale de l'habitat en 16 actions issues de 5 grandes orientations :

Orientations	Actions
1. Développer une offre de logements diversifiée, durable et répondant aux besoins des ménages	1- Soutenir la production d'environ 240 logements par an pour répondre aux besoins des habitants
	2- Définir et engager une stratégie communautaire d'intervention foncière
	3- Promouvoir le développement d'une offre d'habitat qualitative et économe en espace
2. Favoriser les parcours résidentiels en s'appuyant sur la diversité et la complémentarité de l'offre d'habitat proposée par les communes	1. Renforcer la diversité des choix résidentiels par le développement d'une offre sociale publique
	2. Renforcer la diversité des choix résidentiels par le développement d'une offre sociale publique
3. Valoriser le parc existant afin d'offrir un habitat de qualité	1. Poursuivre la rénovation énergétique des logements
	2. Mener une action renforcée de résorption de la vacance dans le parc privé
	3. Conforter le volet habitat du projet de renouvellement urbain de Pamiers
	4. Lutter contre le mal logement

Orientations	Actions
4. Compléter l'offre de logements et d'hébergement pour les ménages ayant des besoins spécifiques	1. Diversifier les choix résidentiels des personnes âgées et des personnes en situation de handicap
	2. Améliorer l'accès au logement des jeunes et pérenniser leur ancrage sur le territoire
	3. Améliorer l'accès au logement des jeunes et pérenniser leur ancrage sur le territoire

	4. Identifier et répondre aux besoins d'accueil et de sédentarisation des gens du voyage
5. Asseoir la politique de l'habitat de la CCPAP : animer, mettre en œuvre, suivre et évaluer le PLH	1. Piloter, mettre en œuvre et suivre le PLH
	2. Faire vivre la Conférence Intercommunale du Logement
	3. Instaurer un observatoire de l'habitat et du foncier

Le dossier joint en annexe comporte les pièces constitutives du PLH : le diagnostic, le document d'orientation, le programme d'action thématique (synthétisé ci-dessus), assorti d'un programme territorial qui pour chaque commune détaille une feuille de route pour la durée du PLH. Il comporte également une évaluation des moyens à mettre en œuvre pour la CCPAP en faveur de son exécution.

Suite au deuxième arrêt et conformément à la procédure, Madame la Préfète de l'Ariège a émis un avis favorable sur le projet. Cet avis est assorti de points de vigilance méthodologiques sur le suivi de sa mise en œuvre, dont les détails sont exposés dans le courrier joint au présent dossier.

Il est demandé au conseil communautaire d'approuver le Programme Local de l'Habitat 2023-2028.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu l'arrêté préfectoral du 28 décembre 2017 portant sur les statuts de la Communauté de communes des Portes d'Ariège Pyrénées applicable au 1er janvier 2018 ;

Vu la délibération n°2017-DL-180 de la CCPAP, en date du 16 Novembre 2017, portant sur la prescription du Programme Local de l'Habitat ;

Vu la délibération n°2019-DL-04 portant sur l'Elaboration du Programme Local de l'Habitat, la présentation de la méthodologie et le coût de la prestation afférente

Vu la délibération n°2022-DL-121 portant sur l'arrêt du Programme Local de l'Habitat,

Vu la délibération n°2023-DL-15 portant sur le second arrêt du Programme Local de l'Habitat,

Vu l'avis de Madame le Préfète émis par courrier en date du 8 juin 2023

Vu l'exposé de Monsieur de Président ;

Le Conseil,

Après en avoir délibéré,

Article 1 : Adopte le Programme Local de l'Habitat.

Article 2 : Autorise Monsieur le Président à prendre toutes dispositions nécessaires relatives à cette délibération.

Le secrétaire de séance

Le Président,



Philippe CALLEJA



Alain ROCHET



CONVENTION CADRE POUR L'IMPLANTATION DE L'HABITAT INCLUSIF ANDEMA SUR LA COMMUNE DE PAMIEERS

Déploiement de **10 appartements** inclusifs à destination de personnes âgées et de personnes avec des TND/TSA, dans le cadre de la politique de développement social local de la communauté de communes des portes d'Ariège Pyrénées



Cadre Juridique	3
Préambule	4
Objectifs généraux de la convention cadre	4
Article 1 : Description du projet d'habitat inclusif ANDEMA	5
Article 2 : Population cible du projet d'habitat ANDEMA	6
2.1 Pour le 1 ^{er} groupe de 5 logements : soit les HABITATS INCLUSIFS pour personnes Âgées ...	6
2.2 Pour le 2 ^{ème} groupe de 5 logements : les habitats inclusifs pour personnes avec un TND et/ ou TSA	6
Article 3 : Modalités d'intégration des personnes concernées	7
Article 4 : Ancrage territorial du projet	7
ARTICLE 5 : ROLE DES PARTIES	8
5.1 Pour la CCPAP	8
5.2 Pour la Ville de Pamiers	8
5.3 Pour ALOGEA le bailleur social	9
5.4 Pour ARIEGE SERVICES : établissement de L'association Ariège Assistance	9
5.5 Pour l'association SATED 09	10
5.6 Pour ARIEGE AIDE ET SOINS : établissement de l'association ARIEGE ASSISTANCE	11
5.7 Pour l'association ANDEMA	11
5.8 Pour le Département de l'Ariège	12
5.9 En cas de carence locative sur l'habitat ANDEMA	12
Article 6 : Création d'un comité de pilotage et valorisation du dispositif	12
Article 7 : Valorisation du dispositif et communication	13
Article 8 : Durée et révision	13
Article 9 : Résiliation de la convention	14

ENTRE LES SOUSSIGNES

1. La communauté de communes des portes d'Ariège Pyrénées, représentée par son Président M. Alain ROCHET,
2. La Mairie de Pamiers représentée par Mme le Maire Frédérique THIENNOT
3. L'Association SATED 09, représentée par son Président M. Abel Fernandes,
4. L'association ARIEGE ASSISTANCE représentée par son Président M. Frédéric BABY,
5. Le bailleur social ALOGEA, représenté par son Directeur Général M. David SPANGHERO.

Et

6. Le Conseil Départemental de l'ARIEGE, représenté par sa Présidente Mme Christine TEQUI informé non signataire des présentes

CADRE JURIDIQUE

Le présent projet s'inscrit dans le cadre des dispositions :

- de la loi du 11 février 2005 pour l'Egalité des droits et des chances et la participation à la citoyenneté des personnes handicapées,
- du schéma départemental de l'ARIEGE d'organisation sociale et médico-sociale « volet personnes âgées/personnes handicapées » 2017-2021,
- de la loi n° 90-449 du 31 mai 1990 relative à l'activité de location dans le parc social et le parc privé en vue de la sous location à des personnes défavorisées et de son décret d'application n° 90-783 du 3 septembre 1990,
- de la circulaire DGAS/PIA n°2000/452 du 31 aout 2000 relative à la gestion locative sociale,
- de la loi n°2007-290 du 5mars 2007 initiant le droit opposable au logement (DALO),
- du plan départemental d'actions pour le logement des personnes défavorisées (PDALHPD) de l'ARIEGE,
- du guide de l'habitat inclusif pour personnes handicapées et personnes âgées de la DGCS (novembre 2017),
- de la note d'information N° DGCS/SD3A/2017/306 du 27 octobre 2017 relative à la diffusion du dossier technique prévu par la mesure 19 du Plan maladies neuro-dégénératives 2014-2019 (PMND) visant à promouvoir les formes d'habitat inclusif pour les personnes atteintes de maladie neurodégénérative,
- de la loi Elan n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 notamment les articles 128, 129 et 141 apportant une définition des habitats inclusifs pour les personnes âgées et handicapées,
- de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 sur les rapports locatifs en particulier son article 8-1, Modifié par Loi n° 2022-217 du 21 février 2022 - art. 88,
- de l'article L442-8-4 du code de la construction et de l'habitat concernant les organismes d'habitation à loyer modéré,
- de la loi de financement de la sécurité sociale de 2021 du 15 décembre 2020 (l'article 34) introduisant la possibilité pour les Départements de créer une aide à la vie partagée (AVP) pour les personnes faisant le choix de vivre dans un habitat partagé,
- Vu le décret n° 2001-495 du 6 juin 2001 pris pour l'application de l'article 10 de la loi n°2000-321 du 12 avril 2000 et relatif à la transparence financière des octroyées par les personnes publiques,

- De la délibération du Conseil de la CNSA du 22 avril 2021 approuvant les termes de la convention avec les Départements,
- de l'accord conclu entre la CNSA et le Département portant le déploiement des habitats inclusifs sur le territoire,
- de la délibération du Conseil Départemental créant l'Aide à la Vie partagée par modification du Règlement départemental d'aide sociale (RDAS).

PREAMBULE

Les parties à la présente convention s'accordent sur les principes suivants :

Le projet s'inscrit pleinement dans les objectifs de la politique départementale d'inclusion des personnes en situation de handicaps ou de dépendance, et dans la politique de développement social local de la communauté des communes des portes d'Ariège Pyrénées.

Ainsi le projet d'habitat inclusif ANDEMA porté par les signataires satisfait aux principes généraux suivants :

- La mise en œuvre des conditions du libre choix du mode de vie de la personne âgée et/ou en situation de handicap TND et/ou TSA et de son droit au maintien dans un milieu ordinaire de vie.
- Le rapprochement des acteurs de l'accompagnement et du logement social, pour la promotion de l'inclusion en milieu ordinaire, par le développement d'une offre de logement adaptée, ajustée et graduée.
- Le recours à des services d'aide humaine répondant aux critères d'une double professionnalisation dans l'intervention auprès des publics cibles et dans le mode d'habitat sélectionné.
- La formalisation et définition d'une population cible pour garantir la pertinence des attributions et la compatibilité des handicaps et dépendance avec le maintien et l'adhésion à un projet de vie sociale partagée.
- L'implantation dans un environnement et bassin de vie et d'emploi satisfaisant aux conditions d'accès à la vie sociale en milieu ordinaire, et de recrutement continu.
- La responsabilisation des acteurs dans le cadre d'un conventionnement clair permettant de rendre lisibles les co-responsabilités et attendus de chaque partie prenante.
- L'inscription du projet dans des logiques partenariales permettant de garantir la pérennité du projet par l'identification d'une file active au-delà des seuls demandeurs initiaux ou repérés à l'ouverture.
- L'ouverture du dispositif à toute forme de partenariats et/ou de financements publics ou privés, qui peuvent concourir ponctuellement ou durablement à son lancement ou à sa pérennisation ou à la mobilisation de la société civile.

Compte tenu de l'évolution, d'une part d'une politique nationale et d'autre part d'un engagement départemental de déploiement d'habitats inclusifs, il est précisé que le projet s'inscrira dans un dialogue continu avec le Conseil Départemental, permettant de garantir sa conformité avec les instructions nationales, ou départementales qui viendraient à encadrer cette offre.

OBJECTIFS GENERAUX DE LA CONVENTION CADRE

La présente convention est établie afin de présenter et de définir les rôles des parties dans le développement d'une offre de logements inclusifs adaptés et orientés vers les populations cibles.

Les parties se sont donc rapprochées pour un projet d'implantation sur la commune de PAMIERS - 09100 de 10 logements individuels rapprochés formant ainsi 2 collectifs de 5 logements inclusifs à destination ;

- D'une part de personnes âgées du territoire
- D'autre part de personnes avec des TND et /ou des Troubles du Spectre Autistique TSA

ARTICLE 1 : DESCRIPTION DU PROJET D'HABITAT INCLUSIF ANDEMA

Le projet d'habitat pour une surface totale maximum de 600 m² prévoit une salle commune et 10 logements T2 / T2 bis adaptés et regroupés en 2 groupes distincts définis comme suit

	Groupe d'HI Personnes âgées	Groupe d'HI à destination d'adultes avec un TND et / ou TSA
TYPE d'habitat	5 Logements type T2 / T2 BIS regroupés autour d'un espace collectif dans un environnement facilitant les liens sociaux et intergénérationnels	5 Logements type T2 / T2 BIS regroupés autour d'un espace collectif dans un environnement facilitant les liens sociaux intergénérationnels
Typologie/ projet	Habitat inclusif de prévention et supervision d'un mode de vie adapté	Logement visant à une meilleure inclusion en milieu ordinaire
Population cible	Personnes âgées, isolées, actuellement PEC par l'association ARIEGE ASSISTANCE, Personnes âgées nécessitant un relogement dans un logement adapté à la dépendance	Personnes adultes avec un TND et / ou TSA, en attente de solution de logement accompagné et sécurisé.
Objectifs	Création d'un environnement permettant une sécurisation et supervision du mode de vie : Par la mise en commun d'une fraction des ressources en aide humaine et / ou par la mise en œuvre d'une animation de la vie sociale partagée.	Création d'un environnement sur mesure permettant la prise d'autonomie par le logement, la valorisation des aptitudes en milieu ordinaire, l'accompagnement par une aide humaine spécialisée et l'animation de la vie sociale partagée.
	Besoin de maintien dans un environnement adapté et familier, veille sur le mode de vie Stimulation supervision du mode de vie ajustement continu des plans d'aide Education thérapeutique.	Accompagnement et sécurisation vers plus d'autonomie Création d'opportunité de loisirs, d'activité et de rôles sociaux Supervision du mode de vie Ajustement continu des plans d'aide Soutien à la socialisation, valorisation de l'autodétermination et maintien des liens familiaux

ARTICLE 2 : POPULATION CIBLE DU PROJET D'HABITAT ANDEMA

Il est précisé que l'intégration en habitat inclusif est destinée à une population définie comme suit :

2.1 POUR LE 1^{ER} GROUPE DE 5 LOGEMENTS : SOIT LES HABITATS INCLUSIFS POUR PERSONNES ÂGÉES

Des personnes âgées prises en charge par ARIEGE ASSISTANCE,

- De GIR 3 à 4,
- Qui adhère à un projet de vie sociale partagé,
- Qui font le choix de ce mode de vie, en raison :
 - d'un isolement relationnel, d'un épuisement ou d'une absence d'aidant,
 - d'un risque présent ou futur d'aggravation, nécessitant une mutualisation partielle des ressources en aide humaine au profit d'une amplitude horaire de surveillance et d'intervention d'auxiliaire de vie élargie.
- Des personnes âgées du territoire nécessitant un relogement de fait de l'inadaptation de leur habitat et qui adhèrent à un projet de vie sociale partagé,
- Dont le suivi médical peut être satisfait par un passage itératif d'auxiliaires médicaux en ambulatoire et / ou une intervention / coordination des acteurs sanitaires telle qu'elle existe localement.

2.2 POUR LE 2^{EME} GROUPE DE 5 LOGEMENTS : LES HABITATS INCLUSIFS POUR PERSONNES AVEC UN TND ET / OU TSA

Des personnes porteuses du projet, et / ou accompagnées par l'association SATED

Des Personnes Adultes

- Souhaitant accéder à un logement indépendant accompagné,
- Présentant un besoin d'accompagnement,
- Qui adhère à un projet de vie sociale partagé,
- Dont l'évaluation et la compensation des besoins en PCH aide humaine est compatible avec le mode de vie choisi et la sécurité en milieu ordinaire,
- Dont le suivi médical peut être satisfait par un passage itératif d'auxiliaires médicaux en ambulatoire et / ou une intervention / coordination des acteurs sanitaires telle qu'elle existe localement.

Pour l'ensemble de la population concernée,

Il est précisé, que les personnes doivent être stabilisées sur le plan médical ne nécessitant

- ni soins médicaux spécifiques,
- ni besoins d'une surveillance médicale continue,
- ni actes spécifiquement IDE (trachéotomie, gastrostomie).

Ce qui exclut donc notamment sur le plan somatique,

- l'épilepsie pharmaco-résistante, des pathologies intercurrentes chroniques complexes ou antécédents psychiatriques impliquant des complications ou nécessités de recours itératifs à des hospitalisations.

Ainsi que sur le plan comportemental :

- Les troubles du comportement incompatibles avec une vie en collectivité ou avec le partage d'une vie sociale.

ARTICLE 3 : MODALITES D'INTEGRATION DES PERSONNES CONCERNEES

Il est précisé que l'intégration des personnes en habitat inclusif résulte d'une part

- De l'expression d'un choix dans le mode de vie par la personne concernée et sa famille, en connaissance de la prise en charge proposée,
- De la validation des critères cités ci-dessus,
- D'une validation de l'ouverture des droits en aide humaine qui seraient engagés dans une mutualisation,
- D'une compatibilité des ressources avec le budget locatif et les conditions d'éligibilité au logement social.

Ainsi que d'un processus d'évaluation des candidatures, et d'intégration dans l'habitat

- **Pour les habitats inclusifs pour personnes en situation de handicap (TND et / ou TSA)**, co-piloté par l'association SATED 09, ARIEGE AIDE et SOINS, ANDEMA, ALOGEA et éventuellement les personnes qualifiées, acteurs médico-sociaux intervenant dans le suivi des personnes concernées.
- **Pour les habitats inclusifs pour personnes âgées**, co-piloté par ARIEGE AIDE ET SOINS, SATED 09, ANDEMA, ALOGEA et les acteurs médicaux sociaux partenaires locaux.

Dans tous les cas, la pertinence de l'intégration en habitat inclusif est prononcée au regard d'une approche multicritères ; médicaux, sociaux, psychosociaux, permettant de valider la compatibilité du handicap ou de la dépendance de la personne concernée, avec le mode de vie qu'elle a choisi.

Il est précisé que l'accès aux habitats inclusifs ne fait l'objet d'aucune orientation administrative ou notification en CDAPH

ARTICLE 4 : ANCRAGE TERRITORIAL DU PROJET

Le projet s'inscrit dans une politique de développement social et territorial spécifique de la communauté de commune, notamment au travers de la promotion de logements adaptés, inclusifs et intergénérationnels.

La Communauté de Communes des portes d'Ariège Pyrénées a arrêté son Programme local de l'Habitat en date du 22 septembre 2022 en vue d'une approbation au premier trimestre 2023.

Ce PLH, dans son action 4.1 « Diversifier les réponses aux besoins des personnes âgées et des personnes en situation de handicap » soutient la création d'habitats inclusifs.

Dans le cadre du projet global de renouvellement urbain, elle promeut par ailleurs le développement d'une offre de logement social de qualité en proximité du centre-ville et de ses services.

De ce fait, la CCOM s'engage à coopérer à la consolidation de l'implantation de ces projets sur le territoire, notamment au travers :

- De favoriser l'accès des futurs résidents aux actions culturelles relevant de ses compétences (réseau de lecture...),
- D'une priorité d'accès à ces logements à des personnes de la communauté de commune, ou dans le cadre de souhait de rapprochements familiaux,
- De la coopération à la communication mise en œuvre d'une campagne de recrutement sur le secteur concerné visant à favoriser la création et l'installation d'emplois locaux.

ARTICLE 5 : ROLE DES PARTIES.

5.1 POUR LA CCPAP

La CCPAP s'engage à :

- Soutenir le projet et les demandes de subventions et d'agrément auprès des partenaires,
- Organiser les instances nécessaires au suivi de la phase pré-opérationnelle et opérationnelle (chantier) du projet (comités de pilotage, comités techniques, groupe de travail),
- Participer financièrement dans les limites de son règlement d'attribution, au financement des logements sociaux,
- Veiller à la compatibilité du projet avec le Programme Local de l'Habitat (PLH).

5.2 POUR LA VILLE DE PAMIERS

La Commune de Pamiers, qui maîtrise ce foncier par le biais de l'Etablissement Foncier d'Occitanie qui agit pour son compte, cède la pleine propriété nécessaire à la réalisation de l'opération à ALOGEA.

Parcelles Cadastrees 09225 000 H 3100 d'une surface totale de 614 m².

L'intégralité de cette parcelle est affectée à l'opération d'habitats inclusifs.

Située : rue Eugène Duprat à Pamiers

Ce terrain en Zone U, permet la construction d'un bâtiment d'une surface totale maximum d'environ 520 m² répartis en 2 groupes de 5 logements pour un habitat intergénérationnel.

La Commune de PAMIERS a désigné ALOGEA comme opérateur en charge de la maîtrise d'ouvrage.

Au-delà, la commune de PAMIERS, dans le cadre de sa politique inclusive

- Favorise l'accès des personnes en situation de handicap et des personnes âgées en habitat inclusif, aux activités, événements et équipements culturels communaux,
- Intègre les futurs résidents de ces habitats inclusifs dans le projet global de mobilité.

5.3 POUR ALOGEA LE BAILLEUR SOCIAL

ALOGEA assurera la maîtrise d'ouvrage de l'ensemble du programme destiné aux 2 projets de logements inclusifs de type logements individuels d'habitation.

Ci-dessus et notamment :

- À la désignation de l'équipe de maîtrise d'œuvre, géomètre, contrôleur technique, coordonnateur SPS...etc.,
- À la désignation des entreprises de bâtiment,
- Au contrôle général des prestations de l'ensemble des intervenants dans le projet de construction,
- Au suivi des travaux jusqu'à la fin de la période de parfait achèvement prévu avant la fin de 2024.
-
- Et à ce titre, ALOGEA associe l'ensemble des acteurs concernés à la définition de l'avant-projet sommaire et à la réflexion budgétaire pour la maîtrise des loyers compatible avec les ressources des locataires, soit ici l'Allocation Adulte Handicapé (AAH) ou des pensions de retraites.
- ALOGEA a choisi en qualité de maître d'œuvre ; SARL L'Atelier demeurant 7 Boulevard de Gambetta 31250 Revel.
- ALOGEA proposera un rétro planning de suivi et d'ouverture du projet immobilier pour faciliter la synchronisation des interventions des partenaires en matière de recrutement, de formation des personnels et de préparation, intégration des personnes concernées.
- ALOGEA signera un bail avec l'opérateur de gestion locative désigné, soit ARIEGE SERVICES dûment agréé.
- Le loyer de l'opération sera compatible avec les ressources minimums des Personnes Handicapées ou des Personnes Agées, afin de garantir la pérennité de leur intégration et préserver un reste à vivre adéquat avec la vie en milieu ordinaire des sous-locataires.
- Un modèle de bail, ainsi que les décrets qui sont applicables entre les parties sera annexé aux présentes.
- ALOGEA accepte, en cas d'ouverture simultanée de l'ensemble des logements, le principe du paiement des loyers au prorata du nombre d'occupants pendant la période de montée en charge dite « d'intégration » de 3 mois sur 5 logements.
- A l'initiative d'ALOGEA, un comité technique de suivi sera organisé pour identifier les sources de financements et subventions complémentaires et nécessaires à la prise en charge des surcoûts d'accessibilité ou d'aménagements spécifiques

5.4 POUR ARIEGE SERVICES : ETABLISSEMENT DE L'ASSOCIATION ARIEGE ASSISTANCE

ARIEGE SERVICES : établissement de l'association Ariège Assistance sera désigné comme opérateur d'intermédiation locative, si la gestion directe ne peut être assurée par ALOGEA au travers d'une convention signée avec ANDEMA, Ariège Assistance et Sated 09.

À ce titre ARIEGE SERVICES s'engage à déposer une demande d'agrément au titre du L.365-3 du CCH.

En cas de refus du service instructeur, ARIEGE SERVICES aura la faculté de substituer à ces engagements une personne morale dûment agréée et acceptée par ANDEMA.

ARIEGE SERVICES s'engage à prendre à bail l'ensemble des habitats inclusifs, avec obligation de les sous-louer à des personnes avec un TND et / ou TSA ou âgées telles que définies précédemment et respectivement pour les 2 groupes de 5 logements.

ARIEGE SERVICES valide les critères administratifs et financiers après que la commission d'attribution des logements de l'association ANDEMA ait sélectionnée les dossiers répondant aux critères définis par elle. Si besoin, elle aide le professionnel en charge de l'AVP à élaborer toutes demandes ou ouvertures de droits associées.

ARIEGE SERVICES, dans le cadre de sa mission d'intermédiation locative :

- Réalise un bilan d'activité et financier annuel présenté aux locataires, représentant légaux et à disposition des partenaires et/ou juge des tutelles,
- Tient à disposition d'ALOGEA tous les éléments nécessaires à la validation des conditions d'éligibilité des locataires aux logements sociaux,
- En lien avec l'association ANDEMA, participe à l'élaboration et à la validation du cahier des charges du projet immobilier en matière de montant de loyer, de charges et/ou d'équipements.

ARIEGE SERVICES assure par le biais de son service locatif, un suivi régulier de la maintenance, et plus généralement de l'ensemble des conditions matérielles et d'usage de l'habitat.

Avec l'accord d'ANDEMA, ARIEGE SERVICES peut à ce titre mobiliser les partenaires ou participer à toute campagne de demande des subventions pour les équipements mobiliers communs, ou les éventuelles plus-values d'accessibilité.

5.5 POUR L'ASSOCIATION SATED 09

SATED 09, association à but non lucratif, dont l'objet est de mettre en œuvre des actions et des projets innovants, afin d'accompagner les personnes présentant des troubles du neuro-développement dont l'autisme dans leurs capacités à développer, au-delà de leur handicap, leur autonomie et leur autodétermination.

SATED 09 est l'association promoteur du projet d'habitat inclusif pour les personnes avec un TND et /ou TSA.

À ce titre, l'association SATED 09 choisira les partenariats à développer, avec les acteurs médico-sociaux ou sociaux.

- Pour l'orientation, le repérage des personnes concernées candidates, permettant de garantir une file active suffisante à la pérennité du projet,
- Et en cas de besoins, selon les spécificités de ce handicap, pour garantir la continuité du suivi médico-social,
- Ou encore en appui aux éventuelles nécessités de mouvements ou réorientations, ou reformulation du projet de vie.

L'association SATED 09 mobilisera ces partenaires et en particulier le GEM pour bâtir un processus de préparation et de cooptation des personnes candidates aux logements.

L'association SATED 09 participera par ce biais à un processus conjoint de formation, montée en compétence des auxiliaires de vie.

L'association SATED 09 est à l'initiative de toute communication auprès des publics concernés sur le projet d'HI

L'association SATED 09 met en œuvre, organise et sélectionne les personnes qualifiées pour la validation des candidatures telles que décrites à l'Art 3.

5.6 POUR ARIEGE AIDE ET SOINS : ETABLISSEMENT DE L'ASSOCIATION ARIEGE ASSISTANCE

ARIEGE AIDE ET SOINS, porte le service d'aide et d'accompagnement à domicile (SAAD)

A ce titre, l'association assure l'aide humaine des personnes concernées et intéressées dans tous les actes de la vie courante.

Désignera un référent par logement, chargé notamment d'assurer le lien avec les familles et représentants légaux,

Concernant le projet habitat inclusif pour les personnes en situation de handicap TND et / ou TSA, ARIEGE AIDES ET SOINS a créé en 2019 une équipe dédiée et spécialisée dans l'intervention auprès d'adultes avec un TSA, qui sera prioritairement mobilisée pour la part mutualisée des besoins en aide humaine.

Cette équipe bénéficiera d'un plan de formation adapté, un management dédié et une régulation spécifique aux problématiques liées aux TSA.

Conformément à la liberté de choix des bénéficiaires, les personnes concernées pourront choisir leur SAAD pour exécuter la part d'aide humaine individuelle, définie ici comme la part des ressources qui ne saurait être solidairement engagées dans un fonctionnement collectif ou mutualisé.

La part éventuelle d'aide humaine qui pourrait être mutualisée, sera identifiée, donnera lieu selon la situation des bénéficiaires, à un contrat de prestation, ou un avenant au contrat principal pour les bénéficiaires du service permettant de recueillir l'accord express des personnes concernées sur le fond. Les associations SATED 09 et ARIEGE ASSISTANCE se sont rapprochées pour créer une association de personne morale « ANDEMA » déclarée à la préfecture de Foix le 7 novembre 2022, future gestionnaire de l'habitat.

5.7 POUR L'ASSOCIATION ANDEMA

L'association ANDEMA, désignée comme personne « 3P », portera le projet de vie sociale partagée.

À ce titre, ANDEMA participera à l'ensemble des processus de validation et d'intégration des candidats à l'habitat inclusif, et aux instances de pilotage du projet.

Par ailleurs, l'association ANDEMA, conformément à la convention avec le département ...

- Tiendra une comptabilité complète de l'ensemble des dépenses relatives à la vie sociale partagée,
- Sera l'employeur des personnels en charge de l'animation de la vie sociale partagée,
- Garanti l'inscription du projet dans une dynamique locale et intergénérationnelle.

Le projet de vie social partagé sera co-construit avec les bénéficiaires,

- et donnera lieu à la création d'un conseil de locataire et/ou des représentants légaux des bénéficiaires
- et valorisera l'accès et le lien avec les activités culturelles et de loisirs locaux

L'association ANDEMA présentera un rapport d'activité annuel à l'ensemble des partenaires sur le fonctionnement des habitats.

5.8 POUR LE DEPARTEMENT DE L'ARIEGE

Dans le cadre du schéma départemental d'organisation sociale et médico-sociale 2017- 2021 – Volet Autonomie,

Des accords-cadres avec la CNSA, la délibération du Conseil Départemental créant l'Aide à la Vie partagée par modification du Règlement départemental d'aide sociale (RD),

Le Département de l'Ariège développe les habitats inclusifs et alternatifs pour les personnes âgées et les personnes en situation de handicap.

À ce titre, le Département de l'Ariège, la CNSA ont signé avec ANDEMA (porteur de projet 3P) fin 2022 la convention qui concerne la mobilisation de l'aide à la vie partagée (AVP), au bénéfice des personnes âgées et des personnes en situation de handicap pour une mise en œuvre avant la fin de 2024

5.9 EN CAS DE CARENCE LOCATIVE SUR L'HABITAT ANDEMA

Les acteurs SATED 09 et ARIEGE SERVICES s'engagent à garantir au bailleur le paiement des loyers, respectivement pour leur part d'attribution de logements.

- **SATED 09 sur les habitats inclusifs pour les personnes en situation de handicap avec un TND/TSA**
- **ARIEGE SERVICES sur la part des habitats inclusifs pour personnes âgées.**

Les acteurs SATED 09 et ARIEGE SERVICES font leur affaire de la constitution d'un fonds de réserve dédié à la couverture des vacances, au-delà de la période d'intégration ou lors des mouvements.

À leur initiative, ou au-delà de toute période de vacance supérieure à 6 mois, SATED 09 Et ARIEGE SERVICES s'entendent sur la possibilité de modifier la répartition des logements entre ces deux populations de personnes âgées et personnes en situation de handicaps TND et / ou TSA, pour faciliter la proposition de locataire, maintenir une dynamique de vie sociale.

ARTICLE 6 : CREATION D'UN COMITE DE PILOTAGE ET VALORISATION DU DISPOSITIF

Il est créé un comité de pilotage (COPIL) composé de l'ensemble des acteurs signataires des présentes, chaque acteur de ce COPIL désigne pour toute la durée du projet au moins un représentant à ce comité de pilotage, dûment habilité.

Il réunit ainsi autour du projet toutes les compétences, nécessaires à la synchronisation des interventions respectives pour garantir l'ouverture de l'habitat inclusif ANDEMA dans les meilleures conditions de préparation des candidats, de recrutement et mise en fonction

Le comité de pilotage pourra être au besoin, élargi à l'unanimité des présents,

- Aux partenaires institutionnels pour exemple : À la MDPH, à l'Agence Régionale de Santé,
- Aux partenaires financiers, fondations qui seraient amenés à soutenir le projet,
- Aux personnes qualifiées.

Le comité de pilotage a pour mission, dans le respect des attributions et compétences spécifiques de chaque membre qui le composent, de :

- **Contrôler et mettre en œuvre le suivi et la planification du projet,**
- **Veiller aux règles de fonctionnement partenariale et respect des co-responsabilités,**
- **Promouvoir le dispositif et les réalisations,**
- **Participer à l'évaluation et la valorisation auprès des autorités et/ou financeurs,**
- **Garantir la conformité du projet avec la réglementation.**

Le comité de pilotage se réunira au minimum une fois par trimestre, pour une présentation de l'état des lieux, ou de l'état d'avancement du projet, et à chaque étape du projet nécessitant des informations entre les membres ou des décisions.

Lors de sa première réunion, il statuera notamment sur l'opportunité de créer un comité technique immobilier (COTECH), associant les acteurs concernés à la réalisation de l'opération immobilière, notamment en termes de financement, subventionnement et d'AMO.

ARTICLE 7 : VALORISATION DU DISPOSITIF ET COMMUNICATION

Les parties acceptent le principe d'une participation à toute valorisation de ce dispositif auprès :

- De la Caisse Nationale de Solidarité pour l'Autonomie (CNSA) ou des ministères concernés, en fonction des programmes d'action en vigueur (section IV, V).
- De l'ARS, du département, via les programmes dédiés à l'allocation de ressources pour l'habitat inclusif ou les conférences de financeurs.
- Et de manière générale, toutes institutions ou fondations concernées par l'habitat inclusif.

Chaque opérateur mentionnera dans toute communication et/ou publication liée au projet d'habitat inclusif, la composition et le rôle du COPIL.

Toute diffusion ou publication de documents produits par l'un des membres fera l'objet d'une information du COPIL.

ARTICLE 8 : DUREE ET REVISION

La présente convention est valable à compter de sa signature, jusqu'à un an après l'ouverture des habitats inclusifs.

Les engagements des parties pourront faire l'objet de conventions spécifiques entre les acteurs.

Le COPIL contemporain à l'ouverture des habitats statuera sur les formes de prorogation des engagements conjoints.

ARTICLE 9 : RESILIATION DE LA CONVENTION

Tout partenaire peut mettre fin de son plein gré à la présente convention, en respectant un préavis de 3 mois et en avertissant l'ensemble des partenaires signataires des présentes.

Tout manquement de l'une des parties aux obligations qui lui incombent, aux règles de coopération entre acteurs, aux termes des articles ci-dessus, entraîne la possibilité pour le COPIL de la mettre en demeure d'exécuter ses obligations.

À défaut d'exécution, le comité de pilotage, saisi des difficultés, statuera sur le maintien ou la résiliation des relations contractuelles avec la partie défaillante entendue en COPIL.

L'hypothèse d'une résiliation ou l'absence de possibilité de remplacement de l'un des partenaires constitutifs du projet entraînent la caducité de la présente convention, dès lors notamment que les conditions de faisabilité juridiques ou financières du projet ne seraient pas ou plus réunies.

Fait à : PAMIERS

Le : 18/01/2023

	Signataire	Signature	Réfèrent au COPIL
Pour ANDEMA	Le Co-Président, M. Georges DELMAS		M. Abel FERNANDES
Pour la CCPAP	Le Président, M. Alain ROCHET		Mme Corinne AVEZOU
Pour la Mairie de Pamiers	Mme la Maire, Frédérique THIENNOT		Mme Michèle BARDOU
Pour ALOGEA	Le Directeur Général, M. David SPANGHERO		Mme Nathalie PENDEL
Pour SATED 09	Le Président, M. Abel FERNANDES		Mme Monique ARNU
Pour ARIEGE ASSISTANCE	Le Président, M. Frédéric BABY		M. Jean-Pierre GALTIER



DELIBERATION DU CONSEIL DE COMMUNAUTE

Séance du 6 juillet 2023

OBJET : Convention-cadre pour l'implantation de l'habitat inclusif ANDEMA sur la Commune de Pamiers		
Nombre de Conseillers	Votes	Numéro de délibération
En exercice : 70 Titulaires présents : 45 Suppléants présents : 3 Procurations : 10	Pour : 58 Contre : 0 Abstentions : 0	2023-DL-099

L'an deux mille vingt-trois le six juillet à 17 heures le Conseil Communautaire de cette Communauté, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, salle La Tour Lasserre à La-Tour-du-Crieu en session ordinaire sous la **présidence de Monsieur Alain ROCHET**.

Date de la convocation : 30 juin 2023

Présents : MM S. AUDIBERT – M. AUGERY – M. BARDOU - S. BAYARD – H. BENABENT – J. BERGE - C. BERNARD – J. BLASQUEZ – F. BOCAHUT – JL. BOUSQUET – M. CALLEJA – P. CALLEJA – R. CAMPOURCY – E. CANCEL – JP. CHABE – JC. COMBRES – D. COURNEIL – J. CRESPIY – J. DEJEAN – C. DESCONS – Mi. DOUSSAT – M. DUPRE-GODFREY – N. FONTA-MONTIEL - M. GUILLAUME – J. IZAAC – Y. JOUSSEAUME - M. LABEUR – D.LAFON – F. LAGREU-CORBALAN – M. LE LOSTEC – G. LELEU – L. MARETTE – D. MEMAIN – F. PANCALDI – JE. PEREIRA – M. RAULET – A. ROCHET – M. ROUBICHOU – A. SANCHEZ – C. SANS – B. SEJOURNE – JM. SOULA – F. THIENNOT – P. VIDAL – S. VILLEROUX - G.SARRAIL - D.SEGUELA - S.FERNANDES-CAZAL

Procurations :

Jean-Christophe CID à Josiane BERGE
Corinne LAFONT à Philippe CALLEJA
Eric PUJADE à Fabrice BOCAHUT
Géraldine PONS à Michel LABEUR
Jean-Luc LUPIERI à Alain ROCHET
Michèle GOULIER à Daniel MEMAIN
Maryline DOUSSAT-VITAL à Françoise PANCALDI
Jacqueline PAGLIARINO à Jean-Marc SOULA
Pauline QUINTANILHA à Michèle BARDOU
Cécile POUCHELON à Maxime ROUBICHOU

Secrétaire de séance : Philippe CALLEJA

Monsieur le Président rappelle que les travaux d'élaboration du programme local de l'habitat (PLH), ont confirmé la nécessité de déploiement d'une offre d'habitat à destination de seniors autonomes et de personnes en situation de handicap.

Depuis plusieurs années, la Communauté de Communes des Portes d'Ariège Pyrénées accompagne les associations SATED09 et Ariège Assistance souhaitant développer un habitat inclusif à destination de leurs publics respectifs : personnes atteintes de troubles autistiques et du neurodéveloppement d'une part, et seniors autonomes d'autre part.

Ce projet, lauréat de l'appel à projet « habitat inclusif » du Conseil Départemental de l'Ariège en 2022, est également soutenu par la ville de Pamiers. Il comporte 10 logements sociaux de type 2 et des espaces communs composés d'une salle d'activité et d'un bureau.

L'Etablissement public foncier d'Occitanie (EPF 09) est propriétaire pour le compte de la commune de Pamiers de la parcelle 09 225 0000 H 3 100 d'une surface totale de 614 m² et située rue Eugène Duprat. La commune formule à l'EPF la demande de cession de ce terrain au profit de la S.A. HLM ALOGEA afin que cette dernière soit l'opérateur de ce projet d'habitat inclusif. Les associations Ariège Assistance et SATED 09 ont constitué l'association « ANDEMA » qui sera gestionnaire du site.

La convention ci-annexée présente les engagements de chacune des parties.

A ce titre, la CCPAP s'engage à :

- Favoriser l'accès des futurs résidents aux actions culturelles relevant de ses compétences (réseau lecture...),
- Coopérer à la mise en œuvre d'une campagne de recrutement sur le secteur concerné visant à favoriser la création et l'installation d'emplois locaux
- Soutenir le projet et les demandes de subventions et d'agrément auprès des partenaires,
 - Organiser les instances nécessaires au suivi de la phase pré-opérationnelle et opérationnelle du projet (comités de pilotage, comités techniques, groupes de travail),
 - Participer financièrement dans les limites de son règlement d'attribution, au financement des logements sociaux,
- Veiller à la compatibilité du projet avec le Programme Local de l'Habitat (PLH)

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu l'arrêté préfectoral du 28 décembre 2017 portant sur les statuts de la Communauté de communes des Portes d'Ariège Pyrénées applicable au 1er janvier 2018 ;

Vu la délibération n° 2018-DL-052, en date du 24 mars 2018, portant sur le financement en faveur de la construction et de l'acquisition/réhabilitation de logements publics à loyers modérés (HLM, Logements communaux,...) ;

Vu la délibération n°2018-DL-178, en date du 18 décembre 2018 portant sur la modification des financement en faveur de la construction et de l'acquisition/réhabilitation de logements publics à loyers modérés (HLM, Logements communaux,...) ;

Vu la délibération n°2023-DL-XXX, en date du 6 juillet 2023, portant approbation du Programme Local de l'Habitat,

Vu le projet de convention ;

Le Conseil,
Après en avoir délibéré,

Article 1 : approuve la signature de la convention-cadre pour l'implantation de l'habitat inclusif ANDEMA sur la commune de Pamiers

Article 2 : autorise le Président à signer tout document permettant l'aboutissement de la présente décision.

Le secrétaire de séance

The image shows a blue circular official seal of the 'Communauté de Communes des Portes d'Ariège Pyrénées'. The seal features a central emblem with a figure holding a staff and a star above their head. The text 'COMMUNAUTÉ DE COMMUNES' is at the top and 'DES PORTES D'ARIEGE PYRENEES' is at the bottom. A blue ink signature is written over the seal.

Philippe CALLEJA

Le Président,

The image shows a blue circular official seal of the 'Communauté de Communes des Portes d'Ariège Pyrénées', identical to the one on the left. A blue ink signature is written over the seal.

Alain ROCHET



**Portes
Ariège
Pyrénées**

Communauté de Communes

DELIBERATION DU CONSEIL DE COMMUNAUTE

Séance du 6 juillet 2023

OBJET : Modification du périmètre du permis de louer – Intégration de la commune de Bonnac		
Nombre de Conseillers	Votes	Numéro de délibération
En exercice : 70 Titulaires présents : 45 Suppléants présents : 3 Procurations : 10	Pour : 58 Contre : 0 Abstentions : 0	2023-DL-100

L'an deux mille vingt-trois le six juillet à 17 heures le Conseil Communautaire de cette Communauté, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, salle La Tour Lasserre à La-Tour-du-Crieu en session ordinaire sous la **présidence de Monsieur Alain ROCHET**.

Date de la convocation : 30 juin 2023

Présents : MM S. AUDIBERT – M. AUGERY – M. BARDOU - S. BAYARD – H. BENABENT – J. BERGE - C. BERNARD – J. BLASQUEZ – F. BOCAHUT – JL. BOUSQUET – M. CALLEJA – P. CALLEJA – R. CAMPOURCY – E. CANCEL – JP. CHABE – JC. COMBRES – D. COURNEIL – J. CRESPIY – J. DEJEAN – C. DESCONS – Mi. DOUSSAT – M. DUPRE-GODFREY – N. FONTA-MONTIEL - M. GUILLAUME – J. IZAAC – Y. JOUSSEAUME - M. LABEUR – D.LAFON – F. LAGREU-CORBALAN – M. LE LOSTEC – G. LELEU – L. MARETTE – D. MEMAIN – F. PANCALDI – JE. PEREIRA – M. RAULET – A. ROCHET – M. ROUBICHOU – A. SANCHEZ – C. SANS – B. SEJOURNE – JM. SOULA – F. THIENNOT – P. VIDAL – S. VILLEROUX - G.SARRAIL - D.SEGUELA - S.FERNANDES-CAZAL

Procurations :

Jean-Christophe CID à Josiane BERGE
Corinne LAFONT à Philippe CALLEJA
Eric PUJADE à Fabrice BOCAHUT
Géraldine PONS à Michel LABEUR
Jean-Luc LUPIERI à Alain ROCHET
Michèle GOULIER à Daniel MEMAIN
Maryline DOUSSAT-VITAL à Françoise PANCALDI
Jacqueline PAGLIARINO à Jean-Marc SOULA
Pauline QUINTANILHA à Michèle BARDOU
Cécile POUCHELON à Maxime ROUBICHOU

Secrétaire de séance : Philippe CALLEJA

Monsieur le Président rappelle que la CCPAP est engagée auprès de ses communs membres et de ses usagers en faveur de l'amélioration de l'habitat. La lutte contre l'habitat indigne est un pan prioritaire de cette politique.

Par délibération n° 2020-DL-032 en date du 24 février 2020, la CCPAP s'est prononcée en faveur de la mise en place de la demande d'autorisation de mise en location dite « Permis de Louer », sur le périmètre multisite de l'Opération de Revitalisation des Territoires (ORT, centres anciens de Pamiers, Mazères et Saverdun).

L'objectif poursuivi par ce dispositif est l'amélioration des conditions d'habitation des occupants de logements locatifs privés et le relèvement global du niveau de confort, de sécurité et de performance du parc de logements en centre-ancien.

Cette possibilité est introduite par la LOI n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, traduite dans le code de la construction et de l'habitation et modifiée par la loi Elan du 23 Novembre 2018.

Annuellement, la CCPAP propose à l'ensemble de ses communes membres d'intégrer le dispositif ou d'en modifier le périmètre.

Le conseil municipal de Bonnac par délibération 2023-12 en date du 25 Avril 2023 a exprimé son souhait d'intégrer le dispositif, selon le périmètre d'application joint en annexe. Il concerne une partie des trois secteurs suivants :

- Bonnac village
- Hameau de Salvayre
- Hameau de Lafargue

Les rues et numéros concernés sont détaillés dans l'annexe.

L'obligation pour les propriétaires bailleurs, de solliciter cette autorisation avant toute mise en location s'appliquera 6 mois après la date de la présente délibération. Dans l'intervalle, l'information des propriétaires concernés sera assurée par la Communauté de communes et la commune de Bonnac.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu la loi n 2014-336 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) ;

Vu la loi Elan du 23 novembre 2018

Vu le Décret 2002-120 du 30 janvier 2002 relatif aux critères du logement décent ;

Vu le Règlement sanitaire Départemental de l'Ariège ;

Vu les articles L511-1 à L511-6 et R511-1 à R511-5 du code de la construction et de l'habitation ;

Vu les titres 1 et 3 du livre troisième du code de la santé publique ;

Vu la délibération de la CCPAP n° 2020-DL-032 en date du 24 février 2020, instaurant le permis de louer sur le périmètre de l'opération multisite

Vu la délibération de la CCPAP n°2022-DL-047 en date du 24 mars 2022, adoptant le règlement du permis de louer

Vu la délibération de la CCPAP n°2022-DL-084 en date du 2 juin 2022, modifiant le périmètre du permis de louer

Le Conseil,

Après en avoir délibéré,

Article unique : Approuve l'ajout de la commune de Bonnac au sein du périmètre d'application du permis de louer pour les secteurs définis en annexe.

Le secrétaire de séance



Philippe CALLEJA

Le Président,



Alain ROCHET

RECAPITULATIF DES DOSSIERS HABITAT CONSEIL DU 6 JUILLET 2023

		BENEFICIAIRES	PROJETS			
Propriétaire Occupant Propriétaire Bailleur Façade	Date commission Habitat	Nom	Commune travaux	Adresse travaux	Type travaux	Montant subvention
PO	10/05/2023	M. Jean-Paul ESTRADE	09100 PAMIERIS	Mingigue - Rte de Toulouse	Economie énergie	1 938,00 €
PO	10/05/2023	M. Jérôme SOUILLE	09700 SAVERDUN	7 rue Lamartine	Economie énergie	2 000,00 €
PO	10/05/2023	M. Deny REGENT	09100 LA TOUR DU CRIEU	13 chemin de de Riquet	Economie énergie	2 000,00 €
PO	10/05/2023	M. Georges COUTIET	09100 PAMIERIS	13 rue de la Chataigneraie	Adaptation handicap	278,00 €
PO	10/05/2023	Mme Amélia SOULA	09100 PAMIERIS	11 impasse des Catalans	Adaptation handicap	1 053,00 €
PO	10/05/2023	M. Augusto CARDOSO	09100 PAMIERIS	13 rue d'Emparis	Economie énergie	2 328,00 €
PO	10/05/2023	Mme Inés DE LATOUR	09100 BONNAC	23 rue du Canton	Economie énergie	2 000,00 €
PO	10/05/2023	M. Audrey DELHORBE	09100 LA TOUR DU CRIEU	17 rue du 19 Mars 1962	Economie énergie	825,00 €
PO	10/05/2023	M. Mickael LECESNE	09100 ST JEAN DU FALGA	8 rue du 1er mai	Economie énergie	1 539,00 €
PO	10/05/2023	Mme Myriam PAQUICO	09100 PAMIERIS	3 avenue de la Paix	Economie énergie	2 000,00 €
PO	10/05/2023	Mme Séverine GALY	09100 PAMIERIS	12 rue Jean-Baptiste Arlé	Economie énergie	1 319,00 €
PO	10/05/2023	M. Francis MARTINEZ	09100 LA TOUR DU CRIEU	16 rue du 19 mars 1962	Economie énergie	919,00 €
PO	10/05/2023	M. Nicolas ZIANE	09100 ST JEAN DU FALGA	9 Allée de l'Occitanie	Adaptation handicap	828,00 €
PO	10/05/2023	M. Pierre PICCININI	09100 PAMIERIS	2 bis rue du Général Pédoya	Adaptation handicap	865,00 €
					TOTAL	19 892,00 €



**Portes
Ariège
Pyrénées**

Communauté de Communes

DELIBERATION DU CONSEIL DE COMMUNAUTE

Séance du 6 juillet 2023

OBJET : Subventions en faveur de l'amélioration de l'Habitat attribuées aux propriétaires privés		
Nombre de Conseillers	Votes	Numéro de délibération
En exercice : 70 Titulaires présents : 45 Suppléants présents : 3 Procurations : 10	Pour : 58 Contre : 0 Abstentions : 0	2023-DL-101

L'an deux mille vingt-trois le six juillet à 17 heures le Conseil Communautaire de cette Communauté, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, salle La Tour Lasserre à La-Tour-du-Crieu en session ordinaire sous la **présidence de Monsieur Alain ROCHET**.

Date de la convocation : 30 juin 2023

Présents : MM S. AUDIBERT – M. AUGERY – M. BARDOU - S. BAYARD – H. BENABENT – J. BERGE - C. BERNARD – J. BLASQUEZ – F. BOCAHUT – JL. BOUSQUET – M. CALLEJA – P. CALLEJA – R. CAMPOURCY – E. CANCEL – JP. CHABE – JC. COMBRES – D. COURNEIL – J. CRESPIY – J. DEJEAN – C. DESCONS – Mi. DOUSSAT – M. DUPRE-GODFREY – N. FONTA-MONTIEL - M. GUILLAUME – J. IZAAC – Y. JOUSSEAUME - M. LABEUR – D.LAFON – F. LAGREU-CORBALAN – M. LE LOSTEC – G. LELEU – L. MARETTE – D. MEMAIN – F. PANCALDI – JE. PEREIRA – M. RAULET – A. ROCHET – M. ROUBICHOU – A. SANCHEZ – C. SANS – B. SEJOURNE – JM. SOULA – F. THIENNOT – P. VIDAL – S. VILLEROUX - G.SARRAIL - D.SEGUELA - S.FERNANDES-CAZAL

Procurations :

Jean-Christophe CID à Josiane BERGE
Corinne LAFONT à Philippe CALLEJA
Eric PUJADE à Fabrice BOCAHUT
Géraldine PONS à Michel LABEUR
Jean-Luc LUPIERI à Alain ROCHET
Michèle GOULIER à Daniel MEMAIN
Maryline DOUSSAT-VITAL à Françoise PANCALDI
Jacqueline PAGLIARINO à Jean-Marc SOULA
Pauline QUINTANILHA à Michèle BARDOU
Cécile POUCHELON à Maxime ROUBICHOU

Secrétaire de séance : Philippe CALLEJA

Monsieur le Président rappelle que la Communauté de communes attribue des subventions à des propriétaires privés dans le cadre des opérations d'amélioration de l'habitat et du cadre de vie. Ces subventions concernent l'opération façades, le PIG (Programme d'Intérêt Général) et l'OPAH-RU (Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat).

La commission Habitat s'est réunie en date du 10/05/2023 et a examiné les demandes présentées en annexe de votre dossier et donné un avis favorable à l'attribution de subventions conformément aux règlements des opérations concernées.

	Nombre de logements présentés en commission du 10/05/2023	Montant HT des travaux éligibles (dossiers présentés en commission du 10/05/2023)	Montant des subventions CCPAP attribuées en commission du 10/05/2023	Nombre total de logements subventionnés depuis le début d'année 2023	Montant HT des travaux éligibles depuis le début de l'année 2023	Montant des subventions CCPAP attribuées depuis le début de l'année 2023
Propriétaires Occupants	14	218 067 €	19 892 €	33	582 206 €	48 443 €
Propriétaires Bailleurs	0	0 €	0 €	2	37 146 €	10 430 €
Façades	0	0 €	0 €	17	244 946 €	78 635 €

Il est proposé aux membres du conseil de bien vouloir valider la liste d'attribution de subventions proposée et détaillée en annexe.

***Vu** le code général des collectivités territoriales ;*

***Vu** l'arrêté préfectoral du 28 décembre 2017 portant sur les statuts de la Communauté de communes des Portes d'Ariège Pyrénées applicable au 1er janvier 2018 ;*

Le Conseil,

Après en avoir délibéré,

Article unique : Approuve l'attribution des subventions listées dans le document joint à cette délibération.

Le secrétaire de séance

Le Président,



Philippe CALLEJA



Alain ROCHET



CONTRAT DE VILLE 2015-2023

Territoire de Pamiers Centre ancien – la Gloriette

ÉVALUATION FINALE



1. Introduction	3
2. Méthodologie évaluative	5
3. Etat des lieux du plan d'actions	6
4. L'évolution des quartiers	38
5. appel à projets politique de la ville – le soutien aux associations	44
6. Principe de co-construction	48
7. Questions évaluatives	50
8. Conclusion / Synthèse	57



1. Introduction

Pamiers est un territoire « entrant » en politique de la ville. La nouvelle géographie prioritaire instaurée par la loi dite Lamy de 2014 identifie la commune sur le critère unique de concentration de pauvreté dans un périmètre affermi : le quartier prioritaire de Pamiers (QPV).

Cette nouvelle politique publique locale de rééquilibrage vise un renforcement global de l'action publique sur le périmètre identifié. C'est une politique publique d'exception, d'innovation et de transition qui s'est formalisée par la signature du contrat de ville le 11 septembre 2015. D'une durée initiale de 5 ans, les évolutions législatives ont finalement prorogé ce contrat jusqu'en fin 2023 dans un contexte de crise sanitaire mais aussi de mouvance politique.

Un QPV hétéroclite

D'un seul tenant, le QPV de Pamiers est un espace regroupant plusieurs quartiers aux formes urbaines et profils sociodémographiques différents. Alors que plus d'un appaméen sur quatre y réside, sa particularité tient principalement dans la grande disparité sociale et les écarts fortement accusés entre les ménages les plus riches et les plus pauvres. Le contrat de ville signé en 2015 le soulignait : à Pamiers les ménages les plus aisés font partie des plus fortunés d'Ariège tandis que les ménages pauvres sont aussi les ménages les plus pauvres du département.

Aux importantes disparités sociales, s'ajoute le constat des disparités de peuplement. Le centre-ancien assure une fonction de « sas » pour des publics souhaitant se rapprocher des services et secteurs d'emploi attirés par des prix de l'immobilier accessibles. Les quartiers d'habitat HLM accusent quant à eux un effet « nasse », des publics fragiles, souvent vieillissants, qui ne connaissent pas de trajectoire sociale ou professionnelle ascendante et que l'on pourrait définir comme « captifs » du quartier.

Le quartier prioritaire de Pamiers présente également des dysfonctionnements urbains qui le rendent dès 2014 éligible au Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU). Intégré à la politique de la ville par la loi Lamy, le renouvellement urbain se conçoit à présent exclusivement dans les QPV identifiés sur seul critère de concentration de la pauvreté. Cette intégration vise une meilleure transversalité entre les politiques publiques de rééquilibrage social et urbain. Signée en novembre 2019, la convention NPNRU de Pamiers vient ainsi compléter le volet urbain du contrat de ville en actant une stratégie globale dans une approche transversale : habitat, développement économique, commerce, équipements et aménagements structurants. D'intérêt régional, le projet NPNRU de Pamiers se concentre uniquement sur deux fenêtres de projets « l'arc-nord » du centre ancien et le quartier de la Gloriette.

Un territoire ciblé par différentes politiques contractuelles

La ville de Pamiers, en plus d'être la plus peuplée de l'Ariège, assure un rôle de centralité à l'échelle de son bassin de vie et plus largement sa communauté de communes. Cette caractéristique lui permet de contractualiser à nouveau avec l'Etat en 2018 dans le cadre du programme action Cœur de ville. L'année suivante, la ville signe également un contrat Bourg Centre avec la Région Occitanie sur les mêmes constats : la ville de Pamiers est un pôle de services qui rayonne à la fois en zone rurale et milieu péri-urbain et dont le dynamisme doit être préservé.

LE QUARTIER PRIORITAIRE DE PAMIERS



2. Méthodologie évaluative

Un cadre mouvant

Le contrat de ville de Pamiers a fait l'objet d'un effort continu d'évaluation afin de nourrir le débat et la réflexion des acteurs dans sa définition et sa mise en œuvre sur le territoire. En 2019 lors de l'évaluation à mi-parcours, l'ensemble des signataires s'accordent sur une stratégie renouvelée, centrée sur **la mise en mouvement de trajectoires individuelles positives des publics prioritaires**. Soulignant que les premières années du contrat de ville ont concentré les efforts sur le volet urbain et la définition du projet NPNRU, la refonte du plan d'action permet la reformulation de certains objectifs, trop généraux et peu opérants. Cette évaluation a eu lieu en parallèle à la « rénovation » du contrat de ville prévue à la circulaire du premier ministre en date du 22 janvier 2019. Cette démarche s'est conclue par la signature d'un protocole d'engagements réciproques et renforcés (PERR). L'évolution des orientations ministérielles a également été l'occasion depuis 2015 de relire et réviser la stratégie locale et en redéfinir les contours au regard des priorités gouvernementales.

Evaluation finale

Fin 2021, L'Agence nationale de la cohésion des territoires (ANCT) enclenche le processus d'évaluation finale des Contrats de ville. Celui-ci doit permettre de dresser un bilan de leur efficacité comme outil visant à favoriser une meilleure inscription des quartiers dans les dynamiques de territoires ainsi qu'une meilleure territorialisation des politiques publiques. **¹Dans quelles mesures et sous quelles conditions le contrat de ville de Pamiers a permis d'instaurer des processus de coopération entre les signataires et une mobilisation renforcée des politiques publiques de droit commun ?**

Cette évaluation portera une vision dynamique de la politique de la ville en ajoutant à l'objectif de réduction des inégalités territoriales un objectif de mobilité sociale des habitants. Afin de valoriser les actions mises en œuvre, l'accent sera mis sur la présentation des indicateurs de suivi. Si ces indicateurs ne suffisent pas toujours à mesurer l'impact des projets dans le parcours de vie des bénéficiaires, ils permettent toutefois de rendre compte de la mise en œuvre des actions.

La méthodologie retenue pour la présente évaluation s'appuie sur les acquis de ces dernières années. Elle a pour objectif de « tracer » la réussite et les limites du contrat de ville en ne se basant pas uniquement sur une analyse statistique et quantitative mais également sur des éléments qualitatifs et subjectifs recueillis auprès des différents partenaires, institutionnels et associatifs. Cette analyse ne pourrait être exhaustive tant le champ d'action de la politique de la ville est vaste et les actions réalisées ou maximisées dans ce cadre sont nombreuses. L'évaluation mettra toutefois l'accent sur les actions structurantes ayant contribué à remettre en mouvement, à insérer socialement et professionnellement les habitants du QPV et à améliorer plus généralement leurs conditions de vie.

Les différents outils mobilisés dans le cadre de cette évaluation ont été :

- Le recueil auprès des partenaires des données statistiques de base à jours
- Le recueil auprès des partenaires de l'état d'avancement des actions inscrites au plan d'action
- L'élaboration d'un questionnaire à destination de l'ensemble des partenaires signataires
- L'élaboration d'un questionnaire à destination de l'ensemble des associations ayant été financées au titre de l'appel à projets politique de la ville plus de deux reprises.

¹ Instruction du 14 décembre 2021 ANCT

A noter que cette démarche évaluative n'a pas pu intégrer le Conseil citoyen comme le prévoit le cadre législatif. Ce point sera plus amplement détaillé dans la partie dédiée à l'évaluation de ce dispositif.

3. Etat des lieux du plan d'actions

Le plan d'actions du contrat de ville s'organise en cinq axes, déclinés en objectifs opérationnels auxquels des projets et actions sont associés. L'axe 5 porte sur la gouvernance, l'animation et l'évaluation de la mise en œuvre du contrat de ville, il est transversal à l'ensemble des autres axes.

Le plan d'actions intervient en articulation et complémentarité des interventions de droit commun conduites sur le quartier et auprès des habitants par les partenaires agissant au quotidien dans leur mission de service public ou associative. Il engage la coresponsabilité des signataires, la mobilisation des habitants et l'articulation avec les différentes politiques publiques interinstitutionnelles, communales et intercommunales via la prise en compte des aspects de la politique de la ville dans les dispositifs ou plans structurants. Enfin, il est mouvant, certaines actions ou projets ont été abandonnés, d'autres ajoutés.

Le présent état des lieux vise la mise en valeur, par objectif opérationnel, des actions structurantes afin d'apprécier le fonctionnement et l'impact du contrat de ville en tant qu'outil ayant permis d'instaurer des processus de coopération. Sont ainsi présentées les actions relevant du droit commun maximisé ou des actions spécifiques mises en place dans le cadre du contrat de ville.

AXE 1 : FAVORISER LA RÉUSSITE SOCIALE ET SCOLAIRE DES ENFANTS ET JEUNES APPAMÉENS

AXE 2 : AMÉLIORER LES CONDITIONS ET LA QUALITÉ DE VIE À TOUS ÂGES

AXE 3 : FACILITER LES PARCOURS RÉSIDENTIELS ET AMÉLIORER LE CADRE DE VIE

AXE 4 : DYNAMISER LE CENTRE-VILLE ET VALORISER LE PATRIMOINE APPAMÉEN

AXE 5 : PILOTER, ANIMER ET EVALUER LA MISE EN ŒUVRE DU CONTRAT DE VILLE

***Qu'entend-on par droit commun maximisé ?**

Dans son article 1er, la loi pour la ville et la cohésion urbaine précise : « La politique de la ville mobilise et adapte, en premier lieu, les actions relevant des politiques publiques de droit commun et, lorsque la nature des difficultés le nécessite, met en œuvre les instruments qui lui sont propres ». Le droit commun maximisé ou renforcé représente un effort supplémentaire consenti par les acteurs dans le cadre de leur droit commun universel en faveur des territoires et publics les plus en difficultés. Cet effort n'implique pas nécessairement de coûts supplémentaires, mais suppose une concentration des moyens et des ressources disponibles.



**Axe stratégique 1 :
Favoriser la réussite sociale et scolaire
des enfants et jeunes appaméen.ne.s**



OO1. Contribuer au renforcement de la fonction parentale et soutenir la trajectoire ascendante des familles



Les constats partagés de départ : un nombre important de famille monoparentales en QPV et une faible fréquentation aux dispositifs de proximité déjà en place dans le cadre du droit commun

Le contrat de ville a permis de mobiliser sur cette thématique des acteurs aux vocations différentes, institutionnels et associatifs. Plus généralement le soutien à la parentalité apparaît comme une thématique transversale à de nombreuses actions menées dans le cadre du contrat de ville.

UNE COORDINATION RENFORCÉE DES ACTEURS DANS LE DOMAINE DE LA PARENTALITÉ ET DE LA PETITE ENFANCE.

- Prise en compte des enjeux propres au QPV au sein des instances partenariales animées par la CAF via le réseau REAAP. Permet de faciliter l’articulation et la visibilité de l’offre existante ainsi qu’une meilleure circulation des publics entre les dispositifs.
- Projet multi-partenarial initié et porté par la MJC de Pamiers depuis 2017 : les vendredis de la petite enfance. Groupe pluriprofessionnel d’acteurs investis dans le domaine de la parentalité et de la petite enfance.

UNE MAXIMISATION DES ACTIONS DE DROIT COMMUN

Les financements politique de la ville accordés au titre de l’appel à projets annuel ont permis de renforcer les actions de droit commun qui dépendaient des dispositifs CLAS et REAAP. Des exemples d’actions renforcées :

- MJC de Pamiers (depuis 2016) : sorties culturelles familiales, séjour parents enfants/ados
- Volonté de Femmes en Ariège / PEP09 (depuis 2018) : groupe de soutien et d’écoute « bien vivre sa parentalité »
- UDAF 09 : dispositif « des livres à soi »
- Association des parents d’élèves condamines Cazalé : sorties et séjours familiaux

LE DÉVELOPPEMENT D’UNE OFFRE DE PROXIMITÉ

- Actions de soutien aux parents dans leurs rôles éducatifs se déroulant à la Foul’titude, salle inter-associative de quartier créée en 2017 dans le cadre de la politique de la ville au sein du quartier du Foulon :
 - Ouverture d’un LAEP (0-6 ans). Fréquence hebdomadaire depuis 2017 et bihebdomadaire depuis 2021.
 - Les vendredis de la petite enfance (0-4ans) de façon hebdomadaire depuis 2017. Ce projet innovant mobilise divers leviers pour accompagner les familles (ateliers de motricité, yoga parents enfants, lecture de conte, jeux...). Alors que les premières années le public touché était principalement extérieur au QPV, dans le bilan 2021 du projet les acteurs soulignent qu’au fil des années, la communication, l’ancrage en pied d’immeuble et les orientations de la part des partenaires ont permis de toucher « *de plus en plus de personnes du quartier, isolées et dans le besoin et qui de plus reviennent d’une séance à l’autre* ».
- Création d’un PAEJ en août 2019. Vocation départementale, locaux et accueil physique en QPV de Pamiers.



44 familles

Touchées en 2020 par le LAEP lors des temps d’accueil au Foulon. 82% d’entre elles étaient appaméennes, parmi elles 20% étaient issues du quartier du Foulon.



100 enfants

Fréquentation cumulée entre janvier et juillet 2022 des vendredis de la petite enfance. **50 adultes** (parents et assistants maternels) étaient présents sur les différents ateliers.



**8 heures / semaine
soit 358 heures /an**

Activités supplémentaires de proximité dédiées à la petite enfance et parentalité mises en place en QPV depuis 2017 dans le cadre du contrat de ville

Perspectives

- Réflexion sur le nombre de places en Établissement d’Accueil du Jeune Enfant (EAJE) en lien avec les ambitions du NPNRU de « réinstaller de nouvelles familles ».
- Palier à la demande de temps de garde occasionnelle qui est non satisfaite et travailler sur les freins à l’employabilité des parents *via* l’adaptation des lieux d’accueil.
- Poursuivre le renforcement de la visibilité des actions et dispositifs existants.

OO2. Accompagner les enfants et les jeunes dans leur parcours éducatif et scolaire



Sur les quartiers Centre ancien et La Gloriette-Le Foulon (IRIS), en 2017, 765 enfants vivent dans une famille à bas revenu.

Le contrat de ville a permis de développer des actions d'éducation artistiques par le biais de projets innovants, à la croisée des sphères éducative, sociale et culturelle. L'aspect participatif de ces actions a permis d'encourager les pratiques artistiques des enfants et jeunes, leur expression sur leurs vécus, quotidien, cadre de vie. Dans une mesure plus modeste, la pratique sportive a été encouragée dans une approche de transmission des valeurs de santé et de bien-être.

UNE MAXIMISATION DES ACTIONS DE DROIT COMMUN

Les financements spécifiques politique de la ville ont permis de renforcer les actions menées dans le cadre du parcours d'éducation artistique et culturelle (EAC) des enfants et jeunes appaméens. Rencontre avec des artistes, découverte d'œuvres, émergence de pratiques individuelles et collectives, les projets ont été multiples et divers. Quelques exemples :

- De 2018 à 2021 association Autres Directions – Le bus Espace culturel : ateliers de médiation à l'image et de création photographique dans le cadre de résidences de territoire avec les ALAE des établissements en QPV.
- L'association Caméra au Poing a réalisé deux projets vidéo dans le cadre du NPNRU : en 2018 avec les enfants de la maternelle de Lestang, en 2021 avec les lycéens du site Irénée Cros. Ces projets portaient sur les transformations des quartiers concernés par le renouvellement urbain.

LE DÉVELOPPEMENT D'UNE OFFRE DE PROXIMITÉ POUR UNE COMPLEMENTARITÉ DES TEMPS EDUCATIFS

- Depuis 2017, la MJC de Pamiers est présente au sein du quartier du Foulon de façon hebdomadaire en période scolaire dans le cadre du dispositif d'accompagnement à la scolarité (CLAS). Ce dispositif s'adresse au public du CP à la 3^{ème}. Un projet complémentaire, les « mercredis partage » a également été mis en place à la même fréquence pour proposer la découverte d'activités culturelles diverses et utiliser la culture comme vecteur d'apprentissage.
- Depuis 2017, l'association Cimi Mondes mène un atelier théâtre à destination des enfants de 7 à 12 ans sur les vacances scolaires, périodes privilégiées pour le développement d'actions et de projets en direction des jeunes, familles et enfants du quartier prioritaire.



54%

C'est le pourcentage d'enfants et ados habitant le QPV inscrits au dispositif de soutien scolaire (CLAS) de la MJC de Pamiers



X 2,5 entre depuis 2017

La fréquentation de l'atelier théâtre 7-12ans porté par l'association Cimi Mondes a plus que doublé en 4 ans grâce à son ancrage au sein des quartiers. Il comptait 39 participants en 2021 dont 35 habitants dans le QPV. Une cible particulière : les enfants de familles allophones.



200 scolaires

(lycéens et collégiens) ont eu un échange privilégié avec le photographe Denis Darzack lors de sa résidence culturelle réalisée en 2021-2022. Au total 375 scolaires ont visité les expositions organisées dans ce cadre.



108 heures supplémentaire par année scolaire assurées par la MJC de Pamiers

Soit 3 actions de soutien scolaire de plus en QPV (1 collège et 2 élémentaire) grâce aux financements PDV depuis 2017. Le nombre d'enfants touchés a doublé passant d'une trentaine à une soixantaine. La maximisation de cette action est soutenue par le CAF dans le cadre du dispositif CLAS.

Perspectives

- Poursuivre la réflexion en cours concernant la révision de la carte scolaire et l'ajustement des périmètres scolaires
- Renforcer l'entrée sport pour des actions en faveur de la prévention de la délinquance

Expérimenter de nouvelles approches pédagogiques

Les moyens mobilisés dans le cadre du contrat de ville ont permis d'encourager et d'accompagner la réalisation de projets innovants dans l'apprentissage du savoir.

Depuis 2021, l'association **Pamiers Magique** est financée dans le cadre de la politique de la ville. L'objectif du projet : utiliser la magie comme outil pédagogique et créateur de lien intergénérationnel. En proposant aux enfants et jeunes appaméens des ateliers d'initiation à la magie et à l'art de la prestidigitation, ce sont plusieurs compétences qui sont abordées de façon ludique : expression orale, mathématiques, sciences ... Ce projet a également été l'occasion de renforcer la visibilité du musée de la Magie situé en cœur de ville au sein du QPV.



25 cours de magie en QPV
en direction des enfants et adolescents en juin,
juillet et août 2021.



584 enfants et ados

C'est la fréquentation cumulée aux différents ateliers de la semaine Espace dans ma ville en 2021. Soit le double de la fréquentation prévisionnelle.

- ▶ 400 : 8-11 ans
- ▶ 91 : 12-14 ans
- ▶ 93 : + 14ans
- ▶ 40% de filles

La collectivité porte depuis 2021 le projet « **Pamiers dans l'espace** » en collaboration avec le Centre National des Etudes Spatiales et leur opération « Espace dans ma ville » qui cible uniquement les territoires en politique de la ville. L'objectif : proposer à tous les jeunes appaméens et familles des activités de découverte et de vulgarisation scientifique. Cet évènement annuel, en complémentarité de la fête de la science, s'organise à la fois en période scolaire et de vacances.

Librairies du centre-ville, commerçants, établissements scolaires, entreprises locales, bailleurs sociaux, nombreux sont les partenaires de ce projet. Cet engouement a également été l'occasion de renforcer le volet scientifique du PEDT et de former des animateurs enfance jeunesse afin de viser la pérennisation des activités scientifiques. Cette opération cible plus particulièrement les familles du QPV. Il est co-financé par l'OPH 09 dans le cadre de l'abattement TFPB. En 2022, Aubert et Duval, premier employeur de la ville de Pamiers, a également souhaité financer cette opération.

Encouragé par les engagements pris dans le cadre du Protocole d'engagements réciproques et renforcés (PERR), une seconde école élémentaire située en QPV bénéficie depuis 2021 du dispositif **Orchestre à l'école**.



140 enfants dont 52 habitants le QPV
au sein du dispositif Orchestre à l'école sur l'année scolaire 2021-2022



Ce projet d'un cout total de 18 000 euros a été co-financé à 56% par le BOP147 et à 28% par l'OPH09 dans le cadre de l'abattement TFPB.

800 chèques lire ont été distribués aux jeunes appaméens à cette occasion

En juillet 2022 la ville de Pamiers a accueilli le **Livrodrome** en cœur de ville. Ce parc d'attractions littéraires itinérant traverse la France et invite les adolescents, les pré-adolescents et leurs familles, à participer à plus de 30 activités littéraires, ludiques, adaptées à leur univers. Cette manifestation, soutenue par le Centre national du livre (CNL), est une animation culturelle inédite qui permet, par sa dimension ludique de toucher des publics éloignés du livre. En ce sens il s'agit d'un vrai projet de démocratisation de l'accès au livre et à la littérature. Elle complète, à sa mesure, la politique et les actions menées sur le territoire en direction de la lecture publique et notamment dans le cadre de la politique de la ville.

OO3. Prévenir les conduites à risques (désocialisation, primo délinquance et santé)

UNE STRATEGIE MULTIPARTENARIALE EN COURS DE REDÉFINITION

La **cellule de suivi des mineurs en difficultés sociales du CLSPD** est l'instance locale de coordination et d'échange d'information multi partenariale. Elle regroupe à la fois les établissements scolaires publics, des acteurs institutionnels et collèges locaux, services sociaux et la protection judiciaire de la jeunesse. Elle se réunit tous les trimestres dans un cadre déontologique pour un suivi au cas par cas, des jeunes et de leur famille en difficultés sociales et/ou éducatives. L'anonymisation des situations ne permet pas de réaliser un suivi exhaustif des jeunes issus du QPV.

INSTALLER UN LIEU D'ACCUEIL ET D'ECOUTE DEDIES AUX JEUNES EN QPV (proximité immédiate)

Le PAEJ départemental a été mis en place en août 2019. En complément des fonds de droit commun, les financements politique de la ville ont permis le développement d'actions collectives déployées en partenariat avec le Service Enfance Jeunesse Education (SEJE) de la ville de Pamiers. Ces actions ont permis de rendre visible la nouvelle structure auprès des jeunes, de réaliser des actions de repérage de jeunes en difficulté et d'information et prévention en matière de conduites à risques, vie affective et sexuelle, relations familiales et avec les pairs. L'intervention du PAEJ auprès des groupes captifs via le SEJE a également permis d'aborder un travail sur les compétences psychosociales dans un espace d'écoute et d'accueil inconditionnel, individuel et collectif. Une veille en dehors de horaires d'ouverture dans les cas de risque de passage à l'acte a également été mise en place.

LE SPORT COMME LEVIER DE SENSIBILISATION

L'association Rebonds! a été financée dans le cadre de la politique de la ville en 2020 et 2021. A l'échelle nationale, l'association a été lauréate de l'AMI Tremplin Asso pour son rôle structurant pour la cohésion sociale et l'émancipation des habitants des quartiers prioritaires. Les financements locaux au titre de la politique de la ville sont venus en complément de ces dotations nationales afin de renforcer les projets « Insertion Rugby » et « Essai au féminin » sur le volet de l'accompagnement individualisé des jeunes en difficulté dans leur parcours de vie (intégration en club, accompagnement social de la famille, insertion professionnelle...). Ces actions découlent des cycles éducatifs financés au titre du droit commun en temps scolaire et périscolaire.



18 jeunes et leur famille dont 11 du QPV

accompagnés dans leur parcours de vie entre 2020 et 2021 par l'association Rebonds! Cela représente 102 rendez-vous physiques avec les jeunes et/ou les parents en 2021.



37% des jeunes et parents

ayant participé aux actions du PAEJ en 2021 à Pamiers sont issus du QPV. 12 d'entre eux ont fait l'objet d'un suivi individualisé par les professionnels de la structure.

Perspectives

- Relancer le CLSPD, reposer des bases organisationnelles d'une stratégie partenariale renouvelée
- Amplifier les actions de sensibilisation dans l'espace public, développer la capacité à entrer en contact avec les publics
- Renforcer l'entrée sport pour des actions en faveur de la prévention de la délinquance et afin de promouvoir les valeurs collectives et républicaines en renforçant les partenariats avec les associations locales
- Intégrer les acteurs de l'insertion professionnelle et sociale aux instances afin de faciliter l'individualisation des orientations et prescriptions

OO4. Favoriser l'insertion socioprofessionnelle des jeunes et l'égalité des chances



En 2015, 60% des collégiens du QPV sont considérés comme issus d'un milieu défavorisé, 6% d'un milieu très favorisé.

Le contrat de ville a permis de soutenir des actions innovantes dans le champ de l'insertion socio professionnelle des jeunes. Il a également permis d'initier des coopérations entre les acteurs économiques et scolaires du territoire. Certains outils mobilisables n'ont toutefois pas tous été exploités, (service civique, cordée de la réussite, parrainage, PAQTE ...) par manque de pilotage.

La présence en QPV de plusieurs établissements scolaires pose la question du public ciblé par les actions mises en œuvre, le pourcentage de lycéens et collégiens habitant le quartier prioritaire de Pamiers étant faible et le territoire ne se trouvant pas en zone d'éducation prioritaire.

INITIER DES PARTENARIATS ENTRE STRUCTURES

Les chantiers éducatifs rémunérés sont un dispositif mis en place par le Service Enfance Jeunesse de la ville de Pamiers il y a plus de 10ans. Il vise la remobilisation vers l'emploi de jeunes en rupture, la transmission de savoir-faire, le développement des compétences comportementales la découverte des métiers et le lien social. Les bénéficiaires sont des jeunes appaméens de 16 à 25 ans.

Redynamisés grâce aux partenariats initiés dans cadre du contrat de ville, depuis 2021, les chantiers sont réalisés en lien avec les deux bailleurs HLM du QPV de Pamiers. Les actions sont ainsi axées sur l'amélioration du cadre de vie dans les ensembles HLM du QPV et les espaces publics attenants. Ce partenariat a été initié dans le cadre de la définition du programme d'actions de l'abattement TFPB spécifique au QPV.

RAPPROCHER LES ENTREPRISES ET LES JEUNES

- Entre 2018 et 2020, la politique de la ville a permis de renforcer une action de la Mission Locale portant sur la mobilité internationale des jeunes résidant en QPV et pour lesquels la mobilité apparait comme un frein à l'insertion professionnelle. Sur un temps relativement long, ce projet a consisté à l'accompagnement des bénéficiaires dans la définition de leur projet professionnel et par la suite à la préparation de leur séjour dans un pays étranger lors duquel ils ont réalisé 4 semaines de stage en entreprise et 1 semaine de découverte culturelle.
- Dans le cadre de l'opération « Pamiers dans l'espace » un partenariat entre les établissements scolaires et les entreprises ressources du territoire dans le domaine des sciences et techniques a été développé. Des visites d'entreprises, l'organisation de conférence ou temps d'échanges entre scolaires et professionnels sont ainsi organisés dans ce cadre.



7 jeunes du QPV

ont eu une expérience de mobilité internationale en 2019 (Allemagne)



84 lycéens

ont visité une entreprise locale œuvrant dans le domaine des sciences et techniques lors de l'opération Pamiers dans l'espace 2021.



4 chantiers éducatifs

rémunérés par an soit 42 jeunes touchés

pour des missions d'amélioration du cadre de vie dans les quartiers HLM du QPV

Perspectives

- Le maintien et renforcement d'une offre de proximité en formation au numérique, en adéquation avec les besoins exprimés par les entreprises locales par le biais du Campus Numérique.
- Une meilleure coordination des acteurs de la formation et de l'insertion sociale et professionnelle des jeunes afin d'élargir les opportunités de mise au travail



OO1. FACILITER L'ACCÈS AUX DROITS, BIEN ORIENTER, ACCOMPAGNER

COORDINATION DES ACTEURS ET PRISE EN COMPTE DES SPÉCIFICITÉS DU QPV

Le CCAS, acteur de proximité, identifié par les acteurs institutionnels et associatifs du territoire a lancé en 2017 une commission partenariale avec l'ensemble de ses partenaires œuvrant sur le territoire. Les réunions d'une fréquence mensuelles hors période de crise sanitaire, sont des espaces de libres échanges, d'information et de réflexion. Cette commission a activement participé à la réalisation de l'analyse des besoins sociaux depuis 2019 et ainsi contribué à définir les principaux axes d'actions de la stratégie sociale communale.

FAVORISER UNE APPROCHE GLOBALE ET INDIVIDUALISÉE DES PUBLICS VIA LA MÉDIATRICE « ACCÈS AUX DROITS »

La création de ce poste a été une action structurante de la stratégie d'accès aux droits déployée dans le cadre du contrat de ville. Recrutée en 2018, la médiatrice intervient en amont des services publics sur de l'accueil de premier niveau et de l'accompagnement individualisé ainsi que de l'aide administrative. Son action permet d'agir sur le non-recours à certains droits et de faciliter les échanges entre les institutions de proximité et les usagers. Ses missions se sont également orientées vers une logique « d'aller vers » avec la tenue de permanences de proximité au sein des quartiers du QPV.

UNE MEILLEURE LECTURE DES DISPOSITIFS D'AIDES SOCIALES À L'ÉCHELLE DE LA VILLE

A l'initiative de la médiatrice « accès aux droits », un annuaire collaboratif des acteurs sociaux à l'échelle de la commune a été réalisé. Cet outil vise à faciliter la coordination inter-structures, apporter de la lisibilité au circuit institutionnel, aux actions des différentes structures et permettre ainsi de mieux orienter les publics. En libre accès et en édition libre, l'annuaire est régulièrement mis à jour par les partenaires qui se sont aujourd'hui appropriés l'outil.

ÉVITER LE NON-RECOURS EN DEVELOPPANT DES ACTIONS EN FAVEUR DE L'INCLUSION NUMÉRIQUE

- Le cyberbase de Pamiers, identifié lors de l'évaluation à mi-parcours de 2019 comme un « équipement structurant dans l'accès aux droits et la lutte contre l'illectronisme » a été conforté dans son rôle par le biais d'un partenariat avec les associations financées dans le cadre de l'appel à projets politique de la ville. L'objectif : permettre au public accompagné par les associations de développer leurs usages informatiques.
- En février 2022, une maison France Services a ouvert en QPV. Le co-portage entre la MSA et la ville de Pamiers a permis à ce projet de se concrétiser rapidement sur 6 mois.



24 dont 15 QPV

C'est le nombre de participants aux ateliers illectronismes individuels et collectifs financés au titre de la politique de la ville en 2021 et porté par l'association Volonté de Femmes en Ariège / PEP09 en partenariat avec le Cyberbase.



1 455 personnes

Reçues en présentiel entre février et septembre 2022 à France Services



Plus de 40 demi-journées de

permanence accès aux droits de proximité

Réalisée par la médiatrice accès aux droits dans les quartiers du Foulon et de la Gloriette sur la période 2019-2021. Celles-ci ont été maintenues et adaptées en période de crise sanitaire.

Perspectives

- Une réflexion est en cours pour la redynamisation du Cyberbase dans une logique de complémentarité avec les services existants sur le territoire.
- Plusieurs préconisations ont été arrêtées lors de la synthèse finale de l'analyse des besoins sociaux réalisée entre 2019 et 2022. Parmi elles, poursuivre l'organisation de temps de rencontres permettant aux différents acteurs de mieux se connaître et d'échanger sur leurs pratiques, les actions qu'ils mènent et les dispositifs qu'ils portent en s'appuyant sur la commission animée par le CCAS. Son élargissement à une plus grande diversité d'acteurs et la thématisation des rencontres sont deux pistes également évoquées.

Médiation facilitant l'accès aux droits

L'analyse qui suit correspond au bilan des missions de la médiatrice « accès aux droits » recrutée en 2018 sur un poste d'adulte relais et rattachée au CCAS de Pamiers. Ce bilan porte sur la période 2019-2022.

Un total de **268 dossiers de suivi ouverts**



Tranche d'âge

- ▶ 18-25 ans : 9%
- ▶ 25-40 ans : 28%
- ▶ 40-60 ans : 34%
- ▶ 60-75 ans : 22%
- ▶ + 75 ans : 7%



Le nombre moyen d'enfants pour les parents suivis : 2.3



53% des habitants suivis habitent le QPV soit **142** personnes ou ménages



361 échanges entre la médiatrice et les bénéficiaires ont été consacrés au suivi de dossiers ouverts

Principaux prescripteurs ayant orienté du public vers la médiatrice



CCAS de Pamiers : 79 orientations
Pôle habitat CCPAP : 22 orientations

Délégué Cohésion Police Population : 32 orientations
Police municipale : 20 orientations

Indicateurs

Des indicateurs permettent d'analyser les problématiques auxquelles fait face la médiatrice. Il peut s'agir de problématiques : verbalisées par la personne rencontrée, objets de l'orientation de la personne ou constatées lors de l'entretien. Les pourcentages ci-dessous représentent la part de l'indicateur parmi l'ensemble des indicateurs renseignés.

- ▶ Santé Handicap : 17 %
- ▶ Logement : 16%
- ▶ Ressources aides sociales : 11%
- ▶ Isolement : 10%
- ▶ Situation administrative : 8%
- ▶ Espace Tranquillité publique : 6%
- ▶ Accès sport,culture, loisirs : 5%
- ▶ Violences : 5%
- ▶ Emploi/Formation Insertion professionnelle : 5%
- ▶ Mobilité : 3%
- ▶ Maîtrise de la langue française : 2%
- ▶ Consommation problématique alcool, drogues : 1%
- ▶ Accès à l'enseignement scolarité : 1%

Orientations

La finalité de l'accompagnement individualisé est de pouvoir informer, orienter et/ou renseigner les publics sur les démarches à entreprendre et/ou les dispositifs à solliciter par rapport aux problématiques rencontrées. Ainsi la médiatrice dirige le public vers les structures partenaires et parfois est une interface entre celles-ci et les habitants. Les chiffres ci-dessous correspondent aux principales orientations :



CCAS : 144

OPH : 111

Délégué Cohésion Police Population : 78

CAF : 71

ADS : 67

CLIC : 50

CCPAP : 49

Police municipale : 46

CDAD : 44

UDAF : 43

Pôle emploi : 33

Volonté de Femmes en Ariège : 32

SOLIHA : 31

CPAM : 27

Centre Social Caf

Équipement structurant du quartier prioritaire de Pamiers

Le centre social CAF est un équipement structurant situé en cœur du QPV de Pamiers.

C'est un lieu de **ressource et de rencontre avec les professionnels** du travail social au sein duquel un accueil administratif et un accompagnement pour les démarches en ligne sont proposés au public. Une assistante sociale reçoit également sur rendez-vous.

Lieu ouvert à tout public, il propose des ateliers et des temps d'échanges, **une animation de la vie sociale** à travers de nombreuses actions dans plusieurs domaines d'intervention :

- ▶ **Soutien à la fonction parentale**
Ateliers de lecture, ateliers cuisine et santé, un groupe de parole de parents "*Thé parents en paroles*", un atelier massage et portage de bébé, un atelier cuisine parents/enfants, action « livre à soi » déployée principalement en QPV
- ▶ **Temps libres et loisirs des jeunes**
Accompagnement à la scolarité
- ▶ **Logement**
Lutte contre le logement indigne, actions liées au logement, commissions territorialisées logement
- ▶ **Accompagnement social des familles**
Accès aux droits, actions d'accompagnement budgétaire en lien avec le logement et le surendettement
- ▶ **Animation et vie sociale**
Atelier cuisine : alimentation et santé, actions billets suspendus



1727 appels
reçus lors de 53 permanences
téléphoniques en 2021



878 personnes
ont été accueillies en 2021
au centre social CAF
(accès aux droits)

OO2. FACILITER L'INSERTION SOCIO-PROFESSIONNELLE

FAVORISER L'ACCES AUX SAVOIRS DE BASE ET COMPÉTENCES SOCLES

Depuis 2016, l'UDAF² de l'Ariège est financée au titre de la politique de la ville pour la tenue de cours de FLI et de remise à niveau en langue française. En 2018, ces cours sont délocalisés dans le quartier du Foulon. Depuis, le nombre annuel de bénéficiaires issus du QPV a doublé passant de 26 à 47 en 2021. Grâce à la visibilité et cet ancrage de proximité, le pourcentage de prescription venant d'associations locales a également augmenté de façon significative. Pôle emploi reste le premier prescripteur de ce dispositif. Les partenariats tissés dans le cadre de la politique de la ville ont également permis d'enrichir ce dispositif, d'expérimenter de nouvelles pratiques pédagogiques et d'initier une démarche d'insertion culturelle et linguistique des publics (médiation à l'image, cours de théâtre...).

DÉVELOPPEMENT D'UNE OFFRE DE PROXIMITÉ

Le tiers-lieu formation à distance de Pamiers est installé en QPV depuis 2019. Ce dispositif de la Région Occitanie offre à chaque demandeur d'emploi désirant se former l'accès à une diversité de formations. Après une période de crise sanitaire, le site a retrouvé en 2022 ses taux de fréquentation « normaux ». Ce dispositif devrait être reconduit en 2023 pour 4 années supplémentaires.

AGIR SUR LA MOBILITÉ FREIN À L'EMPLOYABILITÉ DES PUBLICS

L'association WIMOOV est financée depuis 2017 au titre de la politique de la ville sur le territoire de Pamiers. A l'échelle nationale, l'association a été lauréate de l'AMI TremplinAsso pour proposer des solutions de mobilité adaptées aux personnes en situation de fragilité au sein des QPV. Projet visant à redonner à des personnes en difficulté à la fois confiance en elles et la possibilité de travailler, d'être acteur et moteur dans la valorisation de ses capacités et compétences, c'est surtout un projet d'accompagnement à la mobilité notamment mobilités douces.

FOCUS PUBLIC FÉMININ

Depuis 2016 le CIDFF³ de l'Ariège est financé au titre de la politique de la ville pour l'accompagnement de femmes en situation de précarité, éloignées de l'emploi et vivant dans le QPV. Reçu 1 fois tous les 15 jours, ce public non éligible à certaines prestations de droit commun bénéficie d'un accompagnement personnalisé décliné en entretiens individuels et sessions collectives permettant à la fois une écoute globale et une inscription dans une dynamique collective



121 apprenants du QPV

C'est le nombre de bénéficiaires des cours de FLI et savoirs de base de l'UDAF entre 2017 et 2021.



22.5 %

des 177 personnes ayant bénéficié des formations du plan régional de formation au tiers-lieu formation depuis 2019 sont issues du QPV.



55 bénéficiaires

Des ateliers d'apprentissage et/ou de remise en selle assuré par Wimoov dont 53 femmes.



73 femmes issues du QPV

ont bénéficié d'un accompagnement individualisé dans leur recherche d'emploi par le CIDFF depuis 2016. Les indicateurs de suivi révèlent une sortie positive du dispositif pour les raisons suivantes : 20 entrées en formation / parcours orientation, 21 positionnements sur offres d'emploi, 11 emplois et 11 participations à des cours de FLE



64 emplois francs

conclus entre 2020 et 2022 au bénéfice de demandeurs d'emploi résidant dans le QPV de Pamiers

Perspectives

- Pérenniser les actions structurantes pour l'insertion professionnelle des publics en les intégrant à des financements de droit commun

² Union Départementale des Associations Familiales

³ Centre d'Information sur les Droits des Femmes et des Familles

Clause sociale d'insertion dans les marchés publics



La commune de Pamiers et la communauté de Communes des Portes d'Ariège -Pyrénées mettent en œuvre des clauses d'insertion sociales dans l'ensemble de leurs marchés de travaux depuis 2020. C'est une démarche initiée par les obligations fixées par la convention NPNRU pour les marchés relatifs au projet.

Les clauses d'insertion consistent à réserver un nombre d'heures par lot qui sont effectuées par des personnes éloignées de l'emploi. Les publics cibles sont prioritairement les personnes résidant en quartier politique de la ville et rencontrant des difficultés sociales et professionnelles particulières :

- Les personnes en recherche d'emploi de longue durée
- Jeunes peu ou pas qualifiés, ou diplômés mais sans expérience professionnelle et sortis du système scolaire ou de l'enseignement supérieur depuis au moins 6 mois
- Les bénéficiaires du RSA ou de minimas sociaux
- Les bénéficiaires de l'Allocation Spécifique de Solidarité (ASS)
- Les publics reconnus travailleurs handicapés

La clause d'insertion sociale constitue une condition obligatoire d'exécution des marchés. Elle peut constituer également un critère d'attribution pris en compte pour le jugement des offres : en présentant une offre dans le cadre du marché, les soumissionnaires s'engagent à respecter lors de l'exécution du marché une des modalités qui leur sont proposées, et sont informés que, à défaut, les pénalités prévues seront appliquées.

Certains marchés de services de la ville de Pamiers sont également réservés à des structures d'insertion par l'activité économique (SIAE) locales.

OO3. AMÉLIORER LA SANTÉ DES HABITANT.E.S

Le volet santé du contrat de ville n'a pas fait l'objet d'actions spécifiques. En effet, si la signature d'un contrat local de santé (CLS) est inscrite dans le contrat de ville comme l'outil structurant nécessaire à la définition d'une stratégie et d'objectifs communs, la réflexion autour de sa mise en œuvre n'a pas été initiée à l'échelle locale. Certains projets ont toutefois investi ce champ via des actions de sensibilisation ou d'orientation des publics.

PRESERVER ET RENFORCER L'OFFRE DE SANTÉ DE PROXIMITÉ

La nouvelle équipe municipale installée en 2020 a souhaité initier une réflexion sur la question de l'accès aux soins à l'échelle locale. Une étude portant sur le renforcement de l'offre en soins primaires d'un montant de 10 000 € HT a ainsi été confiée à un bureau d'étude depuis 2021. Si Pamiers ne se trouvait pas initialement en zone blanche, elle est aujourd'hui en zone sous dotée. La démographie médicale indique une grande fragilité compte tenu des prochains départs en retraite et des patientèles complètes. En parallèle à cette étude, depuis 2021 la collectivité participe à un groupe de travail piloté par le Département pour la mise en œuvre d'une stratégie de marketing territoriale visant à promouvoir les atouts de l'Ariège pour attirer des médecins et les accompagner dans la création et l'implantation de leur activité.

A l'échelle communale, une stratégie en cours de définition vise à donner à la collectivité un rôle de facilitateur dans le processus d'installation des professionnels de santé par le biais d'accompagnement individualisé à l'emménagement et tous autres leviers permettant de rendre attractif l'exercice et de promouvoir les atouts de la ville.



3,22 €

C'est le reste à vivre moyen des bénéficiaires appaméens de l'épicerie sociale et solidaire sur l'année 2020.



38% des bénéficiaires appaméens

de la complémentaire santé solidaire gratuite habitent en QPV au 30/06/2022.



-21.3% de médecins généralistes libéraux

entre 2014 et 2019 sur le territoire de la communauté de communes des portes d'Ariège Pyrénées. A l'échelle départementale la baisse observée sur la même période est de -5.4% et -4,7% en France métropolitaine.



22%

De la population appaméenne est âgée de plus de 65 ans

RENFORCER LA LUTTE CONTRE LA PRÉCARITE ALIMENTAIRE

En 2017, la politique de la ville a financé, en complément du droit commun, la création d'une antenne itinérante de l'épicerie sociale et solidaire portée par l'association ISCRA. Ce projet permet de lutter contre la dénutrition des personnes en situation de précarité et ne pouvant pas se déplacer. Répondant directement aux objectifs de la stratégie nationale de prévention et de lutte contre la pauvreté, la modernisation de la plateforme de distribution a été soutenue en 2021 par le plan de Relance.



La santé est le 4^{ème} motif

en ordre d'importance des demandeurs de l'épicerie sociale et solidaire en 2021 (accès aux soins, l'absence protection santé mutuelle-css, handicap...)



89%

des bénéficiaires appaméens de l'épicerie itinérante habitaient en QPV au 31/12/2020.



La santé et le handicap constituent l'indicateur le plus renseigné par la médiatrice accès aux droits lors de son reporting sur les années 2019 à 2022. Soit 2 fois plus que l'indicateur soulevant une problématique liée à la situation administrative. Cet indicateur est saisi lorsqu'un habitant rencontre un problème lié à la santé/au handicap, signale ce type de problème ou lorsque la médiatrice associe la problématique soulevée à un problème (risque) de santé publique.

Perspectives

- Ces éléments doivent s'intégrer dans une vision communautaire. Les premières rencontres pour la réalisation du contrat local de santé au niveau intercommunale ont eu lieu en septembre 2022 : un cadre permettant d'intégrer l'ensemble des déterminants en santé pour engager des actions ciblées
- Personnes isolées et âgées : un sujet peu investi par le contrat de ville, pourtant prégnant sur le territoire



**Axe stratégique 3 :
Faciliter les parcours résidentiels et
améliorer le cadre de vie**



OO1. ACCOMPAGNER LES MOBILITÉS RESIDENTIELLES ET AGIR SUR LES ATTRIBUTIONS DE LOGEMENTS SOCIAUX

Les actions inscrites sur cette thématique concernent principalement le projet NPNRU qui fait l'objet de son propre dispositif de suivi et d'évaluation. Les différents points sont :

1. La requalification et reconversion de l'îlot sainte-claire
2. La requalification villa major
3. Les opérations de reconstitution multisites de l'offre LLS démolie
4. Conforter la mixité fonctionnelle du centre-ville par la création d'équipements

A noter que si la diminution du nombre d'habitants en QPV pointée du doigt dans le contrat de ville s'est poursuivie, cette donnée est à relativiser vis-à-vis du projet de renouvellement urbain de Pamiers et des mobilités résidentielles qu'il engendre et engendra à plus long terme.

STRATÉGIE INTERCOMMUNALE D'ÉQUILIBRE DU LOGEMENT SOCIAL ET DE SON PEUPEMENT

La signature de la convention intercommunale d'attribution (CIA) n'a pas représenté de plus-value en termes de stratégie bien qu'elle ait permis une veille territoriale par le biais du suivi d'indicateurs de peuplement du parc HLM.

A noter que la CIL ne s'est pas réunie depuis 2020.

INFORMER ET ORIENTER LE PUBLIC DU PARC SOCIAL

En décembre 2020, l'OPH 09 a inauguré un local de proximité au sein des HLM de Cailloup, à proximité immédiate du QPV. Lieu d'accueil des locataires et de permanence des CESF, ce projet a été motivé par la récurrence de sollicitations émanant du parc HLM situé en QPV.



106 logements démolis

Dans le cadre du NPNRU dont 27 en centre ancien et 79 logements locatifs sociaux à la Gloriette.



7.5 millions d'euros

Dédiés par la ville de Pamiers et la CCPAP pour la création d'équipement enfance et petite enfance dans le cadre du projet de renouvellement urbain



208 réhabilitations et reconstructions neuves dans le cadre du NPNRU

dont 59 LLS neufs et 20 LLS réhabilitations, 45 accessions dont 4 accessions sociales, et 84 réhabilitations logement social



24%

C'est le pourcentage de logements vacants sur l'IRIS centre ancien en 2019 selon les données INSEE. C'est un pourcentage à modérer du fait de la vacance organisée pour la mise en œuvre du NPNRU.

Perspectives

- Faire de la CIA un outil opérationnel dans le cadre du PLH : réunir la CIL et mener une réflexion sur les besoins en ingénierie nécessaires pour sa mise en œuvre.

Métamorphose, le quartier de la Gloriette se transforme !

En 2019, la ville de Pamiers, les associations Caméra au Poing, Autres Directions, la MJC et Cimi Mondes lancent le projet Métamorphose afin d'accompagner les habitants du quartier de la Gloriette dans la transformation de leur cadre de vie.

Les orientations du projet :

- ▶ Utiliser l'approche historique et patrimoniale comme outil pour l'appropriation des transformations qui vont s'opérer dans le cadre du projet de renouvellement urbain
- ▶ Contribuer à la constitution de la mémoire collective en intégrant le discours des habitants et usagers au projet urbain
- ▶ Participer à la sauvegarde de la mémoire du quartier avant sa transformation
- ▶ Promouvoir les initiatives locales de productions et de réalisations artistiques relatives à l'évolution du quartier
- ▶ Contribuer au changement d'image du quartier, à son désenclavement symbolique et social grâce à la valorisation et la diffusion des réalisations au-delà du quartier
- ▶ Lutter contre l'isolement des publics par le biais de la culture. Créer des moments de convivialité et de rencontre, inscrire les personnes dans des dynamiques collectives.

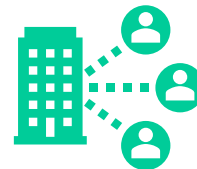
Ce projet est à l'origine de la signature de la première convention d'objectifs multipartite biannuelle dans le cadre de l'appel à projets politique de la ville. Sur la durée du projet, deux conventions ont ainsi été signées entre la ville de Pamiers et les associations partenaires.

L'ensemble des productions issues des actions (photos, vidéos, enregistrements audios, théâtre et écriture) ont été rendues publiques et ont fait l'objet d'exposition ou de restitutions au-delà du quartier. En 2021 un parcours photographique a été organisé allant du centre-ville à la Gloriette. En 2022, Denis Darzack a exposé ses créations lors d'une exposition au Carmel de Pamiers dans le cadre d'un projet mené en partenariat avec la direction des affaires culturelles de la ville.



Le projet Métamorphose ce sont des financements spécifiques au titre de la politique de la ville de 2019 à 2022 :

- ▶ 28 040 euros de la ville de Pamiers
- ▶ 37 340 euros du BOP 147 (Etat)
- ▶ 21 240 euros de l'OPH09



Plus de 150 heures de moments de convivialité et d'animations dans un local dédié lors de la période transitoire de logement des locataires



3 résidences d'actions culturelles et de création avec les habitants pour désenclaver symboliquement le quartier, le décroisonner et faire le lien avec le centre-ville.

Les trois photographes :

- ▶ Benoit Luisière 2019
- ▶ Joseph Gallix 2020-2021
- ▶ Denis Darzack 2021-2022



OO2. AMÉLIORER LE CADRE DE VIE ET ASSURER LA TRANQUILLITÉ DES HABITANTS

RENFORCEMENT DE LA PRÉSENCE DE PROXIMITÉ

- **Le recrutement d'un Délégué Cohésion Police Population (DCPP)** en 2018 est une action structurante du volet prévention tranquillité publique du contrat de ville. La création de ce poste a permis de renforcer les liens entre les habitants, partenaires institutionnels, associatifs et les forces de l'ordre. Acteur de terrain servant de trait d'union avec la police, parmi les actions du DCPP on notera :
 - Un important partenariat avec la médiatrice accès aux droits permettant d'assurer une approche globale dans l'accompagnement des publics.
 - La tenue de permanences de proximité au sein du QPV sur les quartiers du Foulon et la Gloriette et des rencontres régulières avec le Conseil Citoyen lorsque l'instance citoyenne était en fonctionnement.
 - Des missions de médiations diverses, de gestion de conflits sur orientation des partenaires ou en étant sollicité directement par les habitants et commerçants.
 - Un contact étroit avec les commerçants et les bailleurs sociaux.
 - Des actions de prévention au sein des établissements scolaires et autres structures partenaires.

- De 2018 à 2020 une équipe de trois **médiateurs prévention tranquillité publique** a été mise en place par la collectivité dans le cadre du dispositif adulte relais. La majorité de leurs interventions a consisté en :
 - Des temps de présence et de veille territoriale dans l'espace public dans un objectif de prévention par rapport à des comportements ou situations problématiques
 - La participation aux événements mis en place dans le cadre de la politique de la ville afin de renforcer et entretenir le lien avec les habitants

- **Le renforcement des temps de présence du personnel de proximité** au sein des résidences HLM des deux bailleurs du QPV a été valorisé au titre de l'abattement TFPB depuis 2016. Cela concerne la création de postes de correspondant/ coordonnateur de site et de médiateur, l'accentuation du passage des équipes de nettoyage ainsi que la mise en place de permanences de conseillers en économie sociale familiale (CESF).

- Le **passage ponctuel d'entreprise de surveillance dans le parc HLM** a été mis en place dès 2016 par l'OPH09. Cette action concernait le parc sujet à des actes d'incivilité récurrents notamment lors de périodes identifiées comme problématiques (vacances scolaires, fêtes de Pamiers, 14 juillet ...). En concertation avec les partenaires, le bailleur a mis fin à ce dispositif en 2021 face au constat partagé d'un besoin qui n'était plus d'actualité. Un constat à mettre en lien avec l'ensemble des actions mises en œuvre dans le cadre du contrat de ville et qui ont permis de sécuriser les résidences et d'y amplifier la présence humaine.

COORDINATION DES ACTEURS

- Installé en avril 2019, le **Groupe de partenariat opérationnel (GPO)** est animé par la Police Nationale. Ses réunions mensuelles réunissent l'ensemble des partenaires du continuum de sécurité mais aussi les acteurs locaux selon les thématiques traités (commerçants, les bailleurs sociaux, les établissements scolaires...). Cette instance à vocation opérationnelle a permis la résolution rapide de problématiques identifiées notamment grâce à la coordination des acteurs et l'élaboration d'une stratégie partenariale. La participation de l'équipe projet politique de la ville a notamment permis d'assurer le lien avec les projets initiés dans le cadre du contrat de ville et du NPNRU.

- **Le Conseil local de sécurité et de prévention de la délinquance (CLSPD)** a connu un ralentissement sur ces dernières années du fait de la crise sanitaire mais également de la redéfinition de la stratégie locale par la nouvelle équipe municipale. Ainsi, alors qu'on comptabilisait 8 réunions en 2019, le CLSPD ne s'est réuni que 2 fois en 2020. On note toutefois que des actions spécifiques sont mises en place chaque année afin de répondre aux besoins identifiés auprès des jeunes suivis.



34 réunions

Du groupement partenarial opérationnel (GPO) animé par la police nationale depuis sa création en avril 2019



1/3 du temps de travail

Du responsable de secteur, de la CESF et de l'agent de médiation de l'OPH 09 présents sur la commune est dédié au traitement de situations relatives au QPV



78 215 euros

Dédiés par l'OPH 09 entre 2016 et 2021 pour le passage ponctuels d'entreprise de surveillance. Cette somme a été valorisée au titre de l'abattement TFPB.

Perspectives

- La définition d'une stratégie territoriale et partenariale en termes de médiation.
- Relancer le CLSPD, reposer des bases organisationnelles d'une stratégie partenariale renouvelée
- Développement de la vidéoprotection à l'échelle de la commune dès 2023. Etude de faisabilité en cours en septembre 2022.
- Renforcement progressif des effectifs de la Police municipale. Les projections de la collectivité sont la constitution d'une équipe de 10 agents.

Dispositif Adulte relais



27 153 euros

C'est le montant dédié à la formation des adultes relais par la collectivité depuis 2018.



5 habitants du QPV de Pamiers

Ont été bénéficiaires de ce dispositif. Parmi lesquels on comptabilise : 1 démission, 2 personnes pour lesquelles la collectivité n'a pas souhaité renouveler le contrat et 2 personnes en poste depuis 2018.



Les postes attribués dans le cadre du dispositif sur le territoire ont concerné la médiation : accès aux droits, tranquillité publique et gestion urbaine et sociale de proximité

La ville de Pamiers a bénéficié du dispositif à compter de 2017. En 2022, la collectivité compte 2 adultes relais : une médiatrice accès aux droits rattachée au CCAS et une médiatrice gestion urbaine et sociale de proximité rattachée au service politique de la ville.

Les points forts

- ▶ Un dispositif qui répond aux constats de la collectivité et ses partenaires : des besoins en termes de médiation au sens large et de lien rétabli avec les habitants et les usagers

Les points faibles

- ▶ Une contradiction saillante entre le profil des personnes éligibles et les missions qui leur sont demandées d'assumer. Entre les qualifications nécessaires pour mener à bien des missions de médiation et les critères de recrutement.
- ▶ Un recrutement complexe à l'échelle d'un QPV qui ne constitue pas un important vivier de potentiels candidats.
- ▶ Le caractère chronophage de l'accompagnement individualisé de l'adulte relais dans son parcours de formation, professionnalisation et de définition d'un projet professionnel. Cela malgré la mise en place d'un réseau régional de coordination et de formation. C'est un temps d'encadrement à prévoir au quotidien.
- ▶ Le statut d'adulte relais n'ouvre pas de droits auprès du service public de l'emploi pour la définition du projet professionnel, l'accès à des formations ou des possibilités de stage d'observation.

Les perspectives et pistes de réflexion

- ▶ Pour les deux agents en poste : maintenir l'accompagnement en place pour leur insertion professionnelle
- ▶ Pour la collectivité : porter une réflexion sur la pérennisation des postes qui ont été assumés par des adultes relais

003. DÉVELOPPER LES LIENS ENTRE HABITANTS ET LUTTER CONTRE L'ISOLEMENT SOCIAL

Les actions s'inscrivant dans cette thématique ont été nombreuses et rendues possibles grâce aux financements accordés dans le cadre de l'appel à projets annuel. La totalité des associations interrogées dans le cadre de la présente évaluation considèrent que ces actions ont permis de corriger des inégalités et freiner des dynamiques descendantes en termes de cohésion sociale, d'accès à la culture et au sport au sein du QPV.

SOUTIEN AUX PROJETS PORTÉS PAR LES ASSOCIATIONS ET HABITANTS

Parmi les projets financés, trois associations sont soutenues depuis 2016 pour des actions de proximité favorisant la prise d'initiatives des habitants, leur appropriation du cadre de vie, leur participation à la vie de leur quartier mais également la lutte contre l'isolement de publics fragiles :

- Caméra au Poing : Radioscopie de quartier
- Regards de Femmes : Femmes du Monde
- Volonté de Femmes en Ariège : Remobiliser les personnes et favoriser la mixité sociale ; Actrice, Acteur de sa vie, ici et maintenant

Le renouvellement de ces projets dans le temps a permis d'ancrer des dynamiques participatives à l'échelle des différents quartiers et de renforcer les liens avec le public. Elles sont considérées comme des actions structurantes qu'il convient d'envisager de pérenniser au titre du droit commun.

QUARTIER D'ÉTÉ – VACANCES APPRENANTES

La crise sanitaire a été accompagnée par la mobilisation de fonds complémentaires à la politique de la ville dans le cadre des dispositifs « quartier d'été » et « vacances apprenantes ». Ces financements ont permis la mise en œuvre d'une programmation estivale au sein des différents quartiers du QPV. Temps de rencontres, de renforcement du lien social, ces activités en soirée et en fin de semaine ont rencontré un vrai succès dès leur première année de mise en œuvre. Des activités variées s'adressant à un public généralement moins bénéficiaire d'animations culturelles et de loisirs ont permis de faire vivre l'espace public.

En 2021 le projet « Le Foulon et la Gloriette se défoulent » consistait à une animation (théâtre, danse, concerts, cirque, danse aérienne, contes, projections de film...) tous les vendredis du mois de juillet et août. La présence et la participation du public se sont étoffées, le public fidélisé au fur et à mesure que l'activité se répétait.



41 court-métrages réalisés entre 2016 et 2021 par l'association Caméra au Poing dans le cadre de « radioscopies de quartiers par leurs habitants ». Chacune de ces radioscopies s'organise sur 3 mois de présence dans le quartier concerné. Les réalisatrices investissent pendant plusieurs semaines un micro-territoire sous forme d'un porte-à-porte afin de recueillir de manière directe la parole des habitants. Se dessine alors un regard collectif sur le quartier qui est mis en image dans la réalisation de films collectifs et participatifs.



854 dont environ **677** venant du QPV et **400** enfants /jeunes

C'est la participation cumulée du public ayant participé aux animations mises en place dans le cadre du dispositif quartier d'été en 2022. En 2021 ils étaient 400 au total. Ces animations étaient portées par l'association Cimi Mondes. La mixité des publics présents témoigne de la réussite de l'objectif de désenclavement des quartiers du Foulon et de la Gloriette qui grâce au dynamisme associatif attirent un public extérieur.

Perspectives

- Pérenniser la réalisation d'une programmation estivale au sein des différents quartiers

Des activités récurrentes mises en œuvre dans le cadre du contrat de ville depuis 2016 afin de lutter contre l'isolement des publics et favoriser le lien social

Couture

Depuis 2017, installées au sein du quartier du Foulon, les femmes de l'association Regards de Femmes s'entraident dans la réalisation de confections collectives ou individuelles.



Marche

Favorisation du lien social par la pratique d'une activité physique. Découverte de la ville et des chemins de randonnées de la commune. Deux ateliers marches sont financés au titre de la politique de la ville : l'un porté par l'association Regards de femmes et le second par l'association Volonté de Femmes en Ariège



Sorties et projets culturelles

Organisation de sorties (concert, spectacle, exposition, visite, découverte). Ateliers divers pour développer sa créativité, favoriser la rencontre et questionner la mobilité par la pratique culturelle.



Atelier vélo

Réparation et prêt de vélos pour favoriser l'apprentissage et l'autonomie ainsi que la confiance en soi. Organisation de bourses aux vélos (tarifs solidaires) pour enfants et adultes.



Autodéfense

Ateliers d'autodéfense proposés par Volonté de Femmes en Ariège adaptés à la morphologie féminine en partenariat avec le club local et la MJC de Pamiers. L'objectif : restaurer l'estime et la confiance en soi en valorisant les capacités et compétences de chacun.



Les jardins familiaux de Pamiers

Création de lien social et fonction alimentaire

Afin de préserver ce dispositif dont bénéficiait une quarantaine de jardiniers, la ville de Pamiers a récupéré la gestion des jardins partagés municipaux au 31 décembre 2020. Ils étaient précédemment gérés depuis plus d'une dizaine d'années par une association qui n'avait plus la capacité d'assumer cette mission.

Le projet de jardins familiaux s'inscrit dans la politique locale en faveur du développement durable. Réserves de biodiversité en cœur de ville, lieux d'éducation et de transmission au respect de l'environnement, ils sont envisagés comme vecteurs d'insertion et de développement social. S'adressant prioritairement aux habitants du QPV et aux personnes ne possédant pas d'accès à un extérieur dans leur logement, pour les jardiniers les plus fragiles, les récoltes ont un enjeu nourricier. Le passage d'une gestion collective à une gestion encadrée par la collectivité a permis de s'assurer de l'équité du dispositif. Une harmonisation des modes de fonctionnement, des parcelles et une redynamisation du dispositif par le biais d'une animation et une médiation renforcées étaient également souhaitées.

A travers des actions de formation, la collectivité accompagnée par des professionnels souhaite également que ce dispositif devienne un outil de sensibilisation aux engagements liés au Zéro Phyto mais aussi au compostage et la réutilisation des déchets verts, aux questions alimentaires et de santé pour permettre aux familles de se réapproprier les étapes d'une alimentation de qualité.

Les jardins sont animés par un animateur issu d'une structure d'insertion (CASTA) qui a de bonnes connaissances dans le maraîchage biologique et bénéficie d'une expérience riche dans l'animation. Il s'agit de l'interlocuteur privilégié des jardiniers qui accompagnent la dynamique du projet et du groupe. Il forme avec la médiatrice Gestion urbaine et Sociale de Proximité (GUSP) recrutée dans le cadre du contrat de ville un binôme. Soutien lorsqu'il s'agit de réaliser une médiation ou une résolution de conflit, la présence de la médiatrice permet d'assurer le lien entre les actions mises en place dans le cadre du contrat de ville pour l'accompagnement et l'insertion sociale des publics fragiles. Cette présence sur site permet de favoriser l'expression de tous ainsi qu'une bonne entente entre jardiniers.



47 jardiniers/ ménages
dont 42 habitants en QPV



56 500 €

c'est le budget prévisionnel 2022 alloué à la gestion et au fonctionnement des jardins familiaux par la ville de Pamiers. 19 261 € de subvention du plan de Relance ont été obtenu au titre de l'année 2021



15h de permanence hebdomadaire
assurées par l'association gestionnaire CASTA et la médiatrice gestion urbaine et sociale de proximité depuis mars 2021



1 284 mètres linéaires de bois et 3 mètres cubes de pierres de rivières
issus du recyclage des démolitions réalisées dans le cadre du NPNRU au sein de l'îlot Sainte Claire seront réutilisés au sein des jardins familiaux de Pamiers dans le cadre d'un chantier participatif de construction avec les jardiniers.

OO4. BIEN VIVRE DANS LE LOGEMENT

PLATEFORME LOCALE DE LUTTE CONTRE L'HABITAT INDIGNE

- La coordination et les outils mis en place dans le cadre du contrat de ville ont permis d'améliorer la formalisation du processus de lutte contre l'habitat indigne notamment par le biais de la présence de la médiatrice accès aux droits lors des visites LHI permettant d'aborder du point de vue global les problématiques rencontrées et de mettre en place des procédures d'accompagnement social.
- Le nombre moyen annuel de dossiers traités est en augmentation depuis 2018 avec une moyenne de 22 dossiers par an. Une réunion bimensuelle est en place depuis 2022 entre la CCPAP et le pôle sécurité de la ville de Pamiers afin d'assurer le suivi des dossiers transmis par la CCPAP à la ville pour exercice du pouvoir de police du Maire.

POURSUIVRE LA MAXIMISATION DE L'OPAH-RU POUR LA RÉNOVATION DE L'HABITAT

- Depuis la signature du contrat de ville, les aides en discriminations positives en faveur du QPV ne cessent d'augmenter et représentent aujourd'hui la grande majorité des dossiers appaméens financés par le dispositif. Une prime de 3 000 € propre au QPV incite les propriétaires à rénover des logements familiaux (T3 ou plus grands).
- Depuis 2021, Action Logement vient équilibrer le plan de financement des logements s'il reste déficitaire après les aides de l'OPAH sur le périmètre de l'ORT qui comprend le QPV. Une des contreparties de cette aide étant qu'ils sont réservataires des logements au profit des salariés de leurs entreprises cotisantes. Ce qui permet de capter des salariés qui se seraient plutôt tournés vers un habitat en pavillonnaire et d'inciter les propriétaires à plus de qualité dans le logement.

Année	Taux participation CCPAP	Primes CCPAP en secteur QPV	nb logements financés	Dont à Pamiers	Dont en QPV
2015	10% pour tous	3000 € si T3 et plus	16	13	4
2016	10 % et 15% en secteur QPV	3000 € si T3 ou plus 3000 € si accessibilité 3 000 € si Qualité +	28	27	27
2017	10 % et 15% en secteur QPV		28	22	18
2018	10 % et 15% en secteur QPV		35	27	21
2019	10 % et 15% en secteur QPV		17	10	10
2020	10 % et 15% en secteur QPV		18	13	13
2021	10 % et 20 % en secteur QPV	3000 € si T3 ou plus	16	14	14

MOBILISER LES OUTILS JURIDIQUES DESTINÉS A LA LUTTE CONTRE L'HABITAT INDIGNE ET LE TRAITEMENT DES COPROPRIETES DEGRADÉES

- **Le permis de louer** est entré en vigueur le 1^{er} mai 2021. Cet outil visant à s'assurer que les logements mis en location ne portent atteinte ni à la sécurité des occupants ni à la salubrité publique est mise en œuvre grâce à un partenariat avec la CAF.
 - Recrutement d'un agent dédié à temps plein à l'application du dispositif
 - 2/3 des logements visités dans le cadre du permis de louer font l'objet d'améliorations de la sécurité et de prévention de la dégradation du logement.
 - Le nombre de visites réalisées depuis l'entrée en vigueur en mai 2021 a fortement dépassé les prévisions.
- **RHI THIORI** : étude de faisabilité en cours en 2022. Une convention signée entre l'EPF, la CCPAP et la ville de Pamiers identifie 3 périmètres en QPV sur lesquels l'EPF est en cours d'acquisition de bâtiments.



341 dossiers

Traités lors de la première année pleine d'entrée en vigueur du permis de louer.

Perspectives

- Renforcement progressif des effectifs de la Police municipale, notamment des moyens dédiés à l'application des pouvoirs de police du maire en matière d'habitat.



Axe stratégique 4 :
Dynamiser le centre-ville et valoriser le patrimoine
Appaméen



OO1. SOUTENIR LE DÉVELOPPEMENT DU TISSU COMMERCIAL EN CENTRE-VILLE

Les financements spécifiques politique de la ville ont permis de renforcer la stratégie de revitalisation du centre-ville portée par la ville de Pamiers et déclinée dans le plan d'action de différentes politiques contractuelles.

ACCOMPAGNER LES COMMERCANTS ET PORTEURS DE PROJETS

- Outre l'accompagnement par l'office du commerce, les financements spécifiques ont permis :
 - D'amplifier la présence de différents opérateurs à l'appui à la création d'entreprise sur le territoire
 - De proposer des formes d'accompagnement dédiées et personnalisées aux projets et aux entrepreneurs
 - De renforcer le partenariat afin de proposer aux créateurs un accompagnement complémentaire et personnalisé par BGE et/ou l'ADIE.
- L'office du commerce se positionne comme un guichet unique où les créateurs peuvent avoir accès, sur un même site, à des informations sur la ville et ses projets, des propositions de locaux d'activités, des financements et un accompagnement sur la réalisation du plan d'affaires. En partenariat avec BGE, Un dispositif couveuse de commerce est développé dans un local appartenant à la collectivité depuis 2017.
- Depuis 2021, les mesures d'accompagnement de BGE ciblent également le soutien post-crédation des entrepreneurs du QPV en leur proposant un point d'étape de leur activité. Cela afin de leur permettre de développer une stratégie cohérente et de se professionnaliser dans la gestion de leur entreprise ou de se repositionner, de revoir éventuellement leur parcours professionnel.

ACQUISITION DE LOCAUX COMMERCIAUX

Mise en place d'une véritable stratégie foncière au travers d'une commission *ad hoc* avec définition de linéaires commerciaux prioritaires :

- Achat de locaux pour mise à disposition avec bail précaire et loyer modéré
- Achat pour remembrement commercial : fusion des surfaces pour les rendre plus attractives
- Orientation des documents de planification vers des autorisations de petites surfaces commerciales uniquement dans le centre-ville à l'exclusion des zones commerciales périphériques et des zones intermédiaires
- Evolution de la politique fiscale en vue de favoriser l'installation commerciale en centre-ville

Les 11 commerces achetés par la ville ont permis de réinstaller des activités qui n'étaient pas / plus présentes en centre-ville (fleuriste, magasin de jouets, magasin de musique). En outre pour deux d'entre eux, cette action a permis de faire du remembrement commercial (fusion de petits locaux).

Cette action a eu un véritable effet positif jusqu'à la crise sanitaire. Deux tendances s'observent depuis celle-ci :

- La fermeture des commerces qui étaient déjà fragiles avant la crise
- Le déplacement en périphérie des plus solides



30 ouvertures

Et 20 fermetures par an en moyenne



100 porteurs de projets

Reçus en moyenne par an dont 25 accompagnés



70% du montant total HT

Du coût des travaux de réhabilitation de devantures et locaux commerciaux est subventionné par la ville de Pamiers dans le cadre d'une opération initiée en 2022. Cette subvention est attribuée dans la limite d'un plafond de 5000 € pour les devantures et de 15 000 € pour l'intérieur des locaux.

Perspectives


- Lancement d'appels à candidature ciblés pour des porteurs de projets couvrant un besoin non couvert en centre-ville
- Maintien des subventions à l'installation et des dispositifs d'accompagnement afin de pallier les difficultés constatées depuis la crise sanitaire

Les impacts de la crise sanitaire

2021 : une « fausse » bonne année pour la dynamique commerciale en centre-ville

- ▶ Le nombre d'ouvertures de cellules commerciales atteint des records : 33, alors que la moyenne des ouvertures par an sur les 12 dernières années est de 17,5.
- ▶ Parmi ces 33 ouvertures, 8 peuvent être qualifiés de « remarquables » pour le cœur de ville (soit 24%)
- ▶ Le nombre de fermetures est lui aussi très élevé : 27, alors que la moyenne des fermetures annuelles sur les 12 dernières années est de 19.
- ▶ Le cœur de ville perd 7 activités locomotives
- ▶ Deux enseignes nationales s'engagent et pérennisent leur implantation en cœur de ville en devenant propriétaire de leur local

Le taux de vacance commerciale, qui était à la baisse chaque année depuis 2018, repart à la hausse notamment en cœur de ville où il passe de **19,11% en 2019 à 27,63% en 2021**

	Nb locaux occupés	Nb locaux vacants	Total	% locaux vacants
Zone cœur de ville	112	43	155	27,77%
Zone centre-ville hors cœur de ville	100	31	131	23,66%
TOTAUX	212	74	286	25,87%

Emergence de Pamiers-shopping.com

En 2020 le site pamiers-shopping.com prend une nouvelle dimension et connaît un réel succès suite à la période de confinement. Même si l'année 2021 accuse une baisse de fréquentation, les ventes réalisées sur la plateforme augmentent démontrant que le public ayant découvert cet outil en période de confinement a continué à l'utiliser. Pamiers Shopping apparaît comme un atout pour la dynamisation du tissu commercial du centre-ville même si sa notoriété reste fragile.



+ de 300 000

C'est le nombre de vues des publications sur les réseaux sociaux en 2020 de la plateforme Pamiers Shopping

OO2. DÉVELOPPER DES ACTIVITÉS AXÉES SUR LA CONNAISSANCE

Le projet de développement économique du centre-ville s'oriente sur le développement d'activité tertiaire à forte valeur ajoutée.

STRUCTURER ET DEVELOPPER LE CAMPUS NUMÉRIQUE

La collectivité a structuré un pôle dédié au numérique et à la formation professionnelle : Le Campus numérique. Celui-ci se compose de 3 entités :

- AEN (anciennement Intech) : Ecole privée d'ingénierie informatique + organisme de formation,
- L'Ecole Régionale du numérique : 2 promotions en cours. Financée par la Région. La formation est dispensée par AEN,
- Le Tiers lieu formation à distance : financé par la Région. L'accueil et l'accompagnement des stagiaires est dispensé par AEN.

PROJET DE TIERS-LIEU EN CENTRE VILLE

Le Tiers-lieu de la Providence verra le jour en mars 2024. Ce site accueillera un hôtel d'entreprise, un espace de coworking et un marché couvert regroupant des activités artisanales spécialisées dans les métiers de bouche. Ce projet a d'ores et déjà obtenu le soutien de l'Etat via le fonds friches et de la Région.



69 stagiaires formés sur la période 2019-2022 par l'école régionale du numérique à Pamiers

Dont 41 au métier « Développeur web et web mobile » et 28 au métier de « Technicien supérieur systèmes et réseaux ». 11% des stagiaires sont des femmes.

Perspectives

- Maintenir la stratégie et renforcer l'offre en formation

OO3. METTRE EN VALEUR LE PATRIMOINE ARCHITECTURAL, URBAIN ET TOURISTIQUE DU CENTRE-VILLE

Cette thématique a peu été investie dans le cadre du contrat de ville. La valorisation du patrimoine bâti est traitée par des politiques de droit commun principalement. Toutefois, une action structurante sur l’habitat est à souligner puisqu’elle a fait l’objet d’une maximisation dans le cadre de la politique de la ville.

OPERATION FACADE

La Communauté de communes avec l’aide du Conseil Départemental et de la Région accorde une aide financière pour la rénovation de façade des immeubles afin de participer à l’embellissement de l’espace public. A partir de 2016, cette aide financière a été majorée pour les immeubles situés en QPV (passage de 50 à 70 ou 80 %) rendue possible grâce à une participation importante de la Région dans le cadre du programme Bourg Centre.

Année	Nb immeubles financés	dont à Pamiers	dont en QPV
2015	23	15	5
2016	19	12	11
2017	22	11	7
2018	20	9	8
2019	25	7	6
2020	26	17	11
2021	56	34	26

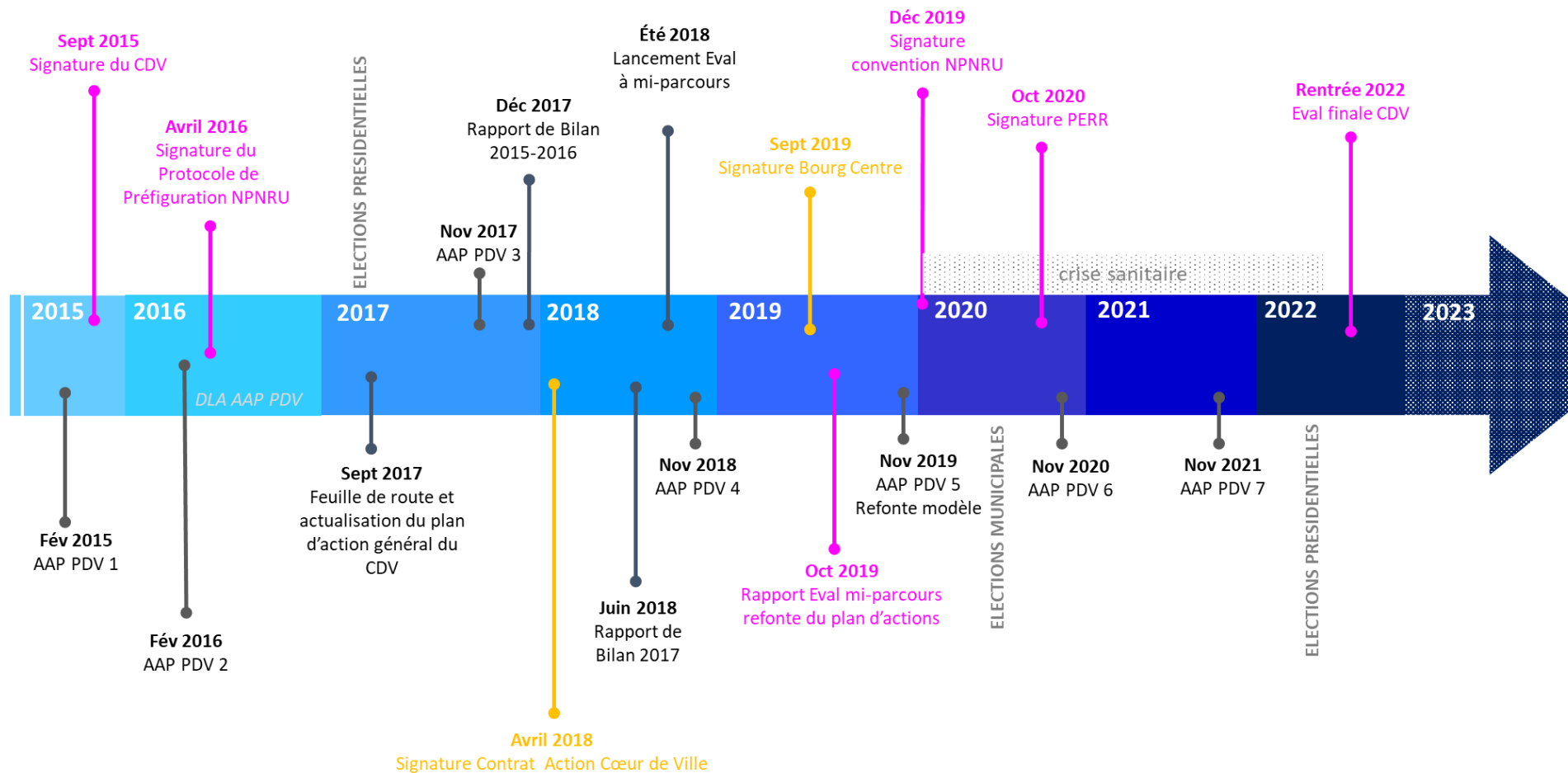


Perspectives

- La rétractation de la Région en 2022 entraîne une révision du dispositif « opération façades ». A partir de cette année, le taux de subvention attribué devient le même en QPV que sur le reste du territoire. Toutefois l’opération façade se limite au périmètre ORT.

Axe 5 Mise en œuvre du contrat de ville / Piloter, Animer

La partie qui suit a fait l'objet d'une présentation et rédaction collective en Comité de Pilotage politique de la ville le 4 octobre 2022.



Les instances

Mises à mal par la crise sanitaire, les instances techniques et de pilotage du contrat de ville se sont difficilement réunies sur la période 2019-2022. On comptabilise sur ces années :

- Trois comités de pilotage relatifs au bilan et l'évaluation du contrat de ville
- Deux comités annuels d'instruction des dossiers de l'appel à projets

Les comités de suivi ont repris à un rythme trimestriel suite aux élections municipales de 2020.

INSTANCES	
Comité de Pilotage	politique de la ville
	NPNRU
Comité de Suivi	
Comité technique thématique	appel à projets
	Conseil Citoyen
	Charte locale d'insertion
Comité de programmation AAP PDV	

Instances et groupes de coordination associés

La prise en compte des problématiques spécifiques au QPV au sein des instances partenariales a globalement été effective.

THÉMATIQUE	INSTANCE / GROUPE DE COORDINATION	PRISE EN COMPTE PDV
Social	Groupe de coordination partenarial CCAS	Effective
	Comité d'attribution logements sociaux	Non effective (instance non active)
Logement	CIL	Non réuni sur nouveau mandat
	OPAH-RU	Effective
	PLH	Effective
	PLU	
Urbanisme	Comité d'acquisition	Effective
Sécurité- Prévention	Groupe partenarial opérationnel (GPO)	Effective
	CLSPD	A renforcer
Scolarité, jeunesse	Projet éducatif territorial (PEDT)	Effective
Prévention médiation jeunesse	Cellule de veille éducative	A renforcer
Parentalité	REEAP	Effective

Ingénierie dédiée à la PDV

- Le contrat de ville de Pamiers a bénéficié d'une ingénierie dédiée depuis sa signature au niveau de la collectivité, de l'EPCI et au niveau départemental (Délégué au préfet)
- L'opérationnalité du contrat de ville a été progressive, c'est un territoire entrant sur lequel la désignation des interlocuteurs au sein des structures signataires n'a pas été immédiate

Communiquer et informer

Sur cet axe le bilan est mitigé :

- Entre partenaires du contrat de ville on souligne de nouvelle façon de faire, de travailler en inter-institutionnelles et la mise en place d'une méthodologie de projet
- A destination du public, la lisibilité et visibilité de cette politique publique locale est un point faible souligné par les partenaires. C'est un axe d'amélioration à envisager afin de favoriser l'appropriation des projets par les habitants notamment dans le cadre du NPNRU.

Réponse au questionnaire évaluatif (associations + signataires) :

Le contrat de ville est une politique publique visible et concrète pour les habitants ?



4. L'évolution des quartiers

Comment les quartiers ont-ils évolué ? Quelles améliorations ? Quelles fragilités subsistent ?

Cette analyse est réalisée à l'échelle des différents quartiers que regroupe le périmètre prioritaire. Elle ne s'attachera pas aux détails des opérations inscrites aux projets NPNRU, le dispositif faisant l'objet de ses propres modalités de suivi et d'évaluation.

CENTRE-ANCIEN / CENTRE-VILLE

Par son rôle de centralité, non pas seulement à l'échelle communale mais également intercommunale voire départementale, les actions de redynamisation du centre-ancien dépendent de plusieurs politiques contractuelles post-contrat de ville et sont aussi, pour beaucoup, initiées dans le cadre du droit commun.

L'emphase sera ici mise sur la transformation de l'arc nord, fenêtre de projet NPNRU dont l'importante transformation a été amorcée dans une phase opérationnelle. Les actions spécifiques concernant la redynamisation commerciale, la création d'équipements ou les opérations sur l'habitat ont été précédemment décrites dans l'état des lieux du plan d'actions.

L'arc Nord

Le projet de rénovation urbaine de la fenêtre nord de centre-ancien a pour ambition de réinstaller de nouvelles familles mais également des salariés permettant de « tirer vers le haut » l'ensemble du centre-ancien par une plus grande mixité sociale, générationnelle tout en « fixant » des ménages dans le temps. Ce projet urbain autour de la famille, de l'enfance et des qualités résidentielles prend appui sur les atouts du centre-ancien et de ses abords : révélation du patrimoine et adaptation du tissu et du cadre aux usages et modes de vie modernes... L'objectif est de développer une attractivité renouvelée en menant une action forte sur le bâti aujourd'hui vacant.

Les évolutions engendrées par l'entrée en phase opérationnelle du projet ont été :

- ➔ La démolition du bâtiment commercial vacant sur le site qui accueillera la nouvelle école maternelle de Lestang
- ➔ La démolition des bâtiments de l'îlot Sainte Claire
- ➔ Le chantier de la villa major

L'accompagnement des habitants et usagers à la transformation de ce quartier sur le temps long du projet est un enjeu inscrit à la convention NPNRU : « *L'objectif est d'améliorer la gestion urbaine du quartier dans l'attente de sa mise en œuvre, d'intégrer les enjeux de gestion, d'usage et de sûreté dans la conception des opérations d'aménagement et immobilières, d'accompagner le déploiement des chantiers et d'anticiper les impacts du projet urbain sur les usages, les responsabilités, les modalités et les coûts de gestion des gestionnaires* ».

Pour répondre à ces enjeux, un groupe de coordination GUSP⁴ a ainsi été mis en place en mars 2021. Animé par la collectivité, il se compose de l'équipe technique CCPAP/ville de Pamiers, des services techniques de la ville, d'un référent Police Nationale, de la Police Municipale et du SDIS 09⁵.

La première action de ce groupe a été la réalisation d'un diagnostic de l'ensemble des bâtiments vacants afin de les sécuriser, d'éviter les intrusions tout en maintenant des accès techniques et d'urgence. Un outil de suivi commun aux acteurs a été mis en place, répertoriant l'ensemble des accès et les mesures de sécurisation ainsi que les zones sensibles pour lesquelles une surveillance poussée a été réalisée par les forces de l'ordre lors de leurs patrouilles pédestres. Les travaux de sécurisation des bâtiments ont été initiés en avril 2021. La mise en place d'une GUPS a

⁴ Gestion urbaine et sociale de proximité

⁵ Service départemental d'incendie et de secours de l'Ariège

également permis la définition d'un système de veille territoriale active impliquant les partenaires. Cette procédure commune de traitement des infractions et dégradations sur le secteur va du constat à la résolution.



- ▶ En avril 2021 : 10 intrusions constatées en 1 mois en amont de la sécurisation
- ▶ Entre mai et octobre 2021 suite à la sécurisation : 4 infractions constatées résolues dans la journée.

Quelles perspectives ?

- ➔ Maintenir les mesures d'accompagnement des habitants et des usagers lors de cette phase « transitoire » de chantier.
- ➔ Mettre en place une stratégie de communication pour rendre visibles et lisibles les différentes phases des chantiers et favoriser l'appropriation du projet par les habitants et usagers.

LA GLORIETTE

Le quartier de la Gloriette se situant en zonage prioritaire est composé quasi-exclusivement d'habitat HLM datant des années 1970. Faisant l'objet d'un ambitieux projet de renouvellement urbain, la convention NPNRU fixe le principal objectif de cette opération comme étant de « changer l'image négative du quartier ». Longtemps stigmatisé pour des faits de délinquance et une activité liée aux trafics illicites, l'ambition collective des signataires est que la Gloriette puisse « redevenir un quartier choisi ». Les diagnostics participatifs réalisés en 2015 et 2016 révèlent en effet que les habitants souffrent de la stigmatisation du quartier. La question du désenclavement est donc abordée à la fois sur le plan urbain, social et symbolique.

La Gloriette est le quartier ayant subi la transformation urbaine et démographique la plus importante depuis l'entrée du territoire en politique de la ville avec la démolition en cours d'achèvement de 79 logements et le relogement des locataires concernés. A cela s'ajoutera prochainement la restructuration lourde des 84 logements restants.

Les actions d'accompagnement des habitants au changement ont été sur ce quartier de deux natures :

- Un groupe de coordination GUPS mis en place fin 2018
- Un projet multi-partenarial « Métamorphose » décrit plus haut dans l'état des lieux du plan d'action

Mise en place d'une coordination partenariale

Le groupe de coordination multi-partenarial de la Gloriette s'est formé autour des besoins en sécurisation et maintien de la gestion urbaine de proximité pendant la période transitoire du relogement des habitants. Au sein de ce groupe : l'équipe projet politique de la ville, l'OPH09, les services de l'Etat (sous-préfecture et DDT), la police nationale et police municipale, les services techniques de la ville de Pamiers, le SDIS 09 et le SMECTOM du Plantaurel⁶.

Ce groupe a permis la mise en place :

- D'un système de veille territoriale renforcé impliquant les partenaires
- D'un système rapide de traitement des intrusions : intervention réalisée dans la journée ou lendemain au plus tard

⁶ Syndicat mixte d'étude, de collecte et de traitement des déchets ménagers et assimilés

- D'une sécurisation des accès aux zones en chantier ou en futur chantier (régularisation des accès piétons et voiture, sécurité passive incendie ...)

Le plan d'action partagé s'organise en trois phases :

1. Maintenir la sécurité des immeubles partiellement occupés. Renforcer la présence, accompagner le public et lutter contre l'isolement. Limiter les risques d'occupation sauvage, de dégradations, squats...
Condamner progressivement les logements au fur et à mesure des départs
2. Gestion du site pendant le délai entre la condamnation complète des bâtiments et le début de chantier.
Dissuader les occupations problématiques du site et l'appropriation du bâti.
3. Et finalement la gestion de réduction des nuisances liées aux chantiers

Renforcer la présence humaine et réinstaller des activités au sein du quartier

Alors même que le contrat de ville était en phase de signature en 2015, la collectivité et l'OPH09 ont été contraints de fermer l'unique salle associative de quartier qui subissait des dégradations importantes de façon récurrente et était à l'origine d'un sentiment d'insécurité pour les habitants. Cette fermeture a mis fin à la présence associative dans le quartier, renforçant son enclavement et sa stigmatisation.

Le renforcement de la présence humaine a été l'axe principal de la stratégie mise en œuvre par les partenaires sur le quartier afin de lutter contre les incivilités et favoriser la tranquillité publique.

Plusieurs actions structurantes sont à souligner :

- Le recrutement par l'OPH09 d'un correspondant de site chargé d'accompagner les habitants dans la phase de relogement et d'assurer des temps de permanence sur site au sein d'un bureau dédié.
- La réhabilitation d'un appartement vacant en local associatif au sein du bâtiment H voué à la démolition : « le local 98 ». Ce lieu mis à disposition de la ville de Pamiers a permis d'amorcer le retour des activités au sein du quartier. Ce local a été fermé lors du départ de la dernière famille qui occupait le bâtiment.
- La réhabilitation d'un local d'entretien en salle associative dans la partie haute du quartier qui connaîtra une restructuration dans les prochaines années. Il a été ouvert en septembre 2021, malgré un contexte sanitaire défavorable.

Ces trois actions ont été valorisées au titre de l'abattement TFPB par l'OPH09.



Plus de 150 heures de présence dans le local 98 lors de la période transitoire de relogement des locataires (avril 2019 à septembre 2020)

Quelles perspectives ?

La salle associative ouverte en septembre 2021 constitue une première étape du projet de création d'un local dédié et adapté aux activités associatives au sein du quartier. Prévu par l'OPH 09 dans le cadre de la réhabilitation des bâtiments, cet équipement situé en pied d'immeuble aura vocation à accueillir une diversité d'activités s'adressant à tous, habitants et appaméens dans une logique de désenclavement du quartier. Les perspectives à court terme sont donc de renforcer la coordination partenariale et notamment associative afin de définir ensemble un projet d'animation pérenne et adapté aux besoins des habitants. Indispensable également pour recevoir et informer les habitants au sujet des chantiers et opérations, cette salle assume d'ores et déjà les missions d'une « maison du projet » tel que le prévoit la convention NPNRU.

Les impacts de la crise sanitaire

La crise sanitaire a fortement impacté plusieurs aspects du programme d'animation du quartier en rendant impossible la tenue de plusieurs projets prévus dans une logique de continuité. Afin de palier à ce manque de présence dans le quartier et pour ne pas perdre le lien difficilement tissé avec les habitants, des phases de porte à porte ont été organisées par les associations Cimi Mondes et Caméra au Poing en lien avec la médiatrice GUSP de la collectivité à partir de janvier 2021. Des évènements de plein air ont également été organisés dès que cela a été possible.



LE FOULON

Situé en bord d'Ariège, à dix minutes à pied du centre-ville, avec de nombreux espaces verts en pied d'immeuble, le quartier du Foulon a été dès 2015 décrit, malgré ses atouts, comme un quartier « enclavé ». Le périmètre situé en zonage prioritaire concerne principalement un ensemble HLM de 149 logements construits en 1963.



- ▶ 149 logements HLM : 16 T2, 47 T3, 57 T4, 28 T5 et 1 T6.



- ▶ 47 ménages isolés, 55 familles et 42 familles monoparentales
- ▶ 35 chefs de famille entre 26 et 40ans, 63 entre 41 et 65ans, 42 plus de 66ans

Le Foulon est le quartier dans lequel les plus-values du contrat de ville sont le plus visibles et perceptibles. Plusieurs points sont à souligner.

Le renforcement et la structuration de la dynamique associative

La présence associative au sein du quartier du Foulon précède l'entrée du territoire en politique de la ville. Il s'agissait d'associations actives à l'échelle de la ville à l'image de la MJC de Pamiers, ou d'associations qui ont vu le jour au sein même du quartier à l'initiative de ses habitants.

La signature du contrat de ville a permis de fédérer ces associations lors des phases de diagnostic, dans un premier temps, puis en phase plus opérationnelle à partir de 2016. L'ensemble des acteurs souhaitant s'investir dans la vie de ce quartier ont alors rejoint un groupe de coordination animé par le service politique de la ville de la collectivité, se réunissant de façon mensuelle puis trimestrielle entre 2017 et 2020. Les échanges se sont faits de façon plus informelle et en groupes réduits suite à la crise sanitaire de 2020.



Le groupe multi-partenarial du Foulon c'est plus de 50 heures de réunion *in-situ* entre 2017 et 2020

Cette coordination multi-partenariale a permis de mener une action coordonnée et concertée en faveur de la vie du quartier et d'en garantir l'efficacité. L'objectif commun : l'ancrage pérenne d'intervenants et une perméabilité du quartier pour des publics extérieurs. La volonté collective : dynamiser la vie de quartier, créer du lien social, favoriser les échanges humains, culturels, de connaissances, renforcer la proximité, briser la logique de « ghetto » et lutter contre l'exclusion.

Institutions	Coordination : ville de Pamiers PDV	
	OPH 09 Police Nationale Centre Social CAF CCPAP Pôle petite enfance - RAM ville de Pamiers Service Médiation	ville de Pamiers Service Enfance Jeunesse ville de Pamiers Police Municipale ville de Pamiers CCAS ville de Pamiers Service Culturel – Médiathèque Sous-Préfecture de Pamiers
Associations <i>(* financées au titre de l'AAP pour les actions menées sur le quartier)</i>	Cimi Mondes* MJC* PEPS 09 Grains d'envie* ADSEA APECOCA	Regards de Femmes* UDAF 09* Rebonds* Kodokan Judo Club* Wimoov* Ecorce*
Habitants	Membre du Conseil Citoyen	Habitants volontaires

Composition du groupe multi-partenarial du Foulon

La mise en place d'une offre en services de proximité et d'équipements

L'action la plus structurante à souligner est la création de la salle Foul'titude et la réhabilitation des trois salles associatives en cœur de quartier. Rendu possible en 2016, avec la signature de la convention de mise en œuvre de la taxe foncière sur les propriétés bâties (TFPB), ce chantier a été réalisé par l'Office Public de l'Habitat (propriétaire des bâtiments) qui par la suite a confié la gestion des équipements à la ville de Pamiers. Pouvant accueillir plus de 70 personnes alors que les autres salles ont une capacité limitée à 10 personnes, la création de la Foul'titude a permis une adéquation des locaux avec les ambitions communes de mise en œuvre d'activités variées.



La programmation récurrente de la Foul'titude :

- ▶ 28 heures d'activités hebdomadaires en période scolaire
- ▶ 31 heures d'activités hebdomadaires en période de vacances scolaires

Au sein des salles associatives plus petites, une programmation d'activités plus « confidentielles » telles que les permanences accès aux droits, les ateliers de couture de l'association Regards de Femmes ou les permanences du Délégué Police Population ont lieu.

Le renforcement de la présence humaine et le désenclavement du quartier

Au-delà des activités régulières, le programme d'animations du quartier propose des activités ponctuelles en extérieur (fête de quartier, activités sportives, ateliers vélo, chantiers participatifs...). La volonté étant de permettre aux habitants de réinvestir l'espace public et de ne pas laisser place aux occupations problématiques et aux faits de petite délinquance qui étaient pointés du doigt lors des diagnostics participatifs en 2015 et 2016.



- ▶ En 2017, 2018 et 2019 une fête de quartier annuelle organisée
- ▶ A partir de 2020, grâce aux financements quartier d'été et suivant les recommandations gouvernementales pour répondre aux effets délétères de la crise sanitaire le quartier du Foulon fait l'objet d'une programmation estivale sur 2 mois.

Les interventions ayant lieu au Foulon sont ouvertes à tous et la coordination avec les interventions qui se déroulent en centre-ville a permis d'encourager la circulation des habitants et les inciter à découvrir les structures et autres services existants notamment pour les activités petite enfance qui constituent une part importante de la

programmation hebdomadaire de la Foul'titude. Dès 2017, certaines activités qui avaient lieu dans le centre-ville ont également été délocalisées au Foulon.

La réhabilitation de l'espace public

Suite aux études pré-opérationnelles réalisées de 2016 à 2018, le quartier du Foulon n'a finalement pas été retenu comme secteur d'intervention du projet NPNRU de Pamiers. Toutefois, motivée par la forte implication des habitants dans la vie de leur quartier et par l'investissement des différents associations et acteurs institutionnels, la ville de Pamiers a initié en 2021 le projet de réhabilitation de l'ensemble de l'espace public du Foulon. Cette réhabilitation arrivera à son terme en 2023. La première étape du chantier a concerné le cœur de quartier et l'installation d'un nouveau city stade livré en septembre 2022.



- ▶ 156 000 euros en 2021 et 156 000 euros en 2022 sont inscrits au PPI de la ville de Pamiers pour le financement de cette réhabilitation
- ▶ 75 000 euros de co-financement de l'OPH 09 ont été prévus dans le cadre du programme d'actions de la TFPB sur 2022

Cet ambitieux projet a fait l'objet d'une consultation auprès des habitants et usagers du quartiers. Une attention particulière a été portée à la sécurisation de l'espace public pour les enfants mais aussi aux espaces verts avec pour objectifs de favoriser le lien social et l'appropriation de l'espace urbain, rompre l'isolement, rendre le territoire plus dynamique, plus apaisé et agréable à vivre, encourager et favoriser toutes actions invitant un public extérieur à y circuler.

Quelles perspectives ?

- Le maintien de la dynamique associative et participative via la coordination partenariale
- La pérennisation des activités via des financements de droit commun

Les impacts de la crise sanitaire

Les activités associatives et les permanences institutionnelles ont repris dès que le cadre réglementaire le permettait. Les activités de formation, d'accueil des parents ainsi que les permanences d'accès aux droits ont ainsi été les premières à reprendre.

Malgré des jauges d'accueil revues fortement à la baisse et un protocole sanitaire contraignant, la fréquentation des diverses activités a démontré la pertinence des actions proposées et l'ancrage de la dynamique en place dans le quartier.



5.Appel à projets politique de la ville – le soutien aux associations

Depuis la signature du contrat de ville, 8 appels à projets spécifiques à la politique de la ville ont été publiés. En 2015, celui-ci était porté à l'échelle nationale par le CGET ⁷. En 2016, l'Etat au local coordonne la démarche, la ville de Pamiers participe financièrement à la démarche. A partir de 2017, la coordination du dispositif est assurée par le territoire.

L'appel à projets politique de la ville du territoire de Pamiers en chiffres :

Les financements de l'enveloppe commune dédiée à l'appel à projets politique de la ville							
	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
ville de Pamiers	44 910	58 853	41 410	52 627	54 978	57 000	56 350
Etat (BOP 147)	85 580	84 950	79 800	93 097	90 303	126 000	132 958
OPH 09	X	X	X	13 787	13 145	12 750	13 100
TOTAUX	130 490	143 803	121 210	159 511	158 426	195 750	202 408

Soit + 55% entre 2016 et 2022

Le nombre de projets financés							
2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	
20	26	25	26	24	33	24	
Soit un total de 178 projets							

Le nombre de structures financés							
2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	
17	24	20	14	17	21	21	
Soit un total de 42 structures							

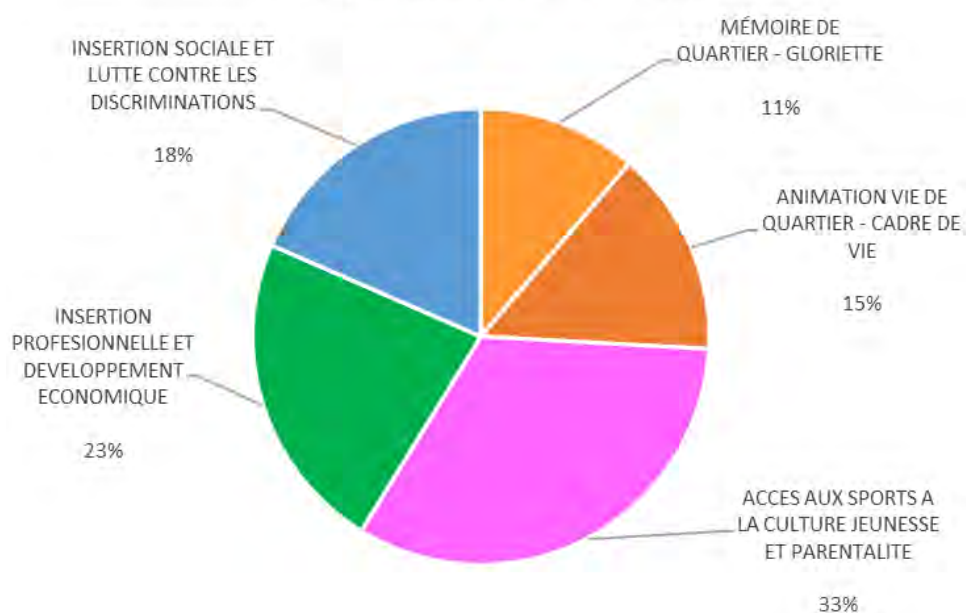


6 structures ont été financées par les 7 appels à projets dans le cadre du renouvellement de la même action : MJC de Pamiers, Regards de Femmes, Volonté de Femmes en Ariège (PEP09), Caméra au Poing, l'UDAF 09 et le CIDFF.

En 2019, l'évaluation à mi-parcours du contrat de ville et la redéfinition de son plan d'action ont été accompagnés par une réorganisation méthodologique de l'appel à projets. Des cadres communs thématiques ont ainsi été définis pour favoriser la coordination des actions et des acteurs. Les projets déposés offrent ainsi une meilleure visibilité à la fois aux structures financées, à la collectivité et aux partenaires financeurs tant sur la tenue des différentes actions, leur suivi et financement que sur les questions d'organisation logistique et de mutualisation des moyens. Cette approche thématique répond également à l'objectif de développement de la vie associative dans les quartiers et aux enjeux de coordination inter-associative identifiés sur le territoire.

⁷ L'agence nationale de la cohésion des territoires (ANCT), anciennement le commissariat général à l'égalité des territoires (CGET)

Répartition des financements par thématique sur la période de 2019 à 2022



Comment se répartissent les actions financées entre les différentes thématiques ?

Alors que 75% des associations interrogées dans le cadre de la présente évaluation perçoivent le processus de dépôt des dossiers complexe, l'ensemble des répondants estiment que cette refonte méthodologique était « *nécessaire pour renforcer le partenariat entre les associations intervenantes dans le même domaine* ».

Les points forts

- ➔ L'appel à projets a permis de **susciter et renforcer des dynamiques de coopérations inter- associatives**. Les points forts de cette coordination : une mise en cohérence des calendriers d'actions, une communication partagée sur les actions proposées, une visibilité globale des différents interlocuteurs locaux, une circulation facilitée des publics entre les différents dispositifs dans une logique de parcours et d'individualisation de l'accompagnement.
- ➔ Une **forte mobilisation des crédits** à la fois des crédits spécifiques de l'enveloppe dédiée et la mobilisation complémentaire du droit commun des partenaires signataires. L'enveloppe dédiée a connue une hausse de 55% entre 2016 et 2022.
- ➔ Les trois critères d'éligibilité de l'appel à projet, la dimension partenariale, les caractères innovant et participatif ont permis **de répondre aux besoins des habitants** sur des thématiques multiples et variées et **de favoriser les approches multiformes des problématiques** et des vecteurs à mobiliser pour y répondre.



80% associations interrogées considèrent que les actions menées dans le cadre du contrat de ville s'inscrivent dans une démarche de co-construction avec les habitants/ usagers.

- ➔ L'appel à projet a permis d'**ancrer sur le territoire des structures** œuvrant dans un domaine d'intervention qui était non investi à Pamiers. C'est le cas par exemple de Caméra au Poing et Autres Directions.

- L'appel à projet a joué un rôle d'**initiateur et d'incubateur de projets**. Des actions expérimentées dans ce cadre ont montré leur intérêt et sont devenues structurantes pour le territoire notamment sur deux points : l'animation, le lien social au sein des quartiers et l'accompagnement individualisé des publics pour leur insertion socio-professionnelle.
- Une procédure de **suivi et d'évaluation des projets financés** a permis de rendre compte des effets des actions et de leur pertinence par rapport à la stratégie du contrat de ville.
- **Le financement d'associations de tailles variées**, certaines employeuses, d'autres non.



L'avis des 10 associations questionnées dans le cadre de l'évaluation

- 9 associations estiment que l'opportunité de solliciter plusieurs institutions dans une même procédure de demande de subvention est une plus-value
- Toutes considèrent que l'approche thématique permet de cibler les problématiques saillantes et de développer des moyens/ outils innovants pour y remédier
- Toutes sont d'accord avec le fait qu'une ingénierie dédiée à la coordination de l'AAP PDV et au lien avec les structures est essentielle, (interlocuteur identifié, possibilité de rencontre et d'accompagnement lors du montage de projet...)
- Toutes se sont senties soutenues par l'équipe projet politique de la ville lors de la réalisation de leurs projets sur plusieurs aspects autres que financiers (organisation, logistique, calendrier, communication...)
- Elles affirment toutes que le contrat de ville a permis d'initier et/ou de renforcer le partenariat entre les acteurs institutionnels et associatifs du territoire

Les points faibles

- **Le manque de stratégie partagée pour la pérennisation des projets** qui ont vocation à sortir de la politique de la ville et être financés exclusivement par des crédits de droit commun. Ces projets renouvelés d'une année sur l'autre permettent d'assurer une continuité des actions en direction des publics. Ayant fait leurs preuves en termes de résultat et d'effets, elles restent toutefois dépendantes des financements politique de la ville.
- Certaines thématiques sont très largement investies alors qu'au contraire, d'autres **enjeux identifiés dans le contrat de ville suscitent peu de réponses** de la part des porteurs de projets (santé, lutte contre la délinquance, accompagnement du vieillissement). Cela s'explique principalement par le fait que peu de porteurs sont investis sur ces thématiques localement. Cela pose également la question de la possibilité pour les institutions d'initier des projets en fédérant des acteurs autour d'une thématique prioritaire en respectant la frontière entre la subvention et la prestation.

Le projet Métamorphose présenté précédemment est un exemple de projet multi partenarial initié par la ville de Pamiers dans le cadre du projet NPNRU. Il s'appuyait sur une stratégie définie et a trouvé un écho auprès d'associations déjà actives dans le cadre de la politique de la ville. A l'inverse, sur des thématiques telles que la santé, l'habitat ou la lutte contre la délinquance, les quelques projets qui ont été déposés et ont bénéficié d'un accompagnement de la part de la collectivité et ses partenaires n'ont pas abouti par manque de cadre, de stratégie locale sur laquelle s'appuyer. Les thématiques les plus investies dans le cadre de l'appel à projets sont finalement celles qui sont déjà travaillées dans le cadre du droit commun.

- ➔ **L'appel à projets annuel mobilise peu de nouveaux porteurs de projets.** En effet, s'il a permis dans ses premières années l'innovation et l'expérimentation, au fil des différentes campagnes, le nombre de nouvelles actions proposées a fortement diminué.
- ➔ **Le nombre de projets varie d'un quartier à l'autre** et par conséquent les dynamiques installées également. Ainsi, alors que le Foulon et la Gloriette cumulent des initiatives et actions de proximité, une telle dynamique n'est pas constatée dans le centre ancien. Ce constat est toutefois à mitiger par rapport au rôle de centralité assumé par le quartier et l'ambitieuse stratégie de droit commun dédiée à son animation.

Perspectives/ pistes de réflexion

- ➔ **Des conventions d'objectifs**, multi partenariales et pluriannuelles comme alternatives au modèle d'appel à projets ? Ce format a été testé par la collectivité en 2019. Il a permis de favoriser la cohérence des actions menées et la coopération interacteurs.
- ➔ A la question « *Identifiez-vous des alternatives possibles au modèle d'appel à projets pour favoriser la cohérence des actions menées et la coopération institution - associations ?* » les associations interrogées ont principalement relevé deux points :
 - La formalisation de conventions d'objectifs pluriannuelles permettant « la stabilité des projets » et l'allègement des procédures administratives lourdes pour des associations notamment non-employeuses
 - Le maintien et le renforcement de la coordination des projets, « *renouer avec les journées inter-associatives* ».

Les impacts de la crise sanitaire

Ils ont été de deux ordres :

- ▶ Sur la procédure : réorganisation des modalités d'instruction et d'arbitrage. Les instances et réunions se sont organisées en distanciel.
- ▶ Sur l'organisation des projets financés : plusieurs projets ont été reportés dans le temps, d'autres adaptés, toutefois aucun n'a été annulé



Les associations financées ont gardé le contact avec les bénéficiaires de leurs actions via SMS, appels téléphoniques et parfois l'organisation de visioconférence.

Les mesures mises en place par la MJC de Pamiers pendant la première période de confinement dans le cadre du dispositif d'accompagnement scolaire :

- L'impression et la distribution dans les boîtes aux lettres des devoirs et leçons
- L'achat de 15 ordinateurs portables et casques pour les familles non équipées.
- La création d'une plateforme en ligne pour réaliser des activités culturelles en famille, à la maison.

6.Principe de co-construction

Conseil Citoyen

Le Conseil Citoyen appaméen a été mis en place selon les modalités prévues par la loi Lamy et sous le contrôle des services de l'Etat. Dès les premiers mois de fonctionnement du Conseil Citoyen en 2015, la collectivité a fait le choix de mandater un tiers neutre afin de l'accompagner dans sa mise en place, sa structuration, son développement, son animation et ses besoins en formation dans le respect du principe d'indépendance fixé par la loi.

Fin 2019, face aux dysfonctionnements internes auxquels fait face le Conseil Citoyen, une discussion sur la reconduction d'une mission d'accompagnement par un tiers-neutre, cofinancée par l'Etat et la ville, a été lancée. Bouleversé par l'engagement politique de certains de ses membres, le Conseil Citoyen a annoncé en février 2020 sa mise en « sommeil » le temps des élections municipales. Par la suite, ses activités n'ont pas repris.

FINANCEMENTS DEDIÉS AU CONSEIL CITOYEN		
	ville de Pamiers	Etat
2016	11 000 € Mission d'accompagnement à l'installation et formation Prestataire : association Solidarité villes	
2017	5 000 € Subvention de fonctionnement	
2018	17 620 € <ul style="list-style-type: none"> 12 620 € mission renouvellement confiée à l'association Extracité 5 000 € Subvention de fonctionnement 	5 200 € Co-financement mission Extracité
2019	3 000 € Subvention de fonctionnement	
2020	2 500 € Subvention de fonctionnement	2 500 € Subvention de fonctionnement
TOTAUX	39 120 €	7 700 €
Valorisable	En 2019 : 2 500 € frais liés au renouvellement D'avril 2017 à janvier 2022 : 250 €/mois Loyer + charges du local mis à disposition	

Composition du Conseil Citoyen

Si le principe de parité a toujours été quasiment respecté dans la composition du Conseil Citoyen depuis sa création, la question de la représentativité par quartier a toujours été problématique : le centre-ville est surreprésenté par rapport aux quartiers d'habitat social (Gloriette, Foulon, Pont-Neuf et Tour Saint-Jean).

	Arrêté Préfectoral 2015	Installation 2015	2016	2017	2018	2019 avant renouv	Arrêté Préfectoral 2019 renouv
Habitants tirés au sort	12	2	2	1	1		
Habitants volontaires	12	11	9	12	11	6	25
Habitants Centre-ville	15	8	6	9	9		21
Habitants Gloriette	2	1	1	1	1		1
Habitants Foulon	7	4	4	3	2		3
Acteurs associatifs	5	2	2	2			4
Commerçants QPV	5	2	2				6
TOTAL MEMBRES	34	17	15	15	12	6	35

Le Conseil citoyen n'a pas eu les apports attendus dans la mise en œuvre du contrat de ville de Pamiers du fait de dysfonctionnements internes à la structure et cela malgré des phases successives d'accompagnement financées par la collectivité et l'Etat. Il n'a pas été associé dans la mesure imaginée par la Loi Lamy, les modalités de communication avec les institutions ayant souffert des conflits internes à l'assemblée citoyenne. Bien que leur participation aux instances techniques et de pilotage ont été régulières, depuis sa constitution et malgré son renouvellement, le Conseil Citoyen n'a pas contribué à la mise en œuvre des actions et projets et n'a pas assuré sa mission de relai auprès des habitants du QPV.

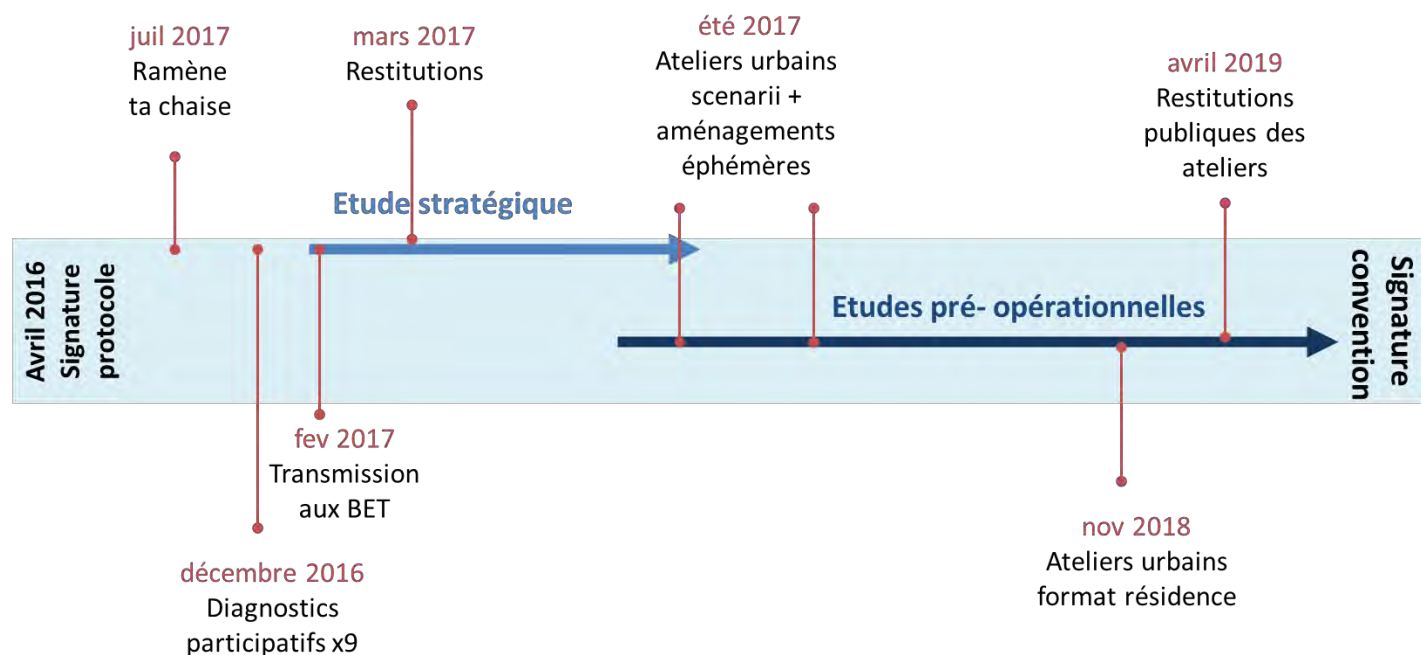
Le principe d'autonomie du Conseil Citoyen et son modèle sont alors à questionner :

- Comment respecter l'obligation de coopération avec le Conseil Citoyen tout en respectant son autonomie lorsque la structure fait l'objet de dysfonctionnements et que son fonctionnement n'est pas démocratique ? Quels leviers mobiliser ?
- Comment fédérer les habitants autour d'une politique publique complexe dans un cadre rigide fixé par la loi ?

Participation citoyenne dans le cadre du projet NPNRU

Les modalités d'association des habitants à la définition, mise en œuvre et évaluation du NPNRU sont évaluées dans le cadre des revues annuelles de projet dédiées et ne feront donc pas ici l'objet d'une présentation.

Il semble toutefois important de souligner la stratégie mise en œuvre depuis 2016 : une démarche de concertation qui se déroule en parallèle des études techniques et permet de nourrir le projet au fil de l'eau.



Charte de démocratie locale de Pamiers

Le contrat de ville de Pamiers a impulsé la mise en place d'une stratégie locale pour la participation des habitants. Il n'y avait en effet pas ou très peu de précédents sur le territoire en termes de démocratie participative. Les actions et projets menés dans le cadre du contrat de ville ont ainsi servi de base de réflexion dans la mise en œuvre d'une charte de démocratie locale à l'échelle communale. Rendue publique en 2021 après 1an d'études et de concertation, cette charte énonce les valeurs et enjeux partagés autour de la mise en œuvre de la participation citoyenne et les décline de manière concrète. Elle fixe les engagements de la municipalité pour faciliter la participation et vise à encourager l'initiative individuelle et collective en s'inspirant des acquis de la politique de la ville.

7. Questions évaluatives

L'analyse qui suit questionne les apports et limites du contrat de ville, ainsi que les enjeux restants pour l'action publique future. Elle se base sur les retours recueillis auprès des signataires et associations partenaires. Les points présentés ont été discutés en comité de pilotage en date du 4 octobre 2022.

La géographie prioritaire et sa prise en compte au sein du projet de territoire



LE CRITÈRE UNIQUE DE REVENU PAR UNITE DE CONSOMMATION RETENU POUR LA DÉFINITION DU QPV PARAIT-IL ADAPTÉ AU TERRITOIRE DE PAMIERS ?

Points forts

- Une focalisation ayant permis de faire évoluer la prise de conscience collective par rapport aux dynamiques descendantes du territoire et au phénomène de spécialisation socio spatiale de publics fragiles.
- Un recentrage géographique permettant une concentration des moyens financiers et humains ainsi qu'un ciblage sur les thématiques les plus saillantes.
- Une veille territoriale ciblée, accrue et partagée entre les partenaires notamment via les dispositifs de suivi, d'évaluation et les instances mis en place dans le cadre du contrat de ville.

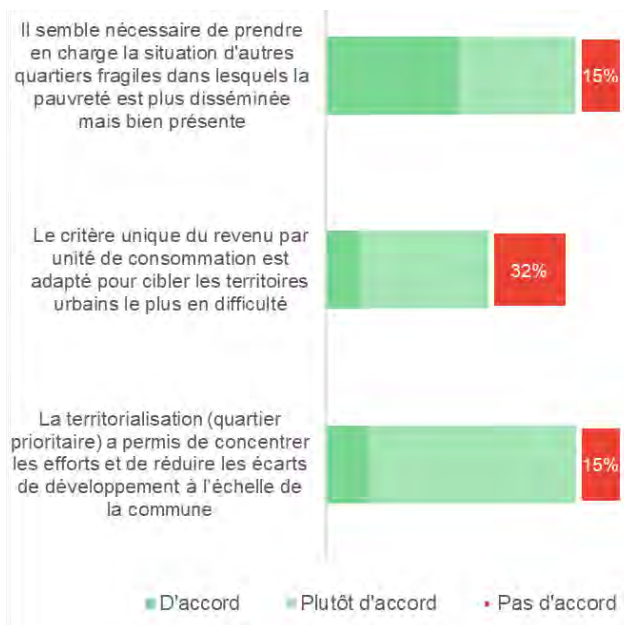
Points faibles

- Un manque de lisibilité pour les habitants et usagers et une incompréhension sur la logique discriminatoire de cette politique publique. Un périmètre « à la rue près ».
- Un effet « arbitraire » qui s'accroît dans le temps avec la fragilisation d'autres secteurs de la ville qui ne bénéficient pas des plus-values de la politique de la ville.

Alors que la territorialisation de la politique de la ville semble pertinente pour agir de façon renforcée sur des dynamiques descendantes et des thématiques ciblées telles que l'habitat ou le développement économique, il semblerait que cette focalisation mette à mal la mise en œuvre d'une stratégie globale en termes de cohésion sociale.

En effet, alors que la définition d'un périmètre prioritaire sur des territoires métropolitains au sein desquels une logique de « quartier » est plus visible et lisible, à l'échelle de Pamiers, ville moyenne où les publics fragiles sont localisés de manière diffuse, cette territorialisation semble moins pertinente. De plus, rappelons que le QPV de Pamiers correspond à un quart de la population communale et que le territoire présente des spécificités fortes en termes de disparités de niveaux de revenus.

Ainsi, même si la politique de la ville peut permettre d'initier des dynamiques qui à termes poseront les bases d'une politique plus globale en termes de cohésion sociale, l'aspect non évolutif du périmètre prioritaire et la focalisation sur celui-ci n'a pas permis de freiner des dynamiques descendantes sur d'autres secteurs de la ville. L'analyse des besoins sociaux a par exemple relevé sur la période 2019-2022 des signes de décrochage du quartier Jeu du Mail dans lequel le vieillissement de la population et les situations d'isolement sont en augmentation.



Réponse aux questionnaires adressés aux signataires et associations partenaires du contrat de ville

Lecture : 15% des répondants ne sont pas d'accord sur la nécessité de prendre en charge la situation d'autres quartiers fragiles dans lesquels la pauvreté est plus disséminée mais bien présente.

Perspectives / Pistes de réflexion : désenclaver la politique de la ville

- ➔ Si certains quartiers méritent une attention particulière au regard de l'intensité des dysfonctionnements qu'ils rencontrent, le zonage prioritaire, figé sur la durée du contrat de ville, est à réinterroger notamment pour la mise en œuvre d'une stratégie de cohésion sociale globale.
- ➔ Vers une politique de cohésion urbaine plutôt qu'une politique territorialisée à l'échelle infra-communale ?



LA POLITIQUE DE LA VILLE EST-ELLE BIEN INTEGREE AU PROJET DE TERRITOIRE ?

Points forts

Une forte majorité⁸ des signataires ayant répondu au questionnaire évaluatif sont d'accord ou plutôt d'accord avec l'affirmation « *La politique de la ville est intégrée au projet de territoire, les enjeux relatifs au quartier prioritaire sont pris en compte dans l'ensemble des politiques publiques* ».

Depuis la signature du contrat de ville, les études, politiques contractuelles, plans et schémas ont bien intégré les spécificités du quartier prioritaire. De plus, la concrétisation du projet NPNRU a rendu indispensable une mise en synergie des diagnostics, un croisement des axes de travail ainsi qu'une mise en cohérence des documents de prospective et de planification. En ce sens, la stratégie de renouvellement urbain fait office de socle et de feuille de route politique sur le plan du développement social, patrimonial et urbain. Le processus d'écriture des différents programmes contractuels dans lesquels la ville de Pamiers et la communauté de communes sont actuellement engagés s'appuie donc de fait sur cette stratégie globale.

Points faibles

- ➔ L'enchevêtrement de plusieurs zonages propres à des politiques contractuelles qui sont certes complémentaires mais différentes

⁸ Soit 94% des réponses à cette question. 31% d'accord et 63% plutôt d'accord

Ce « surzonage » du territoire complexifie l'action publique pour 94% des signataires ayant répondu au questionnaire. Toutefois, 80% d'entre eux soulignent que ces mêmes politiques contractuelles ont permis de renforcer l'action en faveur du QPV en mobilisant des leviers financiers supplémentaires.

Il semble important de souligner que les stratégies déployées dans le cadre des différentes politiques publiques ne s'inscrivent pas dans la même temporalité. Alors que le NPNRU concerne des projets à l'horizon 10-15ans, le contrat de ville avait été initialement signé sur une durée de 5ans.

Perspectives / Pistes de réflexion

→ Vers une simplification des politiques contractuelles État-collectivités ?

La mobilisation du droit commun



QUELLE ARTICULATION ENTRE LES POLITIQUES DE DROIT COMMUN ET LA POLITIQUE DE LA VILLE ?

Réponse aux questionnaires adressés aux signataires et associations partenaires du contrat de ville

Lecture : 5% des répondants ne considèrent pas que le contrat de ville a permis de dépasser la logique sectorielle dans la mise en œuvre des politiques publiques

Le contrat de ville a permis de dépasser la logique sectorielle qui prévaut dans la mise en œuvre des politiques publiques et d'aborder l'action publique de manière globale



Les points forts

→ En général

L'état des lieux du plan d'actions présenté précédemment démontre que le contrat de ville a permis à la fois de maximiser le droit commun et de mobiliser des fonds spécifiques pour la mise en place d'actions et de projets en direction des habitants du quartier prioritaire. Il a également eu pour effet de rendre plus lisibles les actions de droit commun sur le territoire par le biais d'une coordination partenariale.

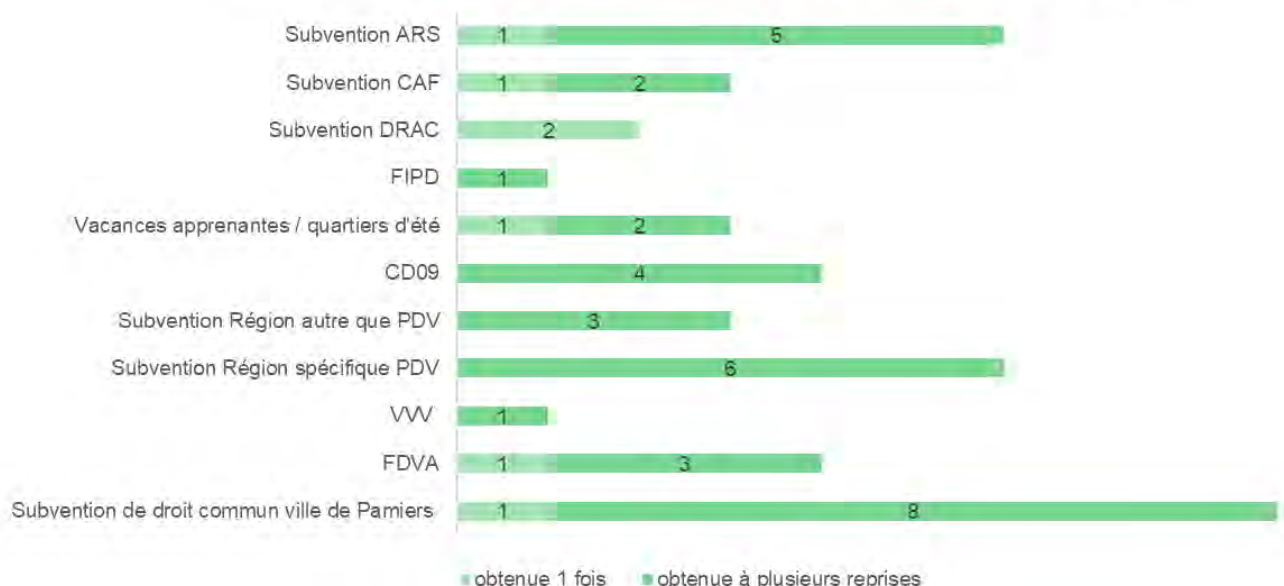
Si le contrat de ville est apparu comme un cadre opérationnel de mobilisation et de mise en cohérence de certaines politiques publiques de droit commun, ce constat ne peut toutefois pas être généralisé à l'ensemble des politiques sectorielles concernées.

→ Dans le cadre de l'appel à projets politique de la ville (AAP PDV)

L'existence d'une politique publique locale de soutien à la vie associative antérieure à l'entrée du territoire en politique de la ville a été sur le territoire de Pamiers une plus-value majeure. Ainsi, certaines associations étant d'ores et déjà financées au titre du droit commun et que nous pouvons considérer comme « ancrées » sur le territoire, ont sollicité les financements spécifiques afin de maximiser des actions déjà existantes en direction des publics prioritaires. Pour d'autres, cela leur a permis de développer de nouvelles actions, souvent dans une logique d'expérimentation.

Le partenariat et la coordination autour de la procédure de l'appel à projets a également permis de diversifier les sources de financements des projets. L'instruction, le suivi et l'évaluation partenariale des projets apparaissent comme une importante plus-value. Sur les 10 associations interrogées, 9 affirment que le dispositif mis en place dans le cadre de l'AAP PDV a permis à son association de diversifier ses sources de financement.

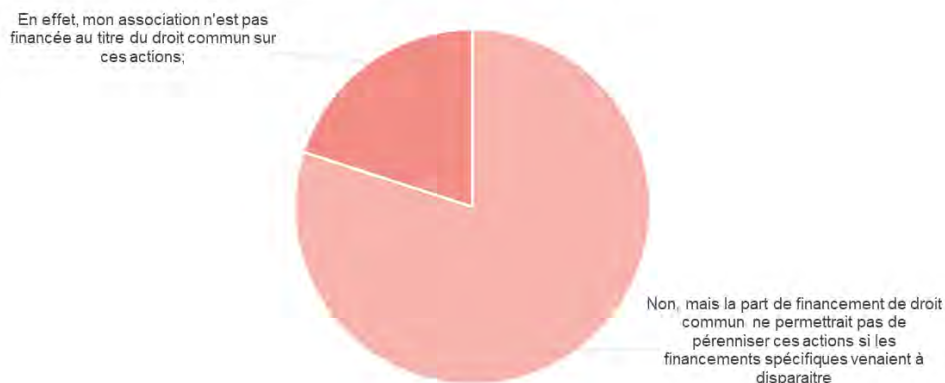
Sur les 10 associations interrogées, combien ont-elles bénéficié de financements complémentaires pour les actions spécifiques PDV ?



Les points faibles

La politique de la ville a vocation à financer des actions nouvelles qui lorsqu'elles trouvent un écho favorable, ont vocation à être intégrées dans le droit commun afin d'être pérennisées. On note toutefois une certaine difficulté à intégrer les politiques de droit commun notamment pour des actions pertinentes en termes de résultats et qui ont été financées de façon récurrente dans le cadre du contrat de ville. Elles se maintiennent alors via les appels à projets spécifiques et peinent parfois à dépasser le stade expérimental. Le principe de complémentarité de la politique de la ville, ainsi que sa capacité à financer l'innovation et l'expérimentation sont ainsi mis à mal.

Sur les 10 associations interrogées, les actions menées sur le périmètre du quartier prioritaire dépendent-ils des financements spécifiques PDV (ville de Pamiers, Etat, OPH09, Région PDV) ?



Perspectives / Pistes de réflexion

- Comment pérenniser les actions qui dépendent aujourd'hui des crédits spécifiques de la politique de la ville afin de maintenir les dynamiques enclenchées depuis la signature du contrat de ville ?

Gouvernance, animation et coopération

Points forts

- Une gouvernance partagée entre la communauté de communes et la ville de Pamiers en fonction de leurs compétences respectives.
- Un encadrement, suivi et accompagnement par les services de l'Etat au local via les services de la Sous-Préfecture de Pamiers et le Délégué au préfet à la politique de la ville.
- La désignation au sein de la majorité des structures signataires d'un référent politique de la ville, interlocuteur dédié de l'équipe projet.
- Le programme d'actions du contrat de ville est issu d'une co-construction entre les différents partenaires. Les modalités d'animation ont permis le partage de diagnostics, l'émergence d'actions communes et la mutualisation de ressources.
- Une ingénierie dédiée dès la signature du contrat de ville au sein des services de la ville et de la communauté de communes. Des moyens renforcés par le dispositif adultes relais par la suite permettant de développer la présence de terrain.



La totalité des répondants au questionnaire, institutions et associations, estiment que la politique de la ville nécessite une ingénierie de projet dédiée.

Points faibles

- La politique de la ville est complexe. Transversale à l'ensemble des politiques publiques elle demande un changement dans les pratiques professionnelles, mais aussi une certaine formation/ sensibilisation. Sur 20 répondants au questionnaire, parmi les structures signataires du contrat de ville, uniquement 7 personnes avaient une expérience précédente en politique de la ville. Ceux pour lesquels le contrat de ville de Pamiers a été une première expérience indiquent tous avoir abordé leurs nouvelles missions « *à marche forcée* » par le biais de recherches personnelles. Les outils et formations sont quant à eux arrivés « *au fur et à mesure* ».
- La multiplicité des politiques contractuelles est à l'origine d'une gouvernance trop complexe et chronophage en termes de disponibilités des acteurs, notamment pour ceux qui sont engagés au sein de différents programmes.
- L'implication des signataires du contrat de ville est variable notamment pour ceux dont les missions s'exercent à une échelle départementale voire régionale. Le frein commun énoncé pour s'impliquer pleinement dans la gouvernance est celui du temps disponible à consacrer au contrat de ville.



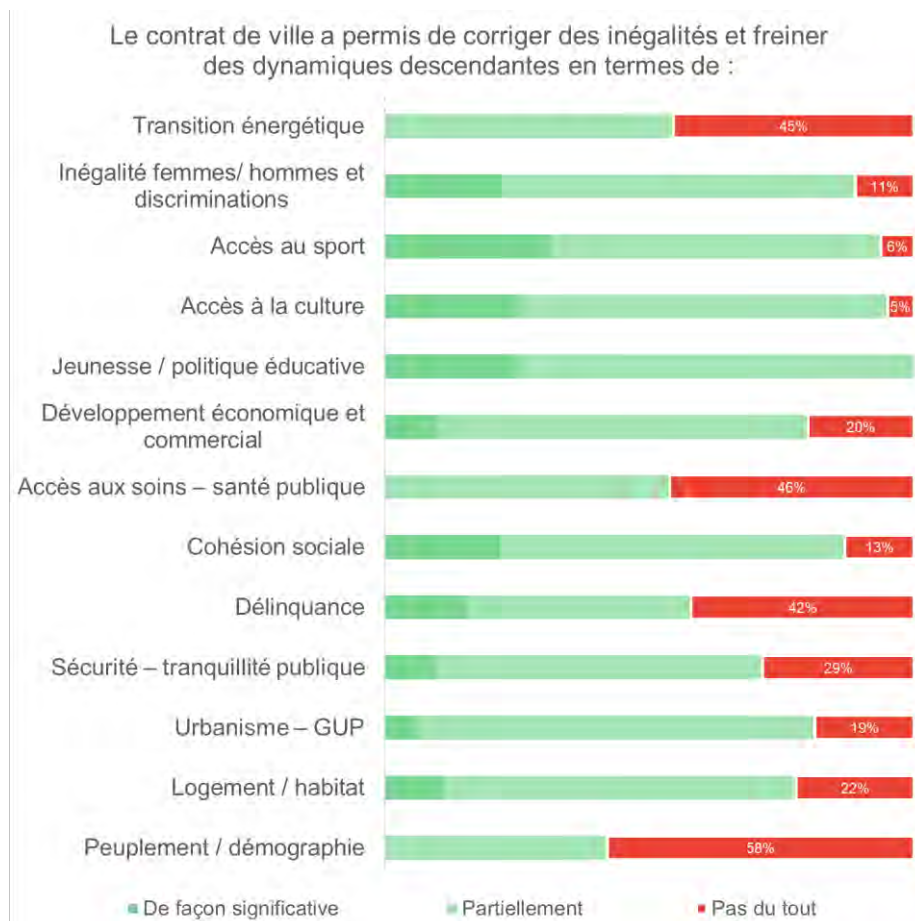
LE CONTRAT DE VILLE A-T-IL PERMIS DE FAVORISER LES COOPERATIONS AU SERVICE DES QUARTIERS PRIORITAIRES ?

Sur 28 répondants au questionnaire, 26 considèrent que la transversalité de la politique de la ville a permis de susciter des dynamiques de coopérations au service de la logique de parcours positif des publics prioritaires et également de pérenniser des coopérations entre institutions et acteurs du territoire.

Les effets du contrat de ville sur le territoire

A la question « Selon vous, quel a été le principal impact du contrat de ville sur le territoire de Pamiers ? » les répondants soulignent principalement les transformations urbaines en cours notamment sur le quartier de la Gloriette. L'impact positif des actions de proximité permettant d'établir un lien avec les habitants et le renforcement des partenariats entre acteurs sont également soulignés.

Nuage de mots faisant apparaître les mots selon leur occurrence dans les réponses énoncées à la question



Réponse aux questionnaires adressées aux signataires et associations partenaires du contrat de ville

Lecture : 45% des répondants n'estiment pas que le contrat de ville ait permis de corriger des inégalités et de freiner des dynamiques descendantes en termes de transition énergétique.

Selon les répondants, le contrat de ville a principalement permis de corriger des inégalités en termes de politique éducative, d'accès à la culture et au sport. Les effets sur la transition énergétique et sur le peuplement font l'objet de réponses plus mitigées. L'aspect temporel peut expliquer ce constat, les projets urbains et les dynamiques de peuplement étant deux points qui évoluent et se mesurent sur un temps long.

Il est important de souligner que cette analyse regroupe à la fois l'avis des institutions et des associations. Les points de vue sont ainsi basés à la fois sur des observations techniques et des constats de terrain.

Le contrat de ville a permis d'améliorer les conditions de vie des habitants du quartier prioritaire :



Les perspectives



Nuage de mots faisant apparaître les mots selon leur occurrence dans les réponses énoncées à la question

En réponse à la question « *Au vu de l'évolution constatée depuis la signature du contrat de ville (2015), du contexte actuel de crise économique, sociale et sanitaire, voyez-vous apparaître localement de nouvelles thématiques qu'il conviendrait de prendre en compte ou d'accentuer à l'échelle du quartier prioritaire ?* » les répondants font ressortir plusieurs points :

- Le besoin de maintenir le renforcement de l'action sociale à destination des publics le plus fragiles
- La nécessité de se saisir de la question de la santé et notamment de la santé mentale et de l'accès aux soins
- Des préoccupations environnementales et énergétiques et leurs effets sur les publics fragiles
- Le besoin de travailler sur la mobilité des publics

8. Conclusion / Synthèse

La conclusion qui suit a fait l'objet d'une présentation et rédaction collective en Comité de Pilotage politique de la ville le 4 octobre 2022. Elle a vocation à servir de synthèse au document évaluatif, en faisant ressortir les points saillants que les partenaires signataires souhaitent relever dans la mise en œuvre du contrat de ville de Pamiers.

Le contrat de ville a suscité des dynamiques de coopérations

Le partenariat, la transversalité et la proximité sont les maîtres mots des actions déployées dans le cadre du contrat de ville depuis 2015.

- La politique de la ville a permis de conforter, tisser et élargir les partenariats
- Elle a renforcé et initié des processus de coopération entre institutions et associations.
- Elle a conforté l'interconnaissance des acteurs présents sur le territoire.
- D'un point de vue opérationnel, le contrat de ville a permis de renforcer la présence de terrain, de mettre en réseau les acteurs intervenant sur les quartiers, des relais humains, institutionnels et associatifs

Le contrat de ville a permis une mobilisation renforcée des politiques publiques de droit commun

La coopération et la transversalité a permis de sortir de la logique de sectorisation des politiques publiques

- La stratégie déployée a permis en priorité de mobiliser le droit commun et de le renforcer mais aussi de mettre en place des actions et projets spécifiques grâce à des financements dédiés
- Le contrat de ville a été un cadre d'action commun qui a permis de définir des orientations/ une stratégie commune(s), d'agir de concert pour une mise en cohérence des actions de droit commun.
- Au-delà de l'appel à projets « politique de la ville », les institutions et les acteurs mobilisent leurs moyens propres de façon plus concentrée dans les quartiers prioritaires. Des dispositifs sont mis en œuvre auprès des habitants, des appels à projets sont aussi déployés.

La stratégie mise en œuvre dans le CDV a permis d'inverser des dynamiques descendantes dans une certaine mesure...

- Le contrat de ville a été moteur pour la prise en compte de problématiques qui n'étaient pas ou peu investies sur le territoire
- C'est une politique publique de transition ayant permis d'apporter des réponses sur des problématiques ciblées
- La temporalité courte de 7ans ne permet pas de parler objectivement d'une amélioration globale en QPV. Les effets des actions mises en œuvre arriveront pour certains à moyen voire long terme... Notamment dans le cadre du NPNRU

Le contrat de ville a été le cadre d'expérimentations

- Il a permis l'essaimage d'innovations sociales sur le territoire
- La politique de la ville a constitué à l'échelle locale un laboratoire d'innovation et a permis d'impulser des dynamiques nouvelles sur des thématiques peu investies sur le territoire : l'accès au soin, la démocratie locale ou encore l'emploi et la gestion urbaine de proximité.
- C'est un cadre qui offre une capacité d'innovation, permet d'insuffler une dimension nouvelle à l'existant

Le contrat de ville a facilité / a amorcé l'accès à des politiques contractuelles et dispositifs complémentaires

- Les acquis de la politique de la ville en termes de dynamiques partenariales et processus de coopération ont servi de tremplin à la contractualisation de nouvelles politiques publiques
- La stratégie globale déployée sur le territoire est ainsi aujourd'hui partagée au sein de plusieurs politiques contractuelles intégrant les enjeux du QPV

Les limites soulignées collectivement

- La complexité amplifiée par le cumul des politiques contractuelles et le « sur-zonage ».
- Une complexité d'évaluation des effets sur les publics du fait des dynamiques démographiques et de l'effet « SAS » du centre ancien.
- Une territorialisation excluant des quartiers qui se fragilisent posant la question de la pertinence de la mise en place d'une stratégie en termes de cohésion sociale à l'échelle seule du quartier prioritaire sur un territoire tel que Pamiers.

Des dynamiques différents selon les quartiers

- À la Gloriette les actions mises en œuvre dans le quartier sont en lien avec le projet de rénovation urbaine, notamment des actions à vocation culturelle autour de la mémoire.
- Au Foulon de nombreuses actions sont mises en œuvre par des associations implantées dans le quartier. Le volet éducatif est mis en valeur par le biais d'actions portant sur la réussite éducative et la parentalité. Les perspectives pour l'année à venir sont axées sur l'aménagement du nouveau quartier et les liens entre les anciens et nouveaux habitants.
- Dans le centre ancien, ce sont des actions qui interviennent en complément du droit commun pour des acteurs associatifs qui proposent un accompagnement individualisé aux publics. L'accompagnement des porteurs de projets sur le volet commercial constitue également une partie significative des actions sur ce quartier.

Quels progrès reste-t-il à parcourir ? Quels enjeux pour les années à venir ? ...

- Les dynamiques installées au sein des quartiers sont en grande majorité dépendantes des financements spécifiques politique de la ville. Comment les pérenniser ?
- De même pour les mesures individualisées d'accompagnement des publics fragiles. Quel futur pour ces dispositifs dépendant des financements spécifiques ?
- Des dynamiques partenariales et de coopération à maintenir mais dépendant d'une ingénierie dédiée au contrat de ville
- Un volet commercial fragilisé à la suite de la crise sanitaire qu'il est important de renforcer afin de maintenir les effets positifs engendrés par la politique de la ville depuis 2015.
- Des indicateurs en déclin sur le volet de l'accès aux soins et qui feront l'objet de la définition d'une stratégie dans le cadre du contrat Local de Santé initié à l'échelle intercommunale.
- Une politique publique en termes de cohésion sociale à déployer à l'échelle communale afin de palier au déclin de quartier non concernés par le contrat de ville
- Une stratégie et coopération partenariale à redéfinir dans le domaine de la prévention de la délinquance via la redynamisation du CLSPD
- Une communication en direction du public à améliorer afin de favoriser leur participation et appropriation aux différentes actions et projets

LE CONTRAT DE VILLE DE PAMIERIS

La mise en œuvre d'une politique publique transversale intervenant dans toutes les dimensions de la vie d'un habitant dans une logique de parcours positif



Cohésion sociale



Cadre de vie



Développement économique et emploi

- Les actions développées ont été vectrices de lien social, de prévention, de la prise en compte de l'accès aux droits pour tous, tout en encourageant la mobilisation des habitants
 - Une approche populationnelle a permis de cibler les actions et de mettre en œuvre des mesures d'accompagnement individualisé : femmes, jeunes, enfants, familles
 - Une évolution des quartiers qui ne serait se mesurer qu'à la seule évaluation des indicateurs classiques, des éléments plus subjectifs et qualitatifs permettraient de relever l'ancrage de dynamiques positives en termes d'ambiance, d'animation, permettant d'inverser le regard porté sur les quartiers
- Des actions structurantes sur le logement et l'habitat *via* des dispositifs préexistants ont été renforcés et leurs effets sont à envisager sur un temps long (10-15ans)
 - Une stratégie globale de renouvellement urbain qui dépasse le contrat de ville et est partagée aujourd'hui au sein de plusieurs politiques contractuelles.
 - Une stratégie pour favoriser "l'intégration" des quartiers dans le tissu urbain en anticipation au projet de renouvellement urbain et aux effets qu'il aura.
- Une dynamique commerciale qui reste fragile et qui doit être confortée
 - Une thématique emploi à investir et à consolider



**Portes
Ariège
Pyrénées**

Communauté de Communes

DELIBERATION DU CONSEIL DE COMMUNAUTE

Séance du 6 juillet 2023

OBJET : Evaluation finale du Contrat de ville - territoire de Pamiers 2015-2023

Nombre de Conseillers	Votes	Numéro de délibération
En exercice : 70 Titulaires présents : 44 Suppléants présents : 3 Procurations : 10	Pour : 57 Contre : 0 Abstentions : 0	2023-DL-102

L'an deux mille vingt-trois le six juillet à 17 heures le Conseil Communautaire de cette Communauté, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, salle La Tour Lasserre à La-Tour-du-Crieu en session ordinaire sous la **présidence de Monsieur Alain ROCHET**.

Date de la convocation : 30 juin 2023

Présents : MM S. AUDIBERT – M. AUGERY – M. BARDOU - S. BAYARD – H. BENABENT – J. BERGE - C. BERNARD – J. BLASQUEZ – F. BOCAHUT – JL. BOUSQUET – P. CALLEJA – R. CAMPOURCY – E. CANCEL – JP. CHABE – JC. COMBRES – D. COURNEIL – J. CRESPIY – J. DEJEAN – C. DESCONS – M. DOUSSAT – M. DUPRE-GODFREY – N. FONTA-MONTIEL - M. GUILLAUME – J. IZAAC – Y. JOUSSEAUME - M. LABEUR – D.LAFON – F. LAGREU-CORBALAN – M. LE LOSTEC – G. LELEU – L. MARETTE – D. MEMAIN – F. PANCALDI – JE. PEREIRA – M. RAULET – A. ROCHET – M. ROUBICHOU– A. SANCHEZ – C. SANS – B. SEJOURNE – JM. SOULA – F. THIENNOT – P. VIDAL – S. VILLEROUX - G.SARRAIL - D.SEGUELA - S.FERNANDES-CAZAL

Procurations :

Jean-Christophe CID à Josiane BERGE
Corinne LAFONT à Philippe CALLEJA
Eric PUJADE à Fabrice BOCAHUT
Géraldine PONS à Michel LABEUR
Jean-Luc LUPIERI à Alain ROCHET
Michèle GOULIER à Daniel MEMAIN
Maryline DOUSSAT-VITAL à Françoise PANCALDI
Jacqueline PAGLIARINO à Jean-Marc SOULA
Pauline QUINTANILHA à Michèle BARDOU
Cécile POUCHELON à Maxime ROUBICHOU

Secrétaire de séance : Philippe CALLEJA

Monsieur le Président rappelle que le contrat de ville de Pamiers a été approuvé en séance du conseil communautaire du 10 juin 2015, et signé par Monsieur le Premier Ministre le 11 septembre 2015.

Initialement conclus sur la période 2014-2020, les contrats de villes ont été prorogés de 2 ans par la loi de finances pour 2019 afin d'offrir un cadre de déclinaison stabilisé à l'ensemble des leviers d'action publique mobilisés pour les quartiers.

Dans la perspective des travaux de préparation de la prochaine génération de contractualisation, l'Etat a initié l'évaluation des contrats de ville sur tout le territoire afin de dresser un bilan de leur efficacité permettant de renforcer les dynamiques de coopération, favoriser une meilleure inscription des quartiers dans les dynamiques de territoires ainsi qu'une meilleure territorialisation des politiques publiques.

Ainsi, un rapport d'évaluation finale du Contrat de Ville a été établi. Il a été validé en comité de pilotage réunissant tous les signataires du contrat de ville le 04 octobre 2022. Ce document est soumis à l'avis du conseil communautaire.

Monsieur le Président propose au conseil communautaire d'approuver le « rapport d'évaluation finale du contrat de ville – Territoire de Pamiers 2015-2023 ».

***Vu** l'arrêté préfectoral du 28 décembre 2017 portant sur les statuts de la Communauté de communes des Portes d'Ariège Pyrénées applicable au 1er janvier 2018 ;*

***Vu** la loi n° 2014-173 du 21 février 2014 de programmation pour la ville et la cohésion urbaine*

***Vu** la délibération de la Communauté de Communes du Pays de Pamiers n°2015-56 en date du 10 juin 2015*

***Vu** le projet de rapport d'évaluation finale du contrat de ville – Territoire de Pamiers 2015-2023*

Le Conseil,

Après en avoir délibéré,

Article unique : Approuve le document « rapport d'évaluation finale du contrat de ville – Territoire de Pamiers 2015-2023 »

Le secrétaire de séance



Philippe CALLEJA

Le Président,



Alain ROCHET



**Portes
Ariège
Pyrénées**

Communauté de Communes

DELIBERATION DU CONSEIL DE COMMUNAUTE

Séance du 6 juillet 2023

OBJET : Demande de cofinancement 2023 pour le poste de chef de projet « Action Cœur de Ville (ACV) » Pamiers – Communauté de communes des portes d'Ariège Pyrénées		
Nombre de Conseillers	Votes	Numéro de délibération
En exercice : 70 Titulaires présents : 44 Suppléants présents : 3 Procurations : 10	Pour : 57 Contre : 0 Abstentions : 0	2023-DL-103

L'an deux mille vingt-trois le six juillet à 17 heures le Conseil Communautaire de cette Communauté, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, salle La Tour Lasserre à La-Tour-du-Crieu en session ordinaire sous la **présidence de Monsieur Alain ROCHET**.

Date de la convocation : 30 juin 2023

Présents : MM S. AUDIBERT – M. AUGERY – M. BARDOU - S. BAYARD – H. BENABENT – J. BERGE - C. BERNARD – J. BLASQUEZ – F. BOCAHUT – JL. BOUSQUET – P. CALLEJA – R. CAMPOURCY – E. CANCEL – JP. CHABE – JC. COMBRES – D. COURNEIL – J. CRESPIY – J. DEJEAN – C. DESCONS – Mi. DOUSSAT – M. DUPRE-GODFREY – N. FONTA-MONTIEL - M. GUILLAUME – J. IZAAC – Y. JOUSSEAUME - M. LABEUR – D.LAFON – F. LAGREU-CORBALAN – M. LE LOSTEC – G. LELEU – L. MARETTE – D. MEMAIN – F. PANCALDI – JE. PEREIRA – M. RAULET – A. ROCHET – M. ROUBICHOU – A. SANCHEZ – C. SANS – B. SEJOURNE – JM. SOULA – F. THIENNOT – P. VIDAL – S. VILLEROUX - G.SARRAIL - D.SEGUELA - S.FERNANDES-CAZAL

Procurations :

Jean-Christophe CID à Josiane BERGE
Corinne LAFONT à Philippe CALLEJA
Eric PUJADE à Fabrice BOCAHUT
Géraldine PONS à Michel LABEUR
Jean-Luc LUPIERI à Alain ROCHET
Michèle GOULIER à Daniel MEMAIN
Maryline DOUSSAT-VITAL à Françoise PANCALDI
Jacqueline PAGLIARINO à Jean-Marc SOULA
Pauline QUINTANILHA à Michèle BARDOU
Cécile POUCHELON à Maxime ROUBICHOU

Secrétaire de séance : Philippe CALLEJA

Par délibération n°2018-DL-128, le 27 septembre 2018, le Conseil Communautaire a validé le statut, les missions et la durée du contrat de 3 ans pour le poste du Chef de projet « Action Cœur de Ville ».

Le Chef de projet ACV poursuivra ses missions débutées au 1^{er} octobre 2018 au sein de la Communauté de communes des Portes d'Ariège Pyrénées sous l'autorité hiérarchique du Directeur Général des Services et en lien direct avec Monsieur Le Président de la CCPAP, Alain ROCHET et Madame Le Maire de Pamiers, Frédérique THIENNOT.

En date du 10 décembre 2020, l'avenant n°1 à la convention-cadre Action Cœur de ville (ACV) engageant sa transformation en Opération de Revitalisation Territoriale (ORT) valant Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat et de Renouveau Urbain (OPAH-RU) de la Communauté de communes des Portes d'Ariège Pyrénées sur les centres anciens de Pamiers, Saverdun et Mazères a été signé.

En date du 10 novembre 2022, l'avenant n°2 à la convention-cadre Action Cœur de ville (ACV) valant intégration de la convention cadre Petites Villes de Demain de Saverdun et Mazères et avenant n°1 à la fiche action « OPAH-RU » multisites a été signé.

Au cours du second semestre 2023, le Conseil communautaire sera appelé à approuver un troisième avenant à la convention cadre action cœur de Ville engageant la Communauté de communes des Portes d'Ariège Pyrénées et la Ville de Pamiers dans la poursuite du programme Action Cœur de Ville sur la période « 2023 – 2026 ».

Le Chef de projet ACV/ORT poursuivra ses missions dans ces cadres contractuels.

En accord avec les préconisations du partenaire co-financeur, il convient de renouveler pour l'année 2023 la demande de cofinancement auprès de l'ANAH pour le poste du Chef de projet ACV. **Pour rappel, le taux de subvention ANAH est de 50 % dans la limite d'un plafond de dépenses subventionnables de 80 000 € par an.** Les dépenses annuelles prises en compte au titre de la subvention correspondent uniquement au salaire net du chef/directeur de projet auquel s'ajoutent les cotisations salariales et patronales.

Ainsi pour l'année 2023, le plan de financement prévisionnel est le suivant :

COUTS ANNUELS 2022		RECETTES – Cofinancements		
SALAIRE BRUT	46 544,16 €	ANAH	50%	33 665,70€
CHARGES PATRONALES	20 787,24 €	Autofinancement	50%	33 665,70€
TOTAL	67 331,40€	TOTAL	100%	67 331,40€

Pour un coût annuel de 67 331,40€, la Communauté de communes des Portes d'Ariège Pyrénées sollicite pour l'année 2023 l'ANAH à hauteur de 50% pour un montant de 33 665,70 €.

Vu la délibération n°2018-DL-128 de la CCPAP du 27 septembre 2018 portant sur la demande de cofinancement pour le poste de chef de projet « action cœur de ville » Pamiers – Communauté de communes des portes d'Ariège Pyrénées ;

Vu la délibération n°2019-DL-017 de la CCPAP du 31 janvier 2019 portant sur la demande de cofinancement pour le poste de chef de projet « action cœur de ville » Pamiers – Communauté de communes des portes d'Ariège Pyrénées ;

Vu la délibération n°2020-DL-025 de la CCPAP du 24 février 2020 portant la demande de cofinancement 2020 pour le poste de chef de projet « Action Cœur de Ville (ACV) » Pamiers – Communauté de communes des

Portes d'Ariège Pyrénées et « d'Opération de Revitalisation Territoriale (ORT) » multisites valant « Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat et de Renouveau Urbain (OPAH-RU) » sur les centres urbains et anciens de Pamiers, Saverdun et Mazères ;

Vu la délibération n°2020-DL-190 de la CCPAP du 10 décembre 2020 portant la validation et signature de l'avenant à la convention-cadre Action Cœur de ville engageant sa transformation en Opération de Revitalisation Territoriale et valant convention d'OPAH-RU multisites sur les centres urbains de Pamiers, Saverdun et Mazères ;

Vu la délibération n°2021-DL-019 de la CCPAP du 18 février 2021 portant la demande de cofinancement 2021 pour le poste de chef de projet « Action Cœur de Ville (ACV) » Pamiers – Communauté de communes des portes d'Ariège Pyrénées et « d'Opération de Revitalisation Territoriale (ORT) » multisites valant « Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat et de Renouveau Urbain (OPAH-RU) » sur les centres urbains et anciens de Pamiers, Saverdun et Mazères ;

Vu la délibération n°2022-DL-048 de la CCPAP du 24 mars 2022 portant la demande de cofinancement 2022 pour le poste de chef de projet « Action Cœur de Ville (ACV) » Pamiers – Communauté de communes des portes d'Ariège Pyrénées et « d'Opération de Revitalisation Territoriale (ORT) » multisites valant « Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat et de Renouveau Urbain (OPAH-RU) » sur les centres urbains et anciens de Pamiers, Saverdun et Mazères ;

Vu la délibération n°2022-DL-190 de la CCPAP du 10 novembre 2022 portant sur la validation et la signature de l'avenant n°2 à la convention-cadre Action Cœur de ville valant l'intégration des conventions cadres Petites Villes de Demain de Saverdun et Mazères et avenant n°1 à la fiche action « OPAH-RU » multisites ;

Vu l'exposé de Monsieur le Président,

Le Conseil,

Après en avoir délibéré,

Article 1 : Valide pour l'année 2023 la demande de cofinancement pour le poste du Chef/directeur de projet « ACV/ORT » valant « OPAH-RU » multisites à hauteur de 50% auprès de l'ANAH.

Article 2 : Autorise le Président à signer tout document et à mettre en œuvre les démarches nécessaires permettant l'aboutissement des présentes décisions.

Le secrétaire de séance

Le Président,



Philippe CALLEJA



Alain ROCHET

AUTOROUTE A66
PARKING DE COVOITURAGE
ECHANGEUR DE PAMIERS-NORD

Convention de financement

Maîtrise d'ouvrage ASF

**AUTOROUTE A66
PARKING DE COVOITURAGE
ECHANGEUR DE PAMIERS-NORD**

Convention de financement

Entre les soussignés :

- La Communauté de Communes des Portes d'Ariège Pyrénées, 5 rue de la Maternité, 09100 Pamiers, représenté par Monsieur Alain ROCHET, Président, agissant en vertu de la délibération n°...,

Ci-après respectivement désignée sous le vocable « La Communauté de Communes »,

ET

- La société, Autoroutes du Sud de la France (ASF), société anonyme au capital de 29 343 640.56 € inscrite au RCS de Nanterre sous le numéro 572 139 996 dont le siège social est à NANTERRE (92000), 1973, boulevard de la Défense, représentée par Monsieur Julien THOMAS, Directeur Régional d'Exploitation Aquitaine Midi-Pyrénées.

Ci-après désigné sous le vocable « ASF »

Ci-après dénommés collectivement les « Parties »,

Vu le décret n°2018-959 du 6 novembre 2018 approuvant le dix-septième avenant à la convention passée entre l'Etat et ASF pour la concession de la construction, de l'entretien et de l'exploitation d'autoroutes et au cahier des charges annexé à cette convention ;

Vu le dix-septième avenant à la convention passée entre l'État et ASF pour la concession de la construction, de l'entretien et de l'exploitation d'autoroutes et au cahier des charges annexé à cette convention, ci-après désigné sous le vocable le « Dix-Septième Avenant » ;

Vu le contrat de plan 2017-2021 conclu entre l'État et ASF en date du 21 novembre 2018, ci-après désigné sous le vocable le « Contrat de Plan » ;

Il a été convenu ce qui suit :

Préambule

L'opération consiste en la réalisation d'un parking de covoiturage dit de « Pamiers », situé à proximité de l'échangeur n°3 de l'autoroute A66.

La présente opération s'inscrit dans le cadre du programme de réalisation de parkings de covoiturage prévu par le Contrat de Plan signé par l'État, le 21 novembre 2018, faisant suite à la publication au Journal Officiel de la République Française le 8 novembre 2019 du Dix-Septième Avenant. Le Contrat de Plan invite ASF à conclure des conventions avec les collectivités territoriales concernées. Pour rappel, le Contrat de Plan stipule que « *chaque opération de création de parkings de covoiturage menée dans le cadre du présent programme fait obligatoirement l'objet d'un partenariat avec la ou les collectivités territoriales concernées* ».

Article 1 Objet de la convention

La présente convention (« la Convention ») a pour objet de définir les rôles et engagements réciproques des Parties en ce qui concerne les modalités de financement, de construction, d'entretien et d'exploitation du parking de covoiturage de Pamiers, échangeur n° 3 de l'autoroute A66, d'une capacité de 46 places dont la réalisation demeure soumise à l'instruction favorable de l'ensemble des procédures administratives.

Article 2 Consistance de l'opération

Le projet consiste en la création d'un parking de covoiturage de Pamiers, tel que décrit dans le dossier d'information validé le 12 mai 2023 par l'État et annexé à la présente convention (annexe 1). Il comprend des aménagements de base décrits à l'article 2.1, et des aménagements complémentaires décrits à l'article 2.2.

Le parking comprendra 46 places de stationnement destinées à recevoir des véhicules légers.

2.1 Aménagements de base

Le projet consiste à réaliser un parking de covoiturage comprenant :

- Une plate-forme et des chaussées (parking proprement dit et voiries d'accès), dimensionnées pour un trafic de type véhicule léger,
- L'assainissement de la plate-forme et des voiries,
- La signalisation horizontale et verticale (y compris rabattement),
- Un cheminement matérialisé pour les piétons,
- Deux portiques adaptés au gabarit des véhicules légers en entrée et sortie de la zone de stationnement,
- Deux poubelles,
- Un système d'éclairage public,
- Un abri d'attente,
- Une clôture.

2.2 Aménagements complémentaires

La Communauté de Communes a souhaité la réalisation d'aménagements complémentaires aux aménagements de base décrits à l'article 2.1. Ceux-ci sont les suivants :

- Des mesures conservatoires pour l'installation d'un système de vidéo-surveillance,
- Des mesures conservatoires pour l'installation de bornes de recharge électrique 22 kW,
- Un arrêt de bus
- Une zone de stationnement pour deux-roues non motorisés équipée d'un box de stationnement sécurisé
- Trois (3) distributeurs automatiques.

Ces aménagements complémentaires, accessoires au parking de covoiturage de Pamiers et réalisés dans le cadre du programme de réalisation de parkings de covoiturage prévu par le Contrat de Plan, sont à la charge intégrale de la Communauté de Communes. Leur financement fait l'objet d'une convention spécifique et distincte, signée concomitamment à la présente convention.

Article 3 Construction, entretien et exploitation de l'ouvrage

La société ASF assure la maîtrise d'ouvrage de la totalité des travaux et accepte cette qualité et toutes les prérogatives et responsabilités qui en découlent.

À ce titre, la société ASF assure notamment la gestion administrative et la réalisation de cette opération, sous réserve de la délivrance de l'ensemble des autorisations administratives nécessaires à sa réalisation.

La Communauté de Communes assure la maîtrise foncière nécessaire à l'opération, y compris l'ensemble des coûts, frais et risques afférents. La Communauté de Communes s'engage à l'affectation à l'opération, tant dans sa phase de travaux que d'exploitation, du terrain assiette de celle-ci lui appartenant.

La Communauté de Communes prendra en charge l'exploitation, l'entretien et la maintenance du parking de covoiturage ainsi que l'ensemble des frais et coûts afférents. Elle accepte toutes les prérogatives et responsabilités qui en découlent, étant entendu que le parking de covoiturage devra être exploité de façon à convenir à l'usage auquel il est destiné et entretenu et maintenu en bon état.

La Communauté de Communes communique à ASF toutes informations utiles, sur simple demande, concernant l'exploitation, l'entretien et la maintenance de l'ouvrage, notamment en vue de répondre aux éventuelles sollicitations des autorités compétentes (dont l'État concédant).

À l'issue des travaux, la Communauté de Communes sera invitée à participer aux opérations de réception des travaux concernés par la présente convention (le parking de covoiturage comprenant les aménagements de base ainsi que les aménagements complémentaires).

Faisant suite aux opérations de réception précitées, des documents de remise, conjointement établis, acteront le transfert de l'ouvrage aux collectivités propriétaires du foncier et vaudront mise en service de l'ouvrage au sens des articles 4.4 et 7 de la présente convention.

Article 4 Dispositions financières

Les dispositions du présent article s'appliquent exclusivement aux aménagements de base décrits à l'article 2.1, le financement des aménagements complémentaires décrits à l'article 2.2 étant régi par la convention décrite au même article.

4.1 Coût global de l'opération

Le financement de cette opération repose sur une approche globale et forfaitaire.

À titre indicatif, le coût d'investissement de l'opération décrite à l'article 2.1, hors foncier, de la présente convention est estimé forfaitairement à 321 111,44 € HT aux conditions économiques de 2016 (valeur de l'indice TP01: 101,8) soit 390 554,69 € HT aux conditions économiques de 2022.

4.2 Plan de financement

Le financement de l'opération, hors aménagements complémentaires décrits à l'article 2.2, est assuré par les compensations tarifaires prévues dans le Dix-Septième Avenant et dans le Contrat de Plan, à hauteur de 100 % du coût d'investissement estimé forfaitairement, soit un montant de (321 111,44 € HT valeur 2016). La Communauté de communes, quant à elle, met à disposition d'ASF gratuitement l'emprise foncière lui appartenant, dont le plan est fourni en

annexe 3, et autorise gratuitement la réalisation des travaux sur cette emprise foncière par ASF.

Article 5 Accès à l'ouvrage

Conformément aux stipulations du Contrat de Plan, l'accès au parking de covoiturage de Pamiers est gratuit.

Article 6 Communication

Les documents d'information et de communication relatifs à l'opération, objet de la présente convention, feront l'objet d'une concertation préalable entre les Parties et, si le financement de l'opération est évoqué, devront mentionner leurs contributions financières.

Article 7 Durée de la convention

La présente convention prend effet à compter de sa signature par l'ensemble des Parties. A l'exception des stipulations de l'article 2.2 et des alinéas 3 à 5 de l'article 3 qui demeurent valables, la présente convention prend fin à la plus tardive des deux dates entre la date de mise en service de l'ouvrage et la date de versement complet des sommes dues par chacune des Parties,.

Article 8 Règlement des différends

Les Parties conviennent de privilégier la recherche de solutions amiables au règlement des différends qui pourraient survenir à l'occasion de l'application des termes de la présente convention. À défaut, le règlement de ces différends relève du Tribunal Administratif de Cergy-Pontoise.

Article 9 Entrée en vigueur

La présente convention entrera en vigueur dès sa signature par les Parties. Elle est établie en deux (2) exemplaires originaux, un pour chacun des signataires.

Article 10 Election de domicile

Pour l'exécution des présentes, et notamment la réception de tous actes extrajudiciaires, les Parties font élection de domicile :

- La Communauté de Communes des Portes d'Ariège Pyrénées
5 rue de la Maternité
09100 Pamiers

- Autoroutes du Sud de la France
1973, boulevard de la Défense
92000 Nanterre

Article 11 Annexes

Les annexes suivantes font partie intégrante de la présente convention :

1. Dossier d'information
2. Estimatif
3. Plan de masse

AUTOROUTE A66
PARKING DE COVOITURAGE
ECHANGEUR DE PAMIERS-NORD

Convention de partenariat – aménagements
complémentaires

Maîtrise d'ouvrage ASF

**AUTOROUTE A66
PARKING DE COVOITURAGE
ECHANGEUR DE PAMIERS-NORD**

Convention de partenariat – aménagements complémentaires

Entre les soussignés :

- La Communauté de Communes des Portes d’Ariège Pyrénées, 5 rue de la Maternité, 09100 Pamiers, représenté par Monsieur Alain ROCHET, Président, agissant en vertu de la délibération n°...,

Ci-après respectivement désignée sous le vocable « La Communauté de Communes »,

ET

- La société, Autoroutes du Sud de la France (ASF), société anonyme au capital de 29 343 640.56 € inscrite au RCS de Nanterre sous le numéro 572 139 996 dont le siège social est à NANTERRE (92000), 1973, boulevard de la Défense, représentée par Monsieur Julien THOMAS, Directeur Régional d’Exploitation Aquitaine Midi-Pyrénées.

Ci-après désigné sous le vocable « ASF »

Ci-après dénommés collectivement les « Parties »,

Vu le décret n°2018-959 du 6 novembre 2018 approuvant le dix-septième avenant à la convention passée entre l'Etat et ASF pour la concession de la construction, de l'entretien et de l'exploitation d'autoroutes et au cahier des charges annexé à cette convention ;

Vu le dix-septième avenant à la convention passée entre l'État et ASF pour la concession de la construction, de l'entretien et de l'exploitation d'autoroutes et au cahier des charges annexé à cette convention, ci-après désigné sous le vocable le « Dix-Septième Avenant » ;

Vu le contrat de plan 2017-2021 conclu entre l'État et ASF en date du 21 novembre 2018, ci-après désigné sous le vocable le « Contrat de Plan » ;

Vu la convention de financement, relative au parking de covoiturage de Pamiers, conclue entre les Parties concomitamment à la présente, ci-après désignée sous le vocable la « Convention Principale » ;

Il a été convenu ce qui suit :

Article 1 Objet de la convention

La présente convention a pour objet de définir les rôles et les engagements réciproques des Parties en ce qui concerne les modalités de financement et de construction des aménagements complémentaires du parking de covoiturage de Pamiers, tels que décrit à l'article 2.2 de la Convention Principale.

Article 2 Dispositions financières

2.1. Coût global de l'opération

À titre indicatif, le coût d'investissement des aménagements objet de la présente convention est estimé forfaitairement à 37 793,44 € HT aux conditions économiques de 2016 (valeur de l'indice TP01 : 101,8).

2.2. Plan de financement

Le financement des aménagements objet de la présente convention est assuré par le versement par la Communauté de Communes d'une participation financière globale et forfaitaire, à hauteur de 100 % du coût d'investissement estimé forfaitairement, soit un montant de 37 793,44 € HT valeur 2016. (47 241,80€ HT aux conditions économiques de mai 2022)

Cette participation revêt le caractère de subvention d'investissement et n'est donc pas soumise à la TVA.

2.3. Indexation – Réévaluation

Le montant des participations, précisé à l'article 2.2, est évalué aux conditions économiques de 2016 (valeur de l'indice TP01 : 101,8). Il est révisé en fonction de l'évolution de l'index TP01.

Le montant de la révision C_n applicable pour réviser, lors des appels de fonds, le montant de l'opération est donné par la formule :

$$C_n = I_n / I_0$$

Dans laquelle I_0 est la valeur prise par l'index TP01 en 2016 (101,8), et I_n est la valeur de l'index TP01 publiée au moment de l'appel des fonds.

La Communauté de Communes s'engage à participer financièrement à hauteur de ces montants révisés.

2.4. Echancier financier

La communauté de Communes procède au versement de sa participation respective à ASF dans les conditions suivantes :

- 30 % du montant total à la signature de la présente convention,
- Le solde lors de la mise en service du parking de covoiturage,

Les Parties s'engagent à assurer le financement des aménagements et à inscrire en temps utile dans leurs budgets annuels respectifs les sommes nécessaires au règlement de la présente convention.

2.5 Modalités de versements

ASF adresse à la Communauté de Communes des demandes de versement établies conformément à l'échancier fixé à l'article 2.4 et à l'indexation figurant à l'article 2.3 ci-avant.

À réception de ces demandes, les versements s'effectuent dans un délai maximum de 30 jours au nom de la société des Autoroutes du Sud de la France (ASF) au compte Société Générale, code banque 30003, code guichet 00200, numéro 00020902346, clé RIB 23 ; IBAN FR76 3000 3002 0000 0209 0234 623 / BIC SOGEFRPP.

Article 3 Durée de la convention

La présente convention prend effet à compter de sa signature par l'ensemble des Parties et demeurera valable jusqu'à la plus tardive des deux dates entre la date de réception des aménagements complémentaires et la date de versement complet des sommes dues par chacune des Parties.

Article 4 Règlement des différends

Les Parties conviennent de privilégier la recherche de solutions amiables au règlement des différends qui pourraient survenir à l'occasion de l'application des termes de la présente convention. À défaut, le règlement de ces différends relève du Tribunal Administratif de Cergy-Pontoise.

Article 5 Entrée en vigueur

La présente convention entrera en vigueur dès sa signature par les Parties. Elle est établie en 2 exemplaires originaux, un pour chacun des signataires.

Article 6 Election de domicile

Pour l'exécution des présentes, et notamment la réception de tous actes extrajudiciaires, les Parties font élection de domicile :

- La Communauté de Communes des Portes d'Ariège Pyrénées
5 rue de la Maternité
09100 Pamiers

- Autoroutes du Sud de la France
1973, boulevard de la Défense
92000 Nanterre



**Portes
Ariège
Pyrénées**

Communauté de Communes

DELIBERATION DU CONSEIL DE COMMUNAUTE

Séance du 6 juillet 2023

OBJET : Approbation des conventions de financement et de partenariat sur les aménagements complémentaires avec Vinci Autoroutes pour la création d'une aire de covoiturage en bordure de la ZA Gabriélat d'intérêt Régional et l'échangeur de l'A66		
Nombre de Conseillers	Votes	Numéro de délibération
En exercice : 70 Titulaires présents : 45 Suppléants présents : 3 Procurations : 10	Pour : 55 Contre : 2 Abstentions : 1	2023-DL-104

L'an deux mille vingt-trois le six juillet à 17 heures le Conseil Communautaire de cette Communauté, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, salle La Tour Lasserre à La-Tour-du-Crieu en session ordinaire sous la **présidence de Monsieur Alain ROCHET**.

Date de la convocation : 30 juin 2023

Présents : MM S. AUDIBERT – M. AUGERY – M. BARDOU - S. BAYARD – H. BENABENT – J. BERGE - C. BERNARD – J. BLASQUEZ – F. BOCAHUT – JL. BOUSQUET – M.CALLEJA - P. CALLEJA – R. CAMPOURCY – E. CANCEL – JP. CHABE – JC. COMBRES – D. COURNEIL – J. CRESPIY – J. DEJEAN – C. DESCONS – Mi. DOUSSAT – M. DUPRE-GODFREY – N.FONTA-MONTIEL - M. GUILLAUME – J. IZAAC – Y. JOUSSEAUME - M. LABEUR – D.LAFON – F. LAGREU-CORBALAN – M. LE LOSTEC – G. LELEU – L. MARETTE – D. MEMAIN – F. PANCALDI – JE. PEREIRA – M. RAULET – A. ROCHET – M. ROUBICHOU – A. SANCHEZ – C. SANS – B. SEJOURNE – JM. SOULA – F. THIENNOT – P. VIDAL – S. VILLEROUX - G.SARRAIL - D.SEGUELA - S.FERNANDES-CAZAL

Procurations :

Jean-Christophe CID à Josiane BERGE
Corinne LAFONT à Philippe CALLEJA
Eric PUJADE à Fabrice BOCAHUT
Géraldine PONS à Michel LABEUR
Jean-Luc LUPIERI à Alain ROCHET
Michèle GOULIER à Daniel MEMAIN
Maryline DOUSSAT-VITAL à Françoise PANCALDI
Jacqueline PAGLIARINO à Jean-Marc SOULA
Pauline QUINTANILHA à Michèle BARDOU
Cécile POUCHELON à Maxime ROUBICHOU

Secrétaire de séance : Philippe CALLEJA

Monsieur le Président, que la Communauté de communes des Portes d'Ariège Pyrénées a confié à l'Etat, par l'intermédiaire de l'Etat, la maîtrise d'ouvrage déléguée pour la création d'une aire de covoiturage à proximité immédiate de l'échangeur de Pamiers, sur l'autoroute A66 et en bordure de la ZA de Gabriélat, d'intérêt Régional.

En date du 18 novembre 2021, le Conseil communautaire a délibéré en faveur de l'acquisition des parcelles auprès de la ville de Pamiers et des ASF pour une maîtrise foncière de l'assiette de projet.

De par sa localisation et les besoins identifiés, ce projet répond aux grands principes de déplacements déclinés sur notre territoire et s'inscrit en parfaite cohérence avec nos objectifs stratégiques en matière de « mobilités » et de « transition écologique et énergétique ». Il s'agit en effet de développer des alternatives à l'autosolisme dans une logique d'intermodalité en pensant des aménagements durables et écoresponsables.

Ce partenariat se justifie également par la réalisation et la prise en charge financière d'une grande partie des travaux par les ASF (« équipements de base du Programme d'Investissement Autoroutier ») comprenant :

- Parking de base, sa plateforme, ses chaussées dimensionnées au trafic de type véhicule légers comprenant 2% de places PMR
- Assainissement de la plateforme et des voiries
- Eclairage public
- Abri(s) d'attente Covoiturage
- Signalisation horizontale et verticale y compris rabattement
- Cheminements et trottoirs piétons matérialisés
- Portiques adaptés aux VL en entrée et sortie.
- Une ou plusieurs poubelles

Un dispositif d'infiltration des eaux de pluie à proximité de l'infrastructure créée de type noue infiltrante sera étudié. Il s'agira également d'étudier la possibilité d'utiliser des enrobés recyclés pour l'aménagement du parking.

Ces dispositions font l'objet d'une « **convention (principale) de financement** » (jointe en annexe 1 de la présente délibération) qui définit les engagements réciproques des Parties en ce qui concerne les modalités de financement, de construction, d'entretien et d'exploitation du parking de covoiturage.

Dans ce cadre, la mise à disposition du foncier, l'exploitation et l'entretien du futur « équipement » ainsi que le financement des « options » souhaitées sont à la charge de la Communauté de communes.

Afin de développer un véritable « outil de la mobilité », la CCPAP a fait le choix de développer les investissements suivants :

1. Arrêt de bus et sa voirie

Dans l'objectif d'une desserte de la zone d'activité via les transports en commun, un travail avec la Région s'est engagé sur le deuxième semestre 2022 afin d'analyser les circulations, girations et le dimensionnement du futur « arrêt de bus » de la zone en accord avec la réglementation (PMR, aménagement point d'arrêt hors agglomération...) et la typologie d'autocar LiO. A la livraison du projet d'aire de covoiturage, la ligne régulière LiO 453 entre Pamiers (arrêt Sainte-Hélène) et Tarascon se prolongera jusqu'à la Za de Gabriélat. Dans cette perspective, l'autocar de la ligne liO régulière 453 après dépose et prise en charge des usagers au niveau du point d'arrêt longeant l'aire de covoiturage, se « retournera » via la route de Trémège et rue du Terrefort avant de redescendre via Av. de Gabriélat en direction du rond-point permettant de revenir vers « Pamiers centre-ville ». Une demande de cofinancement auprès de la Région pour la création de ce point d'arrêt est en cours.

2. Les stationnements vélo

Conformément à la Charte des stationnements vélo approuvé à travers l'adoption du Plan Vélo Vallée de l'Ariège, il est ici visé l'implantation de stationnements vélo en faveur des pendulaires (actifs, scolaires). Cette typologie d'usagers, associée à la localisation de l'aire de covoiturage et à l'objectif d'intermodalité, nécessite de prévoir des stationnements de « longues durées » (supérieur à 6h) et sécurisés (fermeture à clef ou par badge) de type « box sécurisés » / « Abris sécurisés ».

La Communauté de communes prévoit l'implantation de 6 box sécurisés de 95*200 cm l'unité.

Considérant la nécessité d'organiser en amont des continuités cyclables sécurisées permettant de desservir la future aire de covoiturage et la zone d'activité de Gabriélat avant la création de stationnements vélo, les travaux liés à cette dernière viseront à court terme la réalisation d'une dalle et des fourreaux pour les futurs box. Une planification et une recherche de cofinancement sera menée pour viser la création de stationnement vélo (programme ALVEOLE +, ...).

3. Ombrières solaires photovoltaïque sur le futur parking

À la suite du lancement d'une Manifestation d'Intérêt Spontanée, la Communauté de communes des Portes d'Ariège Pyrénées a approuvé par voie de délibération en date du 22 septembre 2022 la sélection de la société « Ombrières d'Occitanie » pour développer, construire et exploiter le projet d'ombrières solaires photovoltaïques sur le futur parking de covoiturage en bordure de la ZA de Gabriélat. Ombrière D'Occitanie sera donc bénéficiaire du futur bail emphytéotique d'une durée de trente ans pour une surface d'environ 1000m² à prendre sur les terrains cadastrés section YC numéros 69, 77, 88 et 89 en vue de la construction d'une centrale photovoltaïque d'une puissance indicative de 238 MWc/an. La signature du bail emphytéotique ne pourra intervenir qu'à l'achèvement de la procédure de déclassement du domaine public autoroutier d'une partie des parcelles cadastrées section YC 88 et 89, et après signature de l'acte authentique de vente des parcelles nouvellement créées, conformément aux dispositions de la délibération n°2021-DL-165 du 18 novembre 2021.

4. Bornes de recharges Electriques

Afin de répondre aux enjeux de réduction de gaz à effet de serre, d'amélioration de la qualité de l'air en milieu urbain mais aussi industriels, il est visé sur ce projet de développer un véritable « service mobilité » en y inscrivant une borne de recharge électrique dont la typologie (*rapide ou accélérée*) et son raccordement sont à étudier. En prévision de cet « équipement », des fourreaux pour les bornes de recharges électriques seront installés.

5. Vidéo-protection

La Communauté de communes porte la volonté à moyen terme d'installer des caméras de vidéo- protection. A ce stade, le projet prévoit l'installation de fourreaux dans le but de permettre leur installation dans une échéance qui reste à déterminer.

6. Installation de distributeurs automatiques alimentaires

Un appel à manifestation sera organisé par la CCPAP dans le but de permettre à des porteurs de projet de se positionner et d'installer ces équipements. Une dalle commune aux box à vélo sécurisés ainsi que l'installation de fourreaux seront réalisés.

Ces aménagements complémentaires, accessoires au parking de covoiturage et réalisés dans le cadre du programme de réalisation de parkings de covoiturage prévu par le Contrat de Plan, sont à la charge intégrale de la Communauté de Communes. Leur financement fait l'objet d'une « **convention de partenariat – aménagements complémentaires** » (*jointe en annexe 2 de la présente délibération*), spécifique et distincte, également soumise à l'approbation du conseil communautaire pour une signature concomitante à la convention principale dite de financement.

À titre indicatif, le coût d'investissement des aménagements objet de la présente convention est estimé forfaitairement à 37 793,44 € HT aux conditions économiques de 2016 : valeur de l'indice TP01 : 101,8. (47 241,80€ HT aux conditions économiques de mai 2022 : valeur de l'indice TP01 : 127,3). Il est à noter que des demandes de cofinancements auprès de l'Etat à travers le Fond vert et la Région Occitanie au titre du dispositif création d'un point d'arrêt sont en cours pour soutenir ces investissements portés par la CCPAP.

Vu la loi n° 2015-992 du 17 août 2015 relative à la transition énergétique pour la croissance verte ;
Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment les articles L.1311-5 à L.1311-8 ;
Vu le Code Général des Collectivités Territoriales notamment l'article L.2241-1 relatif à la gestion des biens et aux opérations immobilières ;
Vu les statuts de la CCPAP ;
Vu le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques, notamment l'article L.2122-20 ;
Vu l'Ordonnance n° 2018-1074 du 26 novembre 2018 portant partie législative du code de la commande publique ;
Vu la délibération n°2021-DL-164 de la CCPAP en date 18 novembre 2021 portant sur l'acquisition d'un terrain nu sis Gabrielat à Pamiers appartenant à la ville de Pamiers – projet de création d'une aire de covoiturage ;
Vu la délibération n°2021-DL-165 de la CCPAP en date 18 novembre 2021 portant sur l'acquisition d'un terrain nu sis Gabrielat à Pamiers appartenant aux ASF – projet de création d'une aire de covoiturage ;
Vu la délibération n°2022-DL-129 de la CCPAP en date 22 septembre 2022 portant sur la sélection de la société « Ombrières d'Occitanie » pour développer et exploiter le projet d'ombrières solaires photovoltaïques sur le futur parking de covoiturage en bordure de la ZA de Gabrielat suite à la Manifestation d'Intérêt Spontanée ;
Vu la décision du Président sur délégation du Conseil n°2023-DC-009 portant sur des demandes de subventions auprès de l'Etat au titre du fond vert et de la Région Occitanie au titre du dispositif « travaux d'aménagement de points d'arrêt » en faveur de cofinancement du projet d'aire de covoiturage ;
Vu l'exposé de Monsieur le Président ;

Le Conseil,

Après en avoir délibéré,

Article 1 : Approuve la convention de financement entre La Société des Autoroutes du Sud de la France (ASF) et la Communauté de communes des Portes d'Ariège Pyrénées qui définit les engagements réciproques des Parties en ce qui concerne les modalités de financement, de construction, d'entretien et d'exploitation du parking de covoiturage.

Article 2 : Approuve la convention de partenariat – aménagements complémentaires entre La Société des Autoroutes du Sud de la France (ASF) et la Communauté de communes des Portes d'Ariège Pyrénées qui définit les rôles et les engagements réciproques des Parties en ce qui concerne les modalités de financement et de construction des aménagements complémentaires du parking de covoiturage de Pamiers,

Article 3 : Autorise le Président à signer tout document et à mettre en œuvre les démarches nécessaires permettant l'aboutissement des présentes décisions.

Le secrétaire de séance



Philippe CALLEJA

Le Président,



Alain ROCHET



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



Contrat territorial de santé mentale de l'Ariège pour la période 2021 - 2026



Préambule

L'article 69 de la loi du 26 janvier 2016 stipule que « la politique de santé mentale comprend des actions de prévention, de diagnostic, de soins, de réadaptation et de réinsertion sociale. Elle est mise en œuvre par des acteurs diversifiés intervenant dans ces domaines, notamment les établissements de santé autorisés en psychiatrie, des médecins libéraux, des psychologues et l'ensemble des acteurs de la prévention, du logement, de l'hébergement et de l'insertion. »

Cet article 69 fait « évoluer la politique de santé mentale et l'organisation de la psychiatrie en reconnaissant le caractère transversal de la santé mentale et en prévoyant la mise en œuvre sur les territoires de projets territoriaux de santé mentale élaborés par l'ensemble des acteurs concourant à cette politique. »

Dans cette perspective, l'article L3221-2 du Code de la santé publique institue le projet territorial de santé mentale comme un dispositif qui « organise les conditions d'accès de la population à la prévention et en particulier au repérage, au diagnostic et à l'intervention précoce sur les troubles ; à l'ensemble des modalités et techniques de soins et de prises en charge spécifiques ; aux modalités d'accompagnement et d'insertion sociale ».

Pour organiser cet accès, le Projet territorial de santé mentale tient compte des six priorités fixées par l'article R.3224-5 du Code de la santé publique, qui mentionne que « le projet territorial de santé mentale a pour priorité l'organisation :

- des conditions du repérage précoce des troubles psychiques, de l'élaboration d'un diagnostic et de l'accès aux soins et aux accompagnements sociaux ou médico-sociaux, conformément aux données actualisées de la science et aux bonnes pratiques professionnelles ;
- du parcours de santé et de vie de qualité et sans rupture, notamment pour les personnes souffrant de troubles psychiques graves et s'inscrivant dans la durée, en situation ou à risque de handicap psychique, en vue de leur rétablissement et de leur inclusion sociale ;
- des conditions de l'accès des personnes présentant des troubles psychiques à des soins somatiques adaptés à leurs besoins ;
- des conditions de la prévention et de la prise en charge des situations de crise et d'urgence ;
- des conditions du respect et de la promotion des droits des personnes présentant des troubles psychiques, du renforcement de leur pouvoir de décider et d'agir et de la lutte contre la stigmatisation de ces troubles ;
- des conditions d'action sur les déterminants sociaux, environnementaux et territoriaux de la santé mentale. »

Ces priorités répondent aux orientations de l'article R3224-1 du Code de la santé publique favorisant « la prise en charge sanitaire et l'accompagnement social ou médico-social de la personne dans son milieu de vie ordinaire » et visant « la promotion de la santé mentale, l'amélioration continue de l'état de santé physique et psychique des personnes, la promotion de leurs capacités et leur maintien ou leur engagement dans une vie sociale et citoyenne active ».

Ainsi, l'ensemble de ces priorités s'adressent à la fois :

- à la population générale, pour ce qui concerne la promotion de la santé mentale et l'action sur les déterminants sociaux, environnementaux et territoriaux de la santé mentale ;
- aux personnes présentant une souffrance et/ou des troubles psychiques, en incluant les personnes à risque ou en situation de handicap psychique, car présentant des troubles sévères et persistants, ainsi que les personnes les plus vulnérables cumulant des problématiques de santé ;
- aux personnes présentant certains troubles neurodéveloppementaux, dont les troubles du spectre de l'autisme (TSA) ;
- et à leurs proches et aidants, pour l'ensemble des priorités.

L'article L3221-2 du Code de la santé publique ajoute que « les actions tendant à mettre en œuvre le projet territorial de santé mentale font l'objet d'un contrat territorial de santé mentale conclu entre l'agence régionale de santé et les acteurs du territoire participant à la mise en œuvre de ces actions. Le contrat territorial de santé mentale définit l'action assurée par ses signataires, leurs missions et engagements, les moyens qu'ils y consacrent et les modalités de financement, de suivi et d'évaluation. »

Le présent contrat répond à quatre orientations retenues comme prioritaires par les acteurs du territoire au regard du diagnostic territorial partagé :

- Optimiser le repérage précoce de la souffrance psychique et des troubles psychiques de l'enfant à la personne âgée ;
- Lever les barrières à l'accès aux soins : faciliter l'accès aux soins pour les personnes atteintes de difficultés psychiques ;
- Favoriser le parcours de vie/de soins au sein du territoire ;
- Permettre l'accès à une pleine citoyenneté dans une société inclusive.

Chacune de ces priorités est déclinée par un certain nombre d'actions opérationnelles, réparties dans un ensemble de 14 grandes thématiques :

- Fiche 1. Sensibilisation, information, formation
- Fiche 2. Repérage précoce de la souffrance psychique en périnatalité
- Fiche 3. Pair et / ou aidants
- Fiche 4. Favoriser le travail en coordination
- Fiche 5. Rapprocher les acteurs en charge de la santé mentale
- Fiche 6. Objectiver les délais d'attente
- Fiche 7. Développer « l'aller-vers »
- Fiche 8. Promouvoir le « case management »
- Fiche 9. Développer des programmes d'accompagnement destinés aux familles
- Fiche 10. Promouvoir la réhabilitation psychosociale et impulser des programmes d'éducation thérapeutique du patient
- Fiche 11. Développer la communication dans l'espace public
- Fiche 12. Travailler avec les élus des collectivités territoriales
- Fiche 13. Mettre en valeur les potentiels des personnes ayant des difficultés psychiques
- Fiche 14. Eviter les ruptures de parcours des personnes présentant des troubles du spectre de l'autisme en renforçant leur accompagnement tout au long de leur vie

Contrat territorial de santé mentale de l'Ariège 2021 - 2026

Entre

Raison sociale **Agence Régionale de Santé Occitanie**
Adresse 26-28, Parc-Club du Millénaire
 1025, rue Henri Becquerel
 CS 30001
 34067 MONTPELLIER CEDEX 2
Représentée par Monsieur Didier JAFFRE, Directeur Général
ci-après dénommée « l'ARS »

Et,

D'autre part,

Le Conseil Territorial de Santé de l'Ariège, représenté par son Président, Monsieur Yves PAUBERT ;

L'Instance Régionale d'Education et de Promotion de la Santé Occitanie, organisme porteur de la coordination du PTSM, représentée par sa Directrice, Madame Cathy JARROUX ;

Le Centre Hospitalier Ariège Couserans, représenté par sa Directrice par intérim, Madame Marie DUNYACH ;

Le Centre Hospitalier Intercommunal des Vallées de l'Ariège, représenté par sa Directrice, Madame Marie DUNYACH ;

Le Conseil Départemental de l'Ariège, représenté par sa Directrice, Madame Christine TEQUI ;

La Caisse Primaire d'Assurance Maladie de l'Ariège, représentée par sa Directrice, Madame Neïla TROTABAS ;

La Direction Départementale de l'Emploi, du Travail, des Solidarités et de la Protection des Populations, représentée par sa Directrice, Madame Isabelle AYMARD ;

La Mutualité Sociale Agricole services Midi-Pyrénées Sud, représentée par sa Directrice, Madame Laurence D'ALDEGUIER ;

La Communauté Professionnelle Territoriale de Santé Ariège-Pyrénées, représentée par sa Présidente, Madame Catherine GUINTOLI ;

Le Dispositif d'Appui à la Coordination, représenté par son Directeur, Monsieur Yassin CHARTI ;

L'Association Pour Adultes et Jeunes Handicapés de l'Ariège, représentée par sa Directrice, Madame Isabelle CHION ;

L'association départementale de parents et d'amis des personnes handicapées mentales, représentée par son Directeur, Monsieur Albert SUQUIA ;

L'association des Pupilles de l'Enseignement Public de l'Ariège, représentée son Directeur, Monsieur Matthieu DESARNAUD ;

La direction académique des services de l'Education nationale, représentée par son Directeur, Monsieur Laurent FICHET ;

L'Union nationale de familles et amis de personnes malades et/ou handicapées psychiques, représentée par sa Déléguée Départementale, Madame Anne-Marie GLADIEUX ;

Le Service d'Accompagnement pour les personnes avec Troubles Envahissants du Développement en Ariège, représenté par son Président, Monsieur Abel FERNANDES ;

L'association Autisme Ariège, représentée par sa Présidente, Madame Hélène MEDALE ;

L'association Ariège Assistance, représentée par son Directeur, Monsieur Jean-Pierre GALTIER ;

Le DITEP La Tour du Crieu, représenté par son Directeur, Monsieur Damien DEPLANQUE ;

La Communauté de Communes du Pays de Tarascon, représentée par son Président, Monsieur Philippe PUJOL ;

La Communauté de Communes Couserans Pyrénées, représentée par son Président, Monsieur Jean-Noël VIGNEAU ;

La Communauté de Communes des Portes d'Ariège Pyrénées, représentée par son Président, Monsieur Alain ROCHET ;

La Fédération régionale de recherche en psychiatrie et santé mentale, représentée par son Président Directeur, Monsieur François OLIVIER ;

La Plateforme Professionnelle Addiction Occitanie, représentée par son Président, Monsieur Yves ORTEGA ;

Le GIP e-santé Occitanie, représenté par son Directeur, Monsieur Jean Christophe ZERBINI.

Vu le Code de la santé publique et notamment :

- les articles L. 3221-1, L. 3221-2, L. 3221-5-1 et L. 3221-6 relatifs à la politique de santé mentale et l'organisation de la psychiatrie ;

- l'article L. 1431-2, 2, qui prévoit que les ARS assurent la mise en place du projet territorial de santé mentale ;

- les articles L. 1434-9 à L. 1434-11 relatifs aux territoires et conseils territoriaux de santé constitués chacun d'une commission spécialisée en santé mentale ;

- les articles R. 3224-1 à R. 3224-10 relatifs au projet territorial de santé mentale fixant notamment le contenu du diagnostic territorial partagé et ses priorités d'organisation,

Vu l'ordonnance n° 2015-1620 du 10 décembre 2015 adaptant les agences régionales de santé et les unions régionales de professionnels de santé à la nouvelle délimitation des régions,

Vu le décret n° 2016-1024 du 26 juillet 2016 relatif aux territoires de démocratie sanitaire, aux zones des schémas régionaux de santé et aux conseils territoriaux de santé,

Vu le décret n° 2016-1264 du 28 septembre 2016 portant fixation du nom et du chef-lieu de la région Occitanie,

Vu le décret n°2017-1200 du 27 juillet 2017 relatif au projet territorial de santé mentale,

Vu le décret du 20 avril 2022 portant nomination du directeur général de l'agence régionale de santé d'Occitanie - M. JAFFRE Didier,

Vu l'arrêté n°2018-2789 du 03 août 2018 portant adoption du Projet Régional de Santé de l'Occitanie,

Vu l'arrêté n° 2016-1864 du 8 novembre 2016 définissant les territoires de démocratie sanitaire,

Vu l'arrêté n°2022-2271 du 15 juin 2022 relatif à la composition du Conseil territorial de santé de l'Ariège,

Vu l'arrêté n°2021-5024 du 21 octobre 2021 portant adoption du diagnostic territorial partagé et du projet territorial de santé mentale de l'Ariège,

Vu l'instruction DGOS/R4/DGCS/3B/2018-137 du 5 juin 2018 relative aux projets territoriaux de santé mentale,

Les parties signataires au présent contrat s'engagent, chacune en ce qui les concerne, à mettre en œuvre ses stipulations et à contribuer à la réalisation de ses actions dans les conditions décrites en annexe.

Titre I – OBJET ET CHAMP DU CONTRAT

Article 1 : Objet du contrat

Le Contrat territorial de santé mentale (CTSM) de l'Ariège est conclu entre l'Agence Régionale de Santé et les pilotes des actions participant à la mise en œuvre du Projet territorial de santé mentale (PTSM). Le présent contrat a pour objet de formaliser les engagements réciproques des parties signataires, y compris en termes de ressources, pour formaliser l'opérationnalité de ce projet, sans préjudice d'autres leviers (contrats pluriannuels d'objectifs et de moyens, ...)

Il organise le pilotage, le suivi et l'évaluation des actions inscrites au contrat.

Article 2 : Périmètre géographique du contrat

Le périmètre du présent contrat concerne le département de l'Ariège.

Article 3 : Sont reprises dans le présent contrat toutes les actions du Projet territorial de santé mentale de l'Ariège répondant à une double condition :

- s'inscrire dans les priorités des projets territoriaux de santé mentale définies dans les articles R.3224-5 à R.3224-10 du Code de la Santé Publique et/ ou du Projet Régional de Santé ;
- bénéficier d'une éventuelle contribution financière, administrative ou technique de l'ARS, directement ou non, sous réserve des capacités effectives au moment de leur mise en œuvre.

TITRE II – ACTIONS DU PROJET TERRITORIAL DE SANTE MENTALE DE L'ARIEGE CONCERNEES PAR LE PRESENT CONTRAT

Article 4 : Les actions du Projet territorial de santé mentale prises en compte par le présent contrat sont regroupées autour de 4 grandes orientations, préalablement retenues comme prioritaires par les différents acteurs du territoire au regard du diagnostic territorial partagé :

- Optimiser le repérage précoce de la souffrance psychique et des troubles psychiques de l'enfant à la personne âgée ;
- Lever les barrières à l'accès aux soins : faciliter l'accès aux soins pour les personnes atteintes de difficultés psychiques ;
- Favoriser le parcours de vie/de soins au sein du territoire ;
- Permettre l'accès à une pleine citoyenneté dans une société inclusive.

Article 5 : Le CTSM précise pour chacune des actions :

- L'axe et la priorité quinquennale dont elle fait partie ;
- La description de l'action ;
- Le résultat attendu ;

- L'identité du/des pilote(s) ;
- Les modalités de financement ;
- Les éventuelles contributions en personnel ou en nature ;
- L'état d'avancement ;
- Le calendrier prévisionnel de mise en œuvre en termes de résultats attendus ;
- Les indicateurs de suivi et d'évaluation ;
- Les acteurs en charge de la collecte des données et du calcul des indicateurs.

Article 6 : L'engagement des parties signataires à la mise en œuvre de ces actions, ainsi que les moyens qu'ils y consacrent, sont retracés dans l'annexe I au présent contrat.

Le présent contrat implique aussi que l'ensemble des parties prenantes collabore à la réussite globale des objectifs du contrat.

Axe 1 - REPERAGE ET ORIENTATION

Optimiser le repérage précoce de la souffrance psychique et des troubles psychiques de l'enfant à la personne âgée

Article 7 : Dans ce domaine, les priorités pour la durée du contrat sont les suivantes :

- **1.1 :** Répertorier tout ce qui concerne les dispositifs de proximité (département) y compris associatifs
- **1.2 :** Diffuser et alimenter régulièrement les espaces d'informations de proximité
- **1.3 :** Créer des espaces d'information, de sensibilisation et de formation pour les différents acteurs (professionnels, usagers, citoyens)
- **1.4 :** Déployer sur le département les formations régionales à la prévention de la crise suicidaire
- **2.1 :** Créer un groupe pilote
- **2.2 :** Créer un réseau de repérage et d'orientation
- **2.3 :** Améliorer le travail de repérage et de prévention auprès des populations à risques
- **2.4 :** Sensibiliser les acteurs de première ligne au repérage des situations de souffrance en périnatalité
- **3.1 :** Développer un dispositif de soutien aux jeunes aidants, en lien avec la Maison des adolescents (MDA)
- **3.2 :** S'appuyer sur les dispositifs existants (ex : réseau PAIR d'Autisme Ariège)
- **3.3 :** Développer les liens avec les associations d'aidants

Article 8 : Les actions suivantes du Projet territorial de santé mentale sont inscrites à ce titre :

- **Action 1.1.1 :** Pour les professionnels, compiler les différentes sources, par public, par catégorie de professionnels, par dispositif pour avoir une vision globale des dispositifs médicaux, médico-sociaux, sociaux, environnementaux
- **Action 1.1.2 :** Pour les usagers, travailler à compiler les informations des représentants et des associations du département
- **Action 1.1.3 :** Pour les citoyens, faire un lien avec les élus locaux

- **Action 1.2.1** : Via Santé.fr, chaque structure fera un relai sur son site ; impliquer les services informatiques
- **Action 1.2.2** : Via les sites des différents partenaires
- **Action 1.2.3** : Par les médias locaux, radios, journaux, sites, à raison d'une information conséquente une fois par semestre. Formaliser des conventions de partenariats
- **Action 1.3.1** : Collectifs : mise en place de sessions de sensibilisation et de formation ouvertes à tous (professionnels, usagers, citoyens), avec des lieux d'échanges
- **Action 1.3.2** : Individuels : en diffusant l'existant et en créant des capsules et des outils utilisables, pour chacun selon ces contraintes
- **Action 1.4.1** : Mise en place de sessions de formations avec un ciblage des professionnels dans différents champs
- **Action 2.1.1** : Identifier les personnes intéressées et formées à la psychiatrie périnatale
- **Action 2.1.2** : Identifier les professionnels de première et seconde ligne concernés
- **Action 2.1.3** : Mettre en place le groupe avec organisation et fonctionnement
- **Action 2.2.1** : Informer et formaliser le réseau
- **Action 2.2.2** : Construire et partager des outils d'évaluation
- **Action 2.2.3** : Favoriser la communication
- **Action 2.2.4** : Développer les échanges interprofessionnels réguliers autour de situations complexes et/ou à risques
- **Action 2.2.5** : Travailler le lien avec réseaux régionaux et les unités Mère-Bébé les plus proches
- **Action 2.3.1** : Suivre les parents en psychiatrie en lien avec le réseau
- **Action 2.3.2** : Créer une équipe mobile périnatalité, avec « aller-vers »
- **Action 2.3.3** : Soutenir la parentalité en pédopsychiatrie
- **Action 2.4.1** : Mettre en place des temps d'échanges dans les maisons de santé pluriprofessionnelles (MSP) pour mettre en place un process
- **Action 3.1.1** : Sensibiliser les professionnels aux problématiques spécifiques aux jeunes aidants
- **Action 3.1.2** : Recenser les jeunes aidants en Ariège
- **Action 3.1.3** : Accompagner et prendre en charge les jeunes aidants
- **Action 3.2.1** : Elaborer et diffuser des formations spécifiques et soutien aux aidants des personnes présentant des troubles du neurodéveloppement
- **Action 3.3.1** : Rencontres avec des soignants de l'intra et extra hospitalier

Axe 2 - ACCES AUX SOINS

Lever les barrières à l'accès aux soins, faciliter l'accès aux soins pour les personnes atteintes de difficultés psychiques

Article 9 : Dans ce domaine, les priorités pour la durée du contrat sont les suivantes :

- **4.1** : Améliorer le repérage et l'orientation spécifique de la personne
- **4.2** : Mieux prendre en charge les soins somatiques des personnes souffrant de troubles mentaux ou de troubles du neurodéveloppement
- **4.3** : Développer l'utilisation de Mon Espace Santé (MES)
- **5.1** : Créer des permanences de centre médico-psychologique (CMP) dans les MSP

- **5.2** : Créer un maillage d'infirmiers en pratiques avancées (IPA) au sein des CMP pour coordonner les parcours
- **5.3** : Créer et/ou mettre à jour des conventions de partenariats pour la prise en charge somatique entre les centres d'examen de santé (CES) / les médecins de ville / les services psychiatriques
- **6.1** : Organiser des formations décloisonnées
- **6.2** : Développer la télémédecine
- **6.3** : Utiliser des supports connectés
- **7.1** : Créer une équipe mobile « adolescents en situation complexe » sur l'ensemble du département
- **7.2** : Déployer la MDA en articulation avec le Point accueil écoute jeunes (PAEJ) sur tout le département
- **7.3** : Déployer une équipe mobile géronto-psy
- **7.4** : Renforcer « l'aller-vers » des permanences d'accès aux soins de santé (PASS) et de l'équipe mobile psychiatrie précarité (EMPP)
- **7.5** : Créer des microstructures addiction au sein des MSP

Article 10 : Les actions suivantes du Projet territorial de santé mentale sont inscrites à ce titre :

- **Action 4.1.1** : Créer une grille de recueil de données standardisées ville/hôpital qui permettra un meilleur adressage de la personne
- **Action 4.1.2** : Organiser des stages croisés médecins de ville / médecins hospitaliers par le biais des MSP/CPTS
- **Action 4.2.1** : Former les acteurs de la santé sur les modalités de prise en charge des patients atteints de troubles psychiques pour les soins somatiques
- **Action 4.2.2** : Favoriser le repérage par la psychiatrie des troubles somatiques et orienter les patients vers les CES pour un bilan de santé ou vers le médecin traitant
- **Action 4.2.3** : Développer le partenariat entre les CES et la médecine de ville pour les personnes atteintes de troubles psychiatriques afin d'avoir une continuité dans le parcours de soins
- **Action 4.2.4** : Former les acteurs des soins somatiques à l'adaptation nécessaire pour une prise en charge spécifique des troubles du neurodéveloppement (TND)
- **Action 4.3.1** : Promouvoir le service de MES dans la presse locale
- **Action 4.3.2** : Information de MES via les réseaux sociaux
- **Action 4.3.3** : Promouvoir l'utilisation de MES auprès des médecins généralistes
- **Action 4.3.4** : Promouvoir l'utilisation de MES auprès des établissements sanitaires
- **Action 4.3.5** : Promouvoir l'utilisation de MES auprès des autres catégories de professionnels de santé
- **Action 4.3.6** : Promouvoir l'utilisation de MES auprès des maisons de santé pluriprofessionnelles
- **Action 4.3.7** : Former les assistants médicaux à l'utilisation de MES
- **Action 5.1.1** : Implanter des CMP dans les locaux des MSP et prévoir un mode de fonctionnement partenarial entre ces deux structures avec des réunions de coordination administrative et médicale
- **Action 5.2.1** : Former le IPA
- **Action 5.3.1** : Ouvrir un droit aux patients repérés, titulaires d'une Allocation aux adultes handicapés (AAH) pour un bilan de santé en CES tous les trois ans

- **Action 6.1.1** : Organiser des formations médicosociales / éducatives sur le repérage afin d'affiner l'orientation adéquate de la personne
- **Action 6.1.2** : Diffuser aux lieux d'accueil du jeune enfant les critères diagnostiques sur les TSA ≠ troubles de l'attachement (questionnaire MChat par exemple)
- **Action 6.2.1** : Accompagnement de proximité réalisé par le Groupement d'intérêt public (GIP) e-santé Occitanie permettant le cadrage, le déploiement opérationnel, l'animation et le suivi du projet territorial
- **Action 6.3.1** : Développer le lien entre médecins (ville et établissements) et infirmières de ville pour une surveillance clinique infirmière
- **Action 7.1.1** : Identifier et cartographier les besoins, en consultant le réseau des établissements et services médico-sociaux (ESMS) et conventionner avec les partenaires (sous le pilotage d'un comité de pilotage multi-partenarial regroupant l'ARS, le CHAC et l'ensemble des partenaires)
- **Action 7.1.2** : Déploiement de l'équipe sur le territoire
- **Action 7.2.1** : Créer des antennes de la MDA sur Saint-Girons et Pamiers, en articulation avec les interventions du PAEJ porté par le Bureau info jeunes (BIJ)
- **Action 7.3.1** : Constituer une équipe mobile territoriale composée de psychiatres, gériatres et d'infirmiers formés à la prise en charge de ces pathologies pouvant intervenir sur l'ensemble des structures médico-sociales du département
- **Action 7.4.1** : Renforcer l'aller-vers de la PASS du CHAC (liens avec les MSP et les acteurs du social) en créant une équipe mobile (binôme IDE/assistante sociale et/ou travailleur social ADES Europe)
- **Action 7.4.2** : Renforcer l'aller-vers de l'EMPP sur l'ensemble du département et le partenariat
- **Action 7.5.1** : Déployer des microstructures addiction au sein des MSP volontaires, avec l'appui des Centres de soins, d'accompagnement et de prévention en addictologie (CSAPA) de l'AIPD09 et d'Association Addictions France

Axe 3 - COORDINATION / PARCOURS

Favoriser les parcours de vie / de soins au sein du territoire

Article 11 : Dans ce domaine, les priorités pour la durée du contrat sont les suivantes :

- **8.1** : Réaliser un état des lieux
- **8.2** : Intégrer un gestionnaire de cas complexe
- **8.3** : Déployer les formations pour les professionnels
- **9.1** : Mettre en place des programmes spécifiques aux TSA et/ou handicaps rares
- **9.2** : Améliorer et créer des dispositifs d'enseignement et de scolarisation en milieu hospitalier
- **9.3** : Créer et identifier des structures de répit
- **10.1** : Etendre la formation continue des professionnels en éducation thérapeutique du patient (ETP)
- **10.2** : Créer des logements inclusifs et en faciliter l'accession
- **10.3** : Déployer l'accessibilité à l'emploi
- **10.4** : Créer des dispositifs de réponse à la souffrance psychosociale

Article 12 : Les actions suivantes du Projet territorial de santé mentale sont inscrites à ce titre :

- **Action 8.1.1** : Créer un groupe de travail
- **Action 8.1.2** : Réaliser une grille de recueil de données
- **Action 8.1.3** : Etablir des propositions
- **Action 8.2.1** : Rédiger une fiche de poste
- **Action 8.2.2** : Organiser le recrutement
- **Action 8.2.3** : Former le gestionnaire de cas complexe au « case management »
- **Action 8.3.1** : Favoriser la mise en place de formations sur les structures
- **Action 9.1.1** : Formation et soutien aux aidants des personnes avec TSA
- **Action 9.2.1** : Développer l'inclusion scolaire et/ou la scolarisation en milieu hospitalier
- **Action 9.3.1** : Création d'une maison d'accueil temporaire dédiée aux personnes avec TSA (enfants, adultes)
- **Action 9.3.2** : Renforcer le soutien aux familles d'accueil thérapeutique et promouvoir ce dispositif
- **Action 10.1.1** : Former des professionnels de santé à l'ETP en santé mentale
- **Action 10.2.1** : Créer des logements inclusifs pour personnes présentant des TND, dont les TSA, et pour les personnes malades psychiques
- **Action 10.2.2** : Améliorer l'accès et le maintien des personnes souffrant des pathologies psychiatriques dans un logement autonome. Prendre en compte l'expérience de projets existants
- **Action 10.3.1** : Améliorer et renforcer l'accès à l'emploi des personnes avec TND et troubles psychiques
- **Action 10.4.1** : Créer un centre de réhabilitation psychosociale

Axe 4 - CITOYENNETE / LUTTE CONTRE LA STIGMATISATION

Permettre l'accès à une pleine citoyenneté dans une société inclusive

Article 13 : Dans ce domaine, les priorités pour la durée du contrat sont les suivantes :

- **11.1** : Etablir prioritairement un plan de communication départemental (en intégrant les actions et programmes déjà menés)
- **11.2** : Permettre le déploiement de cette communication
- **11.3** : Evaluer en continu les actions menées
- **12.1** : Faire connaître aux élus locaux les dispositifs de soins et les procédures d'hospitalisation
- **12.2** : Relayer les informations et les actions en santé mentale auprès des collectivités locales
- **12.3** : Inclure la santé mentale dans les Contrats locaux de santé (CLS)
- **13.1** : Etablir prioritairement un repérage des initiatives culturelles, artistiques et sportives au niveau départemental, régional et national
- **13.2** : Permettre la valorisation des expériences les plus emblématiques
- **13.3** : Evaluer la richesse des actions et des initiatives
- **13.4** : Coordonner les Groupements d'entraide mutuelle (GEM) du territoire

Article 14 : Les actions suivantes du Projet territorial de santé mentale sont inscrites à ce titre :

- **Action 11.1.1** : Constituer une équipe projet chargée de choisir les contenus, de définir les supports et les modalités d'action, et de les évaluer
- **Action 11.2.1** : Identifier et mobiliser les moyens nécessaires humains et financiers
- **Action 11.2.2** : Déployer les actions des Semaines d'information sur la santé mentale (SISM)
- **Action 11.2.3** : Accompagner la communication des GEM
- **Action 11.3.1** : Recenser les points forts de ces actions et définir des axes d'amélioration
- **Action 12.1.1** : Elaborer une information orientée vers les élus locaux concernant les problèmes qu'ils rencontrent
- **Action 12.1.2** : Proposer cette information aux élus locaux (les dispositifs de soins, les procédures d'hospitalisation)
- **Action 12.2.1** : Identifier un référent santé mentale sur les principales collectivités territoriales pour l'associer aux travaux en santé mentale
- **Action 12.2.2** : Diffuser via les médias internes aux collectivités les informations générales et du territoire
- **Action 12.3.1** : Intégrer dans chaque CLS un volet santé mentale et la création d'un Conseil local de santé mentale (CLSM), pour les CLS en cours et à venir
- **Action 13.1.1** : Constituer un groupe opérationnel en charge de recenser les programmes d'actions institutionnels existants et d'assurer le suivi de cette fiche actions
- **Action 13.1.2** : Solliciter les associations culturelles, artistiques et sportives
- **Action 13.1.3** : Lancer un appel à manifestation d'intérêt
- **Action 13.2.1** : Etablir des partenariats pour développer des lieux d'exposition et de rencontres
- **Action 13.3.1** : Construire des outils d'identification des actions et de leur promotion
- **Action 13.4.1** : Mettre en place au moins 3 réunions annuelles de coordination
- **Action 13.4.2** : Soutenir l'analyse des pratiques et accompagner à l'amélioration du dispositif GEM

ACTION SPECIFIQUES

Eviter les ruptures de parcours des personnes présentant des troubles du spectre de l'autisme (TSA) en renforçant leur accompagnement tout au long de leur vie

Article 15 : Dans ce domaine, les priorités pour la durée du contrat sont les suivantes :

- **14.1** : Accompagner les enfants et adolescents
- **14.2** : Accompagner les adultes
- **14.3** : Accompagner les aidants
- **14.4** : Accompagner de façon spécifique les personnes présentant des TSA avec comorbidités psychiques ou situations complexes
- **14.5** : Favoriser le maintien à domicile et l'inclusion sociale

Article 16 : Les actions suivantes du Projet territorial de santé mentale sont inscrites à ce titre :

- **Action 14.1.1** : Renforcer le dépistage existant en formant et diffusant les outils de diagnostic et d'évaluation auprès des professionnels libéraux
- **Action 14.1.2** : Déployer l'accompagnement de la maternelle à l'université. Préparer le passage de niveau avec tous les partenaires. Former tous les accompagnants d'élèves en situation de handicap (AESH) aux particularités des TSA
- **Action 14.1.3** : Lister et utiliser les réseaux existants pour le soutien à domicile
- **Action 14.2.1** : Créer une procédure de diagnostic pour adultes avec TSA pour réduire le repérage tardif
- **Action 14.2.2** : Introduire dans les formations les connaissances sur TSA. Organiser des journées d'échanges sur le thème de l'autisme. Diffuser régulièrement de l'information dans les différents réseaux du territoire
- **Action 14.2.3** : Rendre l'insertion professionnelle effective, par une anticipation à la sortie du système scolaire, en recherchant des solutions intermédiaires entre scolarité et emploi et en travaillant avec la médecine du travail pour aménagement.
- **Action 14.3.1** : Proposer une formation à tous les aidants recensés, qu'ils soient professionnels ou familiaux. Mettre en place des lieux et temps de répit et d'accompagnement à domicile des aidants familiaux
- **Action 14.4.1** : Finaliser les procédures (référént parcours) et conventions entre les secteurs du sanitaire, du médico-social et des associations de familles concernées. Repérer les intervenants pivots et identifier les réponses spécialisées
- **Action 14.5.1** : Soutenir les personnes dans le maintien dans leur lieu de vie en développant et en maintenant leurs compétences d'autonomie. Favoriser la création de logements inclusifs. Accompagner les personnes pour favoriser leur inclusion sociale dans tous les domaines

Titre III – SUIVI DE LA MISE EN ŒUVRE DU CONTRAT

Chapitre 1 – Composition et attributions du comité de suivi

Article 17 : Gouvernance du PTSM

La gouvernance du PTSM est assurée par un comité de suivi composé des signataires du CTSM. Il a notamment la charge de s'assurer de la mise en œuvre du contrat, du suivi et de l'actualisation du CTSM.

Ce comité peut être élargi à des « experts » travaillant dans le champ de la santé mentale et impliqués dans la démarche, dont des membres de l'équipe projet ayant participé à l'élaboration du PTSM.

En parallèle, un comité technique composé des membres de l'équipe projet ayant participé à l'élaboration du PTSM met en œuvre les décisions prises par le comité de suivi et propose des modalités de déploiement de la feuille de route.

Article 18 : Animation du PTSM et des différents comités

L'animation du PTSM, du comité de suivi et du comité technique est assurée par le coordonnateur du PTSM, en binôme avec l'ARS.

Dans cette perspective, un poste de coordonnateur a été mis en place et bénéficie d'un financement de l'ARS. L'Ireps Occitanie est la structure porteuse de ce poste, à la suite de la validation de ce portage par le comité de suivi en date du 14 décembre 2021.

Article 19 : Le comité de suivi assure le suivi matériel de la mise en œuvre du contrat : actions mises en œuvre, respect des échéanciers, moyens effectivement engagés par les signataires.

Il informe au moins une fois l'an l'ensemble des acteurs impliqués dans le Projet territorial de santé mentale des actions réalisées dans l'année, des moyens engagés et des résultats observés.

La commission « santé mentale » du Conseil territorial de santé est régulièrement tenue informée des travaux du comité.

Article 20 : Le comité technique prépare et participe aux réunions et groupes de travail, accompagne le coordonnateur dans la mise en œuvre et le suivi des décisions prises par le comité de suivi, propose des modalités de déploiement du plan d'action et accompagne le coordonnateur dans le suivi des actions du PTSM.

Article 21 : Chaque partie au présent contrat s'engage à produire les données qu'elle détient nécessaires au suivi du contrat. Chaque fournisseur de données est responsable de la fiabilité et de la sincérité des données transmises au comité de suivi. Les données sont transmises selon une échéance fixée par les coanimateurs du comité de suivi, afin de pouvoir être partagées et analysées en séance.

Chapitre 2 – Cadre du suivi

Article 22 : Dans un souci de suivi régionalisé des contrats territoriaux de santé mentale, l'ARS met à disposition des comités de suivi une maquette de tableau de bord en annexe III du présent contrat. Les signataires, chacun en ce qui les concerne, transmettront annuellement les données mentionnées au coordonnateur du PTSM qui centralisera les éléments et les communiquera ensuite à la délégation départementale de l'ARS de l'Ariège.

En tant que de besoin, le comité de suivi peut définir des données de suivi complémentaires, notamment pour les actions qui ne bénéficient pas d'une contribution de l'ARS. Il assure alors la responsabilité de leur définition, de leur collecte et de leur analyse.

Article 23 : Les données de suivi définies au premier alinéa de l'article 11 ont vocation à alimenter le suivi des CTSM au niveau régional, le suivi et l'évaluation du Projet Régional de Santé, ainsi que la contribution de l'ARS à toute enquête concernant la politique de santé mentale.

TITRE IV – EVALUATION FINALE DU CONTRAT

Article 24 : L'évaluation du Contrat territorial de santé mentale a vocation à documenter la pertinence de ce levier comme outil de mise en œuvre opérationnelle du Projet territorial de santé mentale, d'une part, et du Projet régional de santé, d'autre part.

Article 25 : Dans un souci de rationalisation et de cohérence, les indicateurs mobilisés pour l'évaluation des actions du Contrat territorial de santé mentale seront similaires à ceux mobilisés par l'ARS pour les leviers identiques de mise en œuvre de sa politique de santé.

A titre indicatif, une liste d'indicateurs figure en annexe III du présent contrat et peut être enrichie en fonction des spécificités départementales.

Article 26 : L'évaluation du Contrat territorial de santé mentale pourra être conduite soit par l'équipe de l'Agence Régionale de Santé Occitanie, soit par un prestataire extérieur, soit par le coordonnateur du PTSM.

Article 27 : Si le comité de suivi du contrat le souhaite, il pourra conduire des travaux d'évaluation spécifique au Contrat territorial de santé mentale de l'Ariège.

Dans ce cas, l'ARS pourra apporter un soutien méthodologique au cadrage de la démarche, et notamment assister le comité dans la définition des informations à recueillir. La demande de soutien devra être transmise à l'ARS dans la première année du contrat.

L'ARS ne participera pas, en revanche, à la collecte des informations utiles à cette évaluation spécifique, ni à leur analyse.

TITRE V – ROLE DE L'AGENCE REGIONALE DE SANTE DANS LE CADRE DU CTSM

Article 28 : En amont de la signature du contrat, elle procède au repérage des actions du Projet territorial de santé mentale répondant aux critères fixés à l'article 3 du présent contrat.

De même, elle organise les échanges entre les parties prenantes pour arrêter les actions retenues au contrat.

Article 29 : L'ARS vérifie l'adéquation entre un éventuel accompagnement financier et la mise en œuvre des actions inscrites au contrat.

Article 30 : L'ARS veille également à ce que les contrats pluriannuels d'objectifs et de moyens qu'elle conclue avec les signataires du présent contrat prendront en compte, si nécessaire par voie d'avenant dans le respect des modalités particulières, les dispositions du présent contrat.

L'ARS s'assure, au vu de leurs retours, que les établissements de santé, les établissements et services médico-sociaux et les groupements hospitaliers de territoire déclinent au sein de leur projet stratégique (projet d'établissement ou de service, projet médical partagé) les actions

du Projet territorial de santé mentale qui les concernent. Le directeur général de l'ARS sollicite le cas échéant leur actualisation par voie d'avenant.

Article 31 : L'ARS est garante de la cohérence entre les dispositions du présent contrat et les autres leviers qu'elle mobilise dans le cadre de sa politique ou dans lesquels elle est partie prenante (contrats locaux de santé, projets du DAC, projet médical du groupement hospitalier de territoire, contrats avec les CPTS...). Au minimum, elle veille à ce que les orientations portées dans ce cadre soient compatibles avec les dispositions du présent contrat.

Article 32 : L'ARS apporte son concours administratif et technique au suivi et à l'évaluation des contrats territoriaux de santé mentale, dans les conditions définies aux titres III et IV du présent contrat.

Article 33 : L'ARS, en tant qu'elle apporte sa contribution à toutes les actions du contrat, constitue l'instance d'arbitrage des litiges qui pourraient naître de la mise en œuvre du contrat. Elle peut conditionner l'octroi de son appui administratif, technique ou financier à un signataire au respect par celui-ci des engagements inscrits dans le présent contrat.

TITRE VI – DUREE DU CONTRAT, REVISION ET AVENANT

Article 37 : Le présent contrat est conclu pour la durée du Projet territorial de santé mentale.

Article 38 : Tout signataire désirant se désister du présent contrat en informe le Directeur Général de l'ARS par écrit (courriel ou lettre recommandée avec accusé de réception).

Cette information doit respecter un préavis de 6 mois. Durant cette période, des négociations peuvent être ouvertes avec la ou les parties intéressées, à l'initiative de l'une d'entre elles, pour analyser les motifs de cette décision et rechercher des solutions permettant de garantir l'économie générale du contrat.

Dans ce délai de préavis, la partie souhaitant se désister peut à tout moment choisir de demeurer liée au contrat. Elle en informe alors sans délai le Directeur Général de l'ARS par écrit (courriel ou lettre recommandée avec accusé de réception). Si cette décision implique une révision du contrat, l'un ou l'autre est mis en œuvre dans les conditions décrites à l'article 31 *infra*.

Article 39 : L'annexe I du contrat sera revue chaque année pour préciser les ressources allouées à sa mise en œuvre.

Article 40 : Une révision du contrat par voie d'avenant pourra également être demandée par le comité de suivi dans les cas où survient un élément nouveau, notamment :

- Une modification de la structure générale du présent contrat ;

- Une modification des conditions financières et matérielles de mise en œuvre du contrat, notamment la répartition des charges entre les différents signataires ;
- L'évolution des moyens engagés par tout ou partie des signataires au contrat pour la mise en œuvre de ses actions ;
- Un événement impactant la possibilité de mener à bien une ou plusieurs actions inscrites dans le présent contrat ;
- Un engagement d'un acteur non encore signataire du contrat dans la mise en œuvre de l'une de ses actions.

Toute révision sera soumise à la signature de l'ensemble des signataires au présent contrat.

En tout état de cause, l'ensemble des signataires sera informé du projet d'avenant et pourra faire valoir ses observations ou propositions en amont de sa signature, au plus tard 15 jours avant la date prévue pour celle-ci.

Article 41 : Le présent contrat est signé en un seul exemplaire original, conservé à l'ARS. Une copie sera remise à chaque signataire.

Fait à Foix,

Le

Par

*Le Directeur général de
l'Agence Régionale de
Santé Occitanie*

*Le Président du
Conseil Territorial de
Santé de l'Ariège*

*La Directrice de l'Instance
Régionale d'Education et de
Promotion de la Santé
Occitanie*

*La Présidente du
Conseil Départemental
de l'Ariège*

*La Directrice par
intérim du Centre
Hospitalier Ariège
Couserans*

*La Directrice du Centre
Hospitalier Intercommunal
des Vallées de l'Ariège*

*La Directrice de la
Caisse Primaire
d'Assurance Maladie de
l'Ariège*

*La Directrice de la
Mutualité Sociale
Agricole services Midi-
Pyrénées Sud*

*La Directrice de la Direction
Départementale de l'Emploi,
du Travail, des Solidarités
et de la Protection des
Populations*

*Le Président de la
Communauté de
Communes du Pays de
Tarascon*

*Le Président de la
Communauté de
Communes
Couserans Pyrénées*

*Le Président de la
Communauté de
Communes des Portes
d'Ariège Pyrénées*

*Le Directeur de la
direction académique
des services de
l'Education Nationale*

*Le Directeur du
Dispositif d'Appui à la
Coordination*

*La Directrice de la
Communauté
Professionnelle Territoriale
de Santé Ariège-Pyrénées*

*La Directrice de
l'Association Pour les
Adultes et Jeunes
Handicapés de l'Ariège*

*Le Directeur de l'ITEP
La Tour du Criou –
Groupe UGECAM*

*Le Directeur de l'association
départementale de parents
et d'amis des personnes
handicapées mentales*

*La déléguée
départementale de
l'Union nationale de
familles et amis de
personnes malades
et/ou handicapées
psychiques*

*Le Directeur des
Pupilles de
l'Enseignement Public
de l'Ariège*

*Le Président du Service
d'Accompagnement pour
les personnes avec
Troubles Envahissants du
Développement en Ariège*

*La Présidente d'Autisme
Ariège*

*Le Directeur d'Ariège
Assistance*

*Le Président directeur de la
Fédération régionale de
recherche en psychiatrie et
santé mentale*

*Le Directeur du GIP e-
santé Occitanie*

*Le Directeur de la
Plateforme
Professionnelle
Addiction Occitanie*

ANNEXES

1_ Engagements annuels des parties sur les actions du contrat

2_ Tableau de bord de suivi du contrat

3_ Indicateurs standardisés pour l'évaluation des contrats territoriaux de santé mentale

Annexe 1_ Engagements des parties sur les actions du contrat – Année 2023

Axe et priorité quinquennale du CTSM ¹	Action du CTSM	Identité du/des pilote(s) de l'action, signataire(s) du CTSM	Contribution financière annuelle (€)			Contribution autre (personnel, locaux, véhicule, matériel informatique...)	Cible d'avancement de l'action estimée au 31/12/23 : 1_prévue 2_programmée 3_en cours 4_achevée 5_évaluée
			Financier	Montant (€)	Financement ponctuel ou pérenne		
AXE 1 Repérage et orientation Optimiser le repérage précoce de la souffrance psychique et des troubles psychiques de l'enfant à la personne âgée	1.1 Répertoire tout ce qui concerne les dispositifs de proximité (département) y compris associatifs	FERREPSY	ARS		Pérenne (CPOM ARS / FERREPSY)		3
	1.3 Créer des espaces d'information, de sensibilisation et de formation pour les différents acteurs (professionnels, usagers, citoyens)	CHAC (1.3.1)	Pas de financement sollicité				3
		IREPS (1.3.1, 1.3.2)	ARS	Financement DRAPPS	Pérenne (CPOM ARS / IREPS)		3
	1.4 Déployer sur le département les formations régionales à la prévention de la crise suicidaire	MSA Services	ARS		Pérenne (CPOM ARS / MSA services)		3
	2.1 Créer un groupe pilote	CHAC	Pas de financement sollicité				3
		CHIVA					
	3.1 Développer un dispositif de soutien aux jeunes aidants, en lien avec la MDA	CHAC (MDA)	ARS	86 500 €	Pérenne (CPOM ARS / MDA - montant susceptible d'évoluer, nouveau CPOM en cours)		3
	3.2 S'appuyer sur les dispositifs existants (ex : Réseau PAIR d'Autisme Ariège)	SATED 09	ARS		AMI E POP lancé par DOSA MS PH en attente de réponse		3
		Autisme Ariège					
3.3 Développer les liens avec associations d'aidants	UNAFAM	Pas de financement sollicité				3	
AXE 2 Accès aux soins Lever les barrières à l'accès aux soins, Faciliter l'accès aux soins pour les personnes atteintes de difficultés psychiques	4.1.1 Créer une grille de recueil de données standardisées ville/hôpital qui permettra un meilleur adressage de la personne	CHAC	Pas de financement sollicité				3
		CPAM					
	4.2 Mieux prendre en charge les soins somatiques des personnes souffrant de troubles mentaux	CHAC (4.2.1)	Pas de financement sollicité				3
		CHIVA (4.2.1)					
		CHAC (4.2.2)	Pas de financement sollicité				3
		CPAM (4.2.2)					
		CPTS (4.2.2)					
		CPAM (4.2.3)	Pas de financement sollicité				3
		CPTS (4.2.3)					
		SATED 09 (4.2.4)	FIR		Pas de financement à ce jour		3
		Autisme Ariège (4.2.4)	FIR		Pas de financement à ce jour		
CHIVA (4.2.4)	Pas de financement sollicité						

¹ En référence au Projet Territorial de Santé Mentale de l'Ariège validé par l'arrêté N°2021-5024 du 21 octobre 2021

		CHAC (4/2/4)					
	4.3 Développer l'utilisation de Mon Espace Santé pour tous les acteurs	CPAM	CPAM				3
	5.3 Créer et/ou mettre à jour des conventions de partenariats pour la prise en charge somatique CES / médecins de ville / psychiatrie	CPAM	Pas de financement sollicité				3
	6.1 Organiser des formations décloisonnées	IREPS (6.1.1)	ARS	Financement du poste de référent territorial	Pérenne (CPOM ARS / IREPS)	Mutualisation moyens PRAPS & PTSM	3
		Ariège Assistance (6.1.2)	Pas de financement sollicité				3
	7.1 Créer une équipe mobile « Adolescents en situation complexe » sur l'ensemble du département	CHAC	ARS	282 000 €	Pérenne (sous réserve d'un retour favorable dans le cadre d'un appel à projet à venir)		3
			CHAC	24 500 €			
	7.2 Déployer la MDA en articulation avec le PAEJ sur tout le département	CHAC (MDA)	ARS	331 492 €	Pérenne (CPOM ARS / MDA - montant susceptible d'évoluer, nouveau CPOM en cours)		3
				30 000 €	Pérenne (CPOM ARS / ARPAD - montant susceptible d'évoluer, nouveau CPOM en cours)		
	7.4 Renforcer « l'aller vers » des PASS/EMPP	CHAC (7.4.1)	ARS		Pérenne (dans le cadre du financement des PASS / EMPP)		3
		CHIVA (7.4.1)	ARS				
		CHAC (7.4.2)	ARS		Pérenne (dans le cadre du financement des PASS / EMPP)	Renfort 1 ETP de psychologue sur l'EMPP (à venir entre 2023 et 2024)	3
	7.5 Créer des microstructures addiction au sein des MSP	2PAO	ARS	6 000 € + forfait de 806 € par patient inclus	Ponctuel - Article 51 (CPOM ARS / 2PAO)		3
AXE 3 Coordination / parcours Favoriser les parcours de vie / de soins au sein du territoire	9.1 Mettre en place programmes spécifique aux TSA, et/ou handicaps rares	SATED 09					3
		Autisme Ariège					
	10.2 Créer des logements inclusifs et faciliter l'accès	DDETSPP CFPPA	DDETSPP CFPPA	Financement frais structure (résidence accueil)			3
		ARS	Financement équipes d'accompagnement médico-sociales				
	10.4 Créer des dispositifs de réponse à la souffrance psychosociale	CHAC	ARS	99 000 €	Pérenne		3
AXE 4 Citoyenneté / lutte contre la stigmatisation Permettre l'accès à une pleine	12.1 Faire connaître aux élus locaux les dispositifs de soins et les procédures d'hospitalisation	Coordonnateurs CLS/M	ARS	Dans le cadre du financement du poste de coordination CLS	Pérenne (CPOM ARS / collectivités territoriales)		3
	12.2 Relayer les informations et les actions en santé mentale auprès des collectivités territoriales	Coordonnateurs CLS/M	ARS	Dans le cadre du financement du poste de coordination CLS	Pérenne (CPOM ARS / collectivités territoriales)		3

citoyenneté dans une société inclusive	12.3 Inclure la Santé Mentale dans les CLS en créant des CLSM	Collectivités territoriales signataires d'un CLS	ARS	Dans le cadre du financement des CLSM, CDC ARS Enveloppe plafonnée : 8 000 € (0-40 000 hab.), 13 000 € (40-80 000 hab.), 20 000 € (80-300 000 hab)	Pérenne (CPOM ARS / collectivités territoriales)		3
	13.4 Cordonner les GEM du territoire	IREPS	ARS	Financement du poste de référent territorial	Pérenne (CPOM ARS / IREPS)		3
		APEA	ARS	6 000 € (dans le cadre du PRAPS)	Pérenne (CPOM ARS / APEA)		3
AXE 5 Actions spécifiques Eviter les ruptures de parcours des personnes présentant des troubles du spectre de l'autisme (TSA) en renforçant leur accompagnement tout au long de leur vie	14.1 Accompagner les enfants et adolescents	PEP 09 (PCO-TND) (14.1.1)	ARS	70 000€	Pérenne (CPOM ARS / PEP 09)		3
		DSDEN, SATED 09 (14.1.2)	ARS		A définir		3
		Ariège Assistance, APAJH, ADAPEI (14.1.3)	ARS		A définir		3
	14.3 Accompagner les aidants	SATED 09, Autisme Ariège, Ariège Assistance, UGECAM	ARS		A définir		3
	14.4 Accompagner de façon spécifique les personnes TSA avec comorbidités psychiques ou situations complexes	CHAC (MAS Les Marguerites), DAC	ARS		A définir	Recrutement d'un IDE en 2023	3
	14.5 Favoriser le maintien à domicile et l'inclusion sociale	DDETSPP, SATED 09, Ariège Assistance, APAJH, ADAPEI	ARS		A définir		3

Annexe 2_ Tableau de bord de suivi du contrat

		Action du CTSM		Echéance de l'action (année où elle doit être achevée)	Signataire(s) du CTSM, pilote(s) de l'action	Avancement de l'action prévu pour le 31/12/2023 1_prévue 2_programmée 3_en cours 4_achevée 5_évaluée	Avancement effectif de l'action au 31/12/2023 1_prévue 2_programmée 3_en cours 4_achevée 5_évaluée	Avancement attendu au 31/12/2024 1_prévue 2_programmée 3_en cours 4_achevée 5_évaluée	
AXE 1	1_ Information, Sensibilisation, Formation	1.1 Répertoire tout ce qui concerne les dispositifs de proximité (département) y compris associatifs		2024	FERREPSY	3			
		1.2 Diffuser et alimenter régulièrement les espaces d'informations de proximité		2026	IREPS	2			
		1.3 Créer des espaces d'information, de sensibilisation et de formation pour les différents acteurs	<i>Collectifs : mise en place de sessions de sensibilisation et de formation ouvertes à tous, avec lieu d'échanges</i>		2026	CHAC, IREPS	3		
			<i>Individuels : en diffusant l'existant et en créant des capsules et des outils utilisables, pour chacun selon ses contraintes</i>		2026	IREPS	3		
	1.4 Déployer sur le département les formations régionales à la prévention de la crise suicidaire		2026	MSA Services	3				
	2_ Le repérage précoce de la souffrance psychique en périnatalité	2.1 Créer un groupe pilote		2024	CHAC, CHIVA	3			
		2.2 Créer un réseau de repérage et d'orientation		2026	CHAC, CHIVA, DAC	1			
		2.3 Améliorer le travail de repérage et de prévention auprès des populations à risques		2026	CHAC, CHIVA	1			
		2.4 Sensibiliser les acteurs de 1ère ligne au repérage des situations de souffrance en périnatalité		2024	CHAC, CHIVA	2			
	3_ Pair et/ou aidants	3.1 Développer un dispositif de soutien aux jeunes aidants, en lien avec la MDA		2026	CHAC (MDA)	3			
3.2 S'appuyer sur les dispositifs existants (ex : Réseau PAIR d'Autisme Ariège)		2026	SATED 09, Autisme Ariège	3					
3.3 Développer les liens avec les associations d'aidants		2026	UNAFAM	3					
AXE 2	4_ Favoriser le travail en coordination	4.1 Améliorer le repérage et l'orientation spécifique de la personne	<i>Créer une grille de recueil de données standardisées ville/hôpital</i>	2023	CHAC, CPAM	3			
			<i>Organiser des stages croisés médecins de ville / médecins hospitaliers par le biais des MSP/CPTS</i>	2026	CPTS	1			
		4.2 Mieux prendre en charge les soins somatiques des personnes souffrant de troubles mentaux	<i>Former les acteurs de la santé sur les modalités de prise en charge des patients atteints de troubles psychiques pour les soins somatiques</i>		2026	CHAC, CHIVA	3		
			<i>Favoriser le repérage par la psychiatrie des troubles somatiques et orienter les patients vers les centres d'exams de santé (CES) pour un bilan de santé ou vers le médecin traitant</i>		2026	CHAC, CPAM, CPTS	3		
			<i>Développer le partenariat entre les CES et la médecine de ville pour les personnes atteintes de troubles psychiatriques afin d'avoir une continuité dans le parcours de soins</i>		2026	CPAM, CPTS	3		
			<i>Former les acteurs des soins somatiques à l'adaptation nécessaire pour une prise en charge spécifique des TND</i>		2026	SATED 09, Autisme Ariège, CHIVA, CHAC	3		
	4.3 Développer l'utilisation de Mon Espace Santé pour tous les acteurs		2026	CPAM	3				
	5_ Rapprocher les acteurs en charge de la santé mentale	5.1 Créer des permanences de CMP dans les MSP		2026	CHAC	2			
		5.2 Créer un maillage d'IPA au sein des CMP pouvant coordonner les parcours de soins		2026	CHAC	2			
		5.3 Créer des conventions de partenariats pour la prise en charge somatique CES/ médecins de ville/psychiatrie		2026	CPAM	3			
	6_ Réduire les délais d'attente	6.1 Organiser des formations décloisonnées	<i>Organiser des formations médicosociales / éducatives sur le repérage afin d'affiner l'orientation adéquate de la personne</i>		2026	IREPS	3		
			<i>Diffuser aux lieux d'accueil du jeune enfant les critères diagnostiques sur les TSA</i>		2023	Ariège Assistance	3		
		6.2 Développer la télémédecine		2026	GIP e-santé	2			
	6.3 Utiliser des supports connectés		2026	CPTS	2				
	7_ Développer l'aller-vers	7.1 Créer une équipe mobile « Adolescents en situation complexe » sur l'ensemble du département		2023	CHAC	3			
		7.2 Déployer la MDA en articulation avec le PAEJ sur tout le département		2024	CHAC (MDA)	3			
		7.3 Déployer une équipe mobile géronto-psy		2026	CHAC	1			
7.4 Renforcer l'aller- vers des PASS/EMPP		<i>Renforcer l'aller-vers de la PASS du CHAC en créant une équipe mobile</i>		2026	CHAC, CHIVA	1			
		<i>Renforcer l'aller-vers de l'EMPP sur l'ensemble du département et le partenariat</i>		2026	CHAC	3			
7.5 Créer des microstructures addiction au sein des MSP		2023	2PAO	3					
8_ Promouvoir le « case management »	8.1 Réaliser un état des lieux précis sur le département		2024	CHAC, DAC	2				
	8.2 Intégrer un gestionnaire de cas complexes (GCC)		2026	CHAC, DAC	1				
	8.3 Déployer les formations pour les professionnels		2026	CHAC, DAC	1				
9_ Développer des programmes d'accompagnements destinés aux familles	9.1 Mettre en place programmes spécifique aux TSA, et/ou handicaps rares		2026	SATED 09, Autisme Ariège	3				
	9.2 Améliorer et créer des dispositifs d'enseignement et de scolarisation en milieu hospitalier		2026	CHAC, DSDEN	2				
	9.3 Créer et identifier des structures de répit	<i>Création d'une maison d'accueil temporaire dédiée aux personnes avec TSA</i>		2024	SATED 09, Ariège Assistance	2			
		<i>Renforcement du dispositif d'accueil familial thérapeutique</i>		2026	CHAC, CD	2			
10_ Promouvoir la réhabilitation sociale et impulser des programmes ETP	10.1 Etendre la formation continue des professionnels en ETP		2026	CHAC	2				
	10.2 Créer des logements inclusifs et faciliter l'accession		2026	DDETSPP	3				
	10.3 Déployer l'accessibilité à l'emploi		2026	CD (MDPSH), APAJH, ADAPEI	2				
	10.4 Créer des dispositifs de réponse à la souffrance psychosociale		2023	CHAC	3				
AXE 4	11_ Développer la communication dans l'espace public	11.1 Etablir prioritairement un plan de communication départemental (en intégrant les actions et programmes déjà menés)		2026	Coordonnateur PTSM	2			
		<i>Identifier et mobiliser les moyens nécessaires humains et financiers</i>		2026	Equipe projet créée	1			

ACTIONS TSA	11.2 Permettre le déploiement de cette communication	Déployer les actions des SISM	2026	Coordonnateur PTSM	3			
		Accompagner la communication des GEM	2026	IREPS	3			
		11.3 Evaluer en continue les actions menées	2026	Equipe projet créée	1			
	12_ Travailler avec les élus des collectivités territoriales	12.1 Faire connaître aux élus locaux les dispositifs de soins et les procédures d'hospitalisation	2023	Coordonnateurs CLS/M	3			
		12.2 Relayer les informations et les actions en Santé mentale auprès des collectivités territoriales	2026	Coordonnateurs CLS/M	3			
		12.3 Inclure la Santé Mentale dans les CLS en créant des CLSM	2026	Collectivités territoriales signataires d'un CLS	3			
	13_ Mettre en valeur les potentiels des personnes ayant des difficultés psychiques	13.1 Etablir prioritairement un repérage des initiatives culturelles, artistiques et sportives au niveau départemental, régional et national	Constituer un groupe opérationnel en charge de recenser les programmes d'actions institutionnels existants et d'assurer le suivi de cette fiche action	2026	Coordonnateur PTSM	2		
			Solliciter les associations culturelles, artistiques et sportives	2026	Groupe créé	1		
			Lancer un appel à manifestation d'intérêt	2026	Groupe créé	1		
		13.2 Permettre la valorisation des expériences les plus emblématiques	2026	Groupe créé	1			
		13.3 Evaluer la richesse des actions et des initiatives	2026	IREPS	1			
		13.4 Cordonner les GEM du territoires	Mettre en place au moins 3 réunions annuelles de coordination	2026	IREPS	3		
			Soutenir l'analyse des pratiques et accompagner à l'amélioration du dispositif GEM	2026	APEA	3		
	14_ Eviter les ruptures de parcours des personnes présentant des troubles du spectre de l'autisme en renforçant leur accompagnement tout au long de leur vie	14.1 Accompagner les enfants et adolescents	Renforcer le dépistage existant, en formant et diffusant les outils de diagnostic et d'évaluation auprès des professionnels libéraux	2026	PEP 09 (PCO-TND)	3		
			Déployer l'accompagnement de la maternelle à l'université, préparer le passage de niveau avec tous les partenaires, former tous les AESH aux particularités des TSA	2026	DSDEN, SATED 09	3		
			Lister et utiliser les réseaux existants pour le soutien à domicile	2026	Ariège Assistance, APAJH, ADAPEI	3		
		14.2 Accompagner les adultes	Créer une procédure de diagnostic pour adultes avec TSA pour réduire le repérage tardif	2026	SATED 09	2		
			Introduire dans les formations les connaissances sur TSA. Organiser des journées d'échanges sur le thème de l'autisme. Diffuser régulièrement de l'information dans les différents réseaux du territoire	2026	SATED 09, Autisme Ariège	2		
			Rendre l'insertion professionnelle effective, par une anticipation à la sortie du système scolaire, en recherchant des solutions intermédiaires entre scolarité et emploi, et travaillant avec la médecine du travail, pour aménagement	2026	CD (MDPSH), APAJH, ADAPEI	2		
14.3 Accompagner les aidants		2024	SATED 09, Autisme Ariège, Ariège Assistance, UGECAM	3				
14.4 Accompagner de façon spécifique les personnes TSA avec comorbidités psychiques ou situations complexes		2024	CHAC, DAC	3				
14.5 Favoriser le maintien à domicile et l'inclusion sociale		2026	DDETSPP, SATED 09, Ariège Assistance, APAJH, ADAPEI	3				

Annexe 3_ Indicateurs standardisés pour l'évaluation des contrats territoriaux de santé mentale

Priorités des PTSM selon CSP	Indicateurs associés (PRS, CPOM ES)	Indicateurs associés spécifiques	Acteurs en charge de la collecte des données et du calcul de l'indicateur
1_ Organiser les conditions du repérage précoce des troubles psychiques, de l'élaboration d'un diagnostic et de l'accès aux soins et aux accompagnements sociaux ou médico-sociaux, conformément aux données actualisées de la science et aux bonnes pratiques professionnelles		Nombre de dispositifs de sensibilisation des acteurs au repérage des signes d'alerte	DD ARS 09 Coordonnateur PTSM
		Nombre de partenariats entre la psychiatrie et la médecine générale	DD ARS 09 Coordonnateur PTSM
2_ Organiser le parcours de santé et de vie de qualité et sans rupture, notamment pour les personnes souffrant de troubles psychiques graves et s'inscrivant dans la durée, en situation ou à risque de handicap psychique, en vue de leur rétablissement et de leur inclusion sociale.	Nombre de personnes hospitalisées au long cours en service de psychiatrie et qui devraient bénéficier d'un accompagnement médico-social ou social adapté		DD ARS 09 Coordonnateur PTSM
	Nombre de dispositifs de parcours coordonnés santé –social mis en place conformément à un référentiel national et/ou régional		DD ARS 09 Coordonnateur PTSM
	Taux d'établissements de santé exerçant une activité de psychiatrie ayant établi des conventions avec des ESMS		DD ARS 09 Coordonnateur PTSM
	Nombre total d'interventions (actes) à domicile ou solution alternative au domicile (résidence accueil, résidence sociale, appartement associatif, habitat avec intermédiation locative individuelle ou collective, accueil familial social) et d'actes réalisés auprès de personnes hébergées en établissement social ou médico-social (CHRS, ACT, foyer de vie, foyer médicalisé, MAS, résidence autonomie, EHPAD, etc.) - cf. guide RIMP		DD ARS 09 Coordonnateur PTSM
	Accès à une offre de réhabilitation psycho-sociale pour l'ensemble de la population des territoires couverts par l'établissement, quelles que soient les modalités techniques ou organisationnelle de cette offre		DD ARS 09 Coordonnateur PTSM

3_Organiser les conditions de l'accès des personnes présentant des troubles psychiques à des soins somatiques adaptés à leurs besoins.	Taux d'établissement de santé exerçant une activité de psychiatrie ayant établi des conventions pour l'accès à des plateaux techniques et aux soins somatiques		DD ARS 09 Coordonnateur PTSM
	Nombre de patients ayant bénéficié de soins bucco-dentaires dans un dispositif de niveau 2 (niveau intermédiaire entre les soins en cabinet de ville et un plateau technique d'anesthésie)		DD ARS 09 Coordonnateur PTSM
4_Organiser les conditions de la prévention et de la prise en charge des situations de crise et d'urgence	Nombre de dispositifs par département en capacité de répondre aux situations de crise en ambulatoire		DD ARS 09 Coordonnateur PTSM
	Nombre de sessions de formation à la prévention du suicide (intervention de crise, évaluation, sentinelles) organisées dans la région par an, avec nombre de personnes formées par catégorie		DD ARS 09 Coordonnateur PTSM
	Nombre de territoires de santé disposant d'une organisation formalisée (charte, convention...) de la permanence des soins en lien avec le centre 15, en application de l'article L3221-5-1 du CSP		DD ARS 09 Coordonnateur PTSM
	Taux d'hospitalisation sans consentement par territoire/ Nombre global de personnes ayant fait l'objet de soins psychiatriques sans consentement : sur décision du représentant de l'Etat, à la demande d'un tiers, en cas de péril imminent.		DD ARS 09 Coordonnateur PTSM
5_Organiser les conditions du respect et de la promotion des droits des personnes présentant des troubles psychiques, du renforcement de leur pouvoir de décider et d'agir et de la lutte contre la stigmatisation de ces troubles	Nombre de GEM « handicap psychique » et nombre de personnes ayant adhéré à ces GEM pour l'année concernée		DD ARS 09 Coordonnateur PTSM
	Participation de l'établissement de santé aux activités d'au moins 1 CLSM		DD ARS 09 Coordonnateur PTSM
			Nombre de pairs aidants formés et modalités d'intervention
6_Organiser les conditions d'action sur les déterminants sociaux, environnementaux et territoriaux de la santé mentale	Taux de suicide des jeunes et des personnes âgées		DD ARS 09 Coordonnateur PTSM
			Pourcentage d'adhésion au programme de renforcement des compétences psycho-sociales à l'école



**Portes
Ariège
Pyrénées**

Communauté de Communes

DELIBERATION DU CONSEIL DE COMMUNAUTE

Séance du 6 juillet 2023

OBJET : Signature du contrat territorial de santé mentale

Nombre de Conseillers	Votes	Numéro de délibération
En exercice : 70 Titulaires présents : 45 Suppléants présents : 3 Procurations : 10	Pour : 58 Contre : 0 Abstentions : 0	2023-DL-105

L'an deux mille vingt-trois le six juillet à 17 heures le Conseil Communautaire de cette Communauté, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, salle La Tour Lasserre à La-Tour-du-Crieu en session ordinaire sous la **présidence de Monsieur Alain ROCHET**.

Date de la convocation : 30 juin 2023

Présents : MM S. AUDIBERT – M. AUGERY – M. BARDOU - S. BAYARD – H. BENABENT – J. BERGE - C. BERNARD – J. BLASQUEZ – F. BOCAHUT – JL. BOUSQUET – M.CALLEJA - P. CALLEJA – R. CAMPOURCY – E. CANCEL – JP. CHABE – JC. COMBRES – D. COURNEIL – J. CRESPIY – J. DEJEAN – C. DESCONS – Mi. DOUSSAT – M. DUPRE-GODFREY – N.FONTA-MONTIEL - M. GUILLAUME – J. IZAAC – Y. JOUSSEAUME - M. LABEUR – D.LAFON – F. LAGREU-CORBALAN – M. LE LOSTEC – G. LELEU – L. MARETTE – D. MEMAIN – F. PANCALDI – JE. PEREIRA – M. RAULET – A. ROCHET – M. ROUBICHOU – A. SANCHEZ – C. SANS – B. SEJOURNE – JM. SOULA – F. THIENNOT – P. VIDAL – S. VILLEROUX - G.SARRAIL - D.SEGUELA - S.FERNANDES-CAZAL

Procurations :

Jean-Christophe CID à Josiane BERGE
Corinne LAFONT à Philippe CALLEJA
Eric PUJADE à Fabrice BOCAHUT
Géraldine PONS à Michel LABEUR
Jean-Luc LUPIERI à Alain ROCHET
Michèle GOULIER à Daniel MEMAIN
Maryline DOUSSAT-VITAL à Françoise PANCALDI
Jacqueline PAGLIARINO à Jean-Marc SOULA
Pauline QUINTANILHA à Michèle BARDOU
Cécile POUCHELON à Maxime ROUBICHOU

Secrétaire de séance : Philippe CALLEJA

L'article 69 de la loi du 26 janvier 2016 stipule que « **la politique de santé mentale** comprend des actions de prévention, de diagnostic, de soins, de réadaptation et de réinsertion sociale. Elle est **mise en œuvre par des acteurs diversifiés** intervenant dans ces domaines, notamment les établissements de santé autorisés en psychiatrie, des médecins libéraux, des psychologues et l'ensemble des acteurs de la prévention, du logement, de l'hébergement et de l'insertion. »

Cet article 69 fait « évoluer la politique de santé mentale et l'organisation de la psychiatrie en reconnaissant **le caractère transversal de la santé mentale** et en prévoyant la mise en œuvre sur les territoires, **de projets territoriaux de santé mentale** élaborés par l'ensemble des acteurs concourant à cette politique ». Les actions tendant à mettre en œuvre le projet territorial de santé mentale font l'objet d'un **contrat territorial de santé mentale conclu entre l'agence régionale de santé et les acteurs du territoire** participant à la mise en œuvre de ces actions. Le contrat territorial de santé mentale **définit, à l'échelle du département de l'Ariège, l'action assurée par ses signataires, leurs missions et engagements, les moyens** qu'ils y consacrent et **les modalités de financement, de suivi et d'évaluation** ».

Le présent contrat répond à quatre orientations retenues comme prioritaires par les acteurs du territoire au regard du diagnostic territorial partagé :

- Optimiser le **repérage précoce** de la souffrance psychique et des troubles psychiques de l'enfant à la personne âgée ;
- Lever les barrières à **l'accès aux soins** : faciliter l'accès aux soins pour les personnes atteintes de difficultés psychiques ;
- Favoriser **le parcours de vie/de soins** au sein du territoire ;
- Permettre l'accès à une **pleine citoyenneté** dans une société inclusive.

Contexte : Depuis juillet 2022, la CCPAP et l'Agence Régionale de Santé se sont engagées conjointement dans la mise en œuvre d'un **Contrat Local de Santé**. Cette démarche de projet, partagée entre élus, institutionnels et acteurs du territoire, vise la **réduction des inégalités territoriales et sociales de santé**. Graziella Filoni a été recrutée en avril en qualité de coordinatrice du Contrat Local de Santé pour réaliser un diagnostic et élaborer le contrat local de santé incluant des actions concrètes. C'est dans ce cadre que la CCPAP est concernée par le Contrat Territorial de Santé Mentale. Le CTSM est signé entre l'ARS et 25 structures privées ou publiques (Conseil départemental, CPTS, établissements hospitaliers, associations, ...) dont les 2 autres communautés de communes titulaires d'un CLS en Ariège (Pays de Tarascon et Couserans Pyrénées). Le CTSM s'applique sur la période 2021-2026.

Nature de l'engagement de la CCPAP dans le CTSM : Il s'inscrit dans l'axe 4 du CTSM

1. **Citoyenneté / lutte contre la stigmatisation** : Il s'agira de faire connaître aux élus locaux les dispositifs de soins et les procédures d'hospitalisation.
2. **Permettre l'accès à une pleine citoyenneté dans une société inclusive** : il s'agira d'inclure la Santé Mentale dans les CLS en créant des Conseils Locaux de Santé Mentale.

Ces deux actions sont déjà intégrées dans le cadre du financement du poste de coordination CLS et considérées comme « en cours » dans le CLSM. La création du conseil local de santé mentale peut, sous conditions, bénéficier d'une enveloppe plafonnée de 8 000 €.

Vu la délibération 2022-DL-091 portant l'engagement pris par la CCPAP dans le cadre du Projet de Territoire de « mener une réflexion sur l'amélioration de l'offre de soins sur le territoire »,

Vu la délibération 2022-DL-180 et son annexe relative à la signature du Contrat Local de santé de Préfiguration entre la CCPAP et l'ARS,

Le Conseil,

Après en avoir délibéré,

Article 1 : Approuve le Contrat Territorial de Santé Mentale de l'Ariège 2021-2026

Article 2 : Approuve l'engagement de la CCPAP dans la mise en œuvre du CTSM

Article 3 : Autorise Monsieur le Président à signer ce contrat, et tout document afférent à sa mise en œuvre.

Le secrétaire de séance



Philippe CALLEJA

Le Président,



Alain ROCHET



DELIBERATION DU CONSEIL DE COMMUNAUTE

Séance du 6 juillet 2023

OBJET : Motion en faveur du maintien du service public de collecte et de traitement pour le recyclage des bouteilles en plastique

Nombre de Conseillers	Votes	Numéro de délibération
En exercice : 70 Titulaires présents : 44 Suppléants présents : 3 Procurations : 11	Pour : 58 Contre : 0 Abstentions : 0	2023-DL-106

L'an deux mille vingt-trois le six juillet à 17 heures le Conseil Communautaire de cette Communauté, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, salle La Tour Lasserre à La-Tour-du-Crieu en session ordinaire sous la **présidence de Monsieur Alain ROCHET**.

Date de la convocation : 30 juin 2023

Présents : MM S. AUDIBERT – M. AUGERY – M. BARDOU - S. BAYARD – H. BENABENT – J. BERGE - C. BERNARD – J. BLASQUEZ – F. BOCAHUT – JL. BOUSQUET – M.CALLEJA - P. CALLEJA – R. CAMPOURCY – E. CANCEL – JP. CHABE – JC. COMBRES – D. COURNEIL – J. CRESPIY – J. DEJEAN – C. DESCONS – Mi. DOUSSAT – M. DUPRE-GODFREY – N.FONTA-MONTIEL - M. GUILLAUME – J. IZAAC – Y. JOUSSEAUME - M. LABEUR – D.LAFON – F. LAGREU-CORBALAN – M. LE LOSTEC – G. LELEU – L. MARETTE – D. MEMAIN – F. PANCALDI – JE. PEREIRA – M. RAULET – A. ROCHET – M. ROUBICHOU – A. SANCHEZ – C. SANS – B. SEJOURNE – JM. SOULA – P. VIDAL – S. VILLEROUX - G.SARRAIL - D.SEGUELA - S.FERNANDES-CAZAL

Procurations :

Jean-Christophe CID à Josiane BERGE
Corinne LAFONT à Philippe CALLEJA
Eric PUJADE à Fabrice BOCAHUT
Géraldine PONS à Michel LABEUR
Jean-Luc LUPIERI à Alain ROCHET
Michèle GOULIER à Daniel MEMAIN
Maryline DOUSSAT-VITAL à Françoise PANCALDI
Jacqueline PAGLIARINO à Jean-Marc SOULA
Pauline QUINTANILHA à Michèle BARDOU
Cécile POUCHELON à Maxime ROUBICHOU
Frédérique THIENNOT à Sandrine AUDIBERT

Secrétaire de séance : Philippe CALLEJA

Intercommunalités de France (ex ADCF), association nationale représentative des EPCI dont la CCPAP est membre, nous sollicite par l'intermédiaire de son président, Sébastien Martin, Président du Grand Châlon, pour soutenir la démarche engagée par l'association, avec les autres associations d'élus (AMF, AMRF, APVF, Départements de France, France Urbaine) et de représentants des consommateurs, pour convaincre le Gouvernement de la contre productivité du projet de consigne pour recyclage des bouteilles en plastique.

Si elle était mise en place, cette fausse consigne complexifierait le geste de tri pour les citoyens. Elle remettrait également en cause les efforts conséquents fournis par les intercommunalités pour achever au 1er janvier 2023 la généralisation de l'extension des consignes de tri sur tout le territoire.

Dans le cadre d'une mobilisation collective, Intercommunalités de France et les autres associations d'élus ont formalisé des propositions alternatives, permettant de remplir les objectifs de collecte et recyclage des bouteilles en plastique, tout en préservant le service public de gestion des déchets et le geste de tri, mais également en dépassant le seul sujet de ces bouteilles. Ces propositions alternatives ont permis de nourrir les débats et élargir les discussions dans le cadre des échanges avec le ministère. Ces éléments n'ont toutefois pas permis d'aboutir à un abandon de ce projet.

Le Conseil,
Après en avoir délibéré,

Article 1 : Approuve la motion suivante :

Fin janvier 2023, la secrétaire d'Etat auprès du ministre de la transition écologique et de la cohésion des territoires, Madame Bérengère Couillard, réunissait tous les acteurs du secteur des déchets pour relancer une concertation nationale sur la mise en place d'un dispositif de « consigne pour recyclage des bouteilles en plastique ».

Cette vraie fausse bonne idée refait surface après avoir été écartée en 2019 de la loi AGEC à la suite de la mobilisation des collectivités et des associations de consommateurs et de protection de l'environnement qui ont porté une parole commune et ont fait front contre ce projet incohérent.

Les industriels de la boisson (Nestlé Water, Coca, PepsiCo, Danone) sont à l'initiative de ce projet et restent toujours extrêmement favorables à l'instauration d'une consigne qui leur permettrait, dans le cadre de leur stratégie industrielle : de verdir l'image de la bouteille jetable pour la pérenniser, de fidéliser les consommateurs et de prendre le contrôle d'une matière recyclable essentielle et lucrative (le PET) pour atteindre le taux de collecte pour recyclage de 90% en 2029 inscrit dans la Loi AGEC.

Fin 2022, la Commission Européenne reprenait dans son projet de Règlement sur les Emballages la mise en place automatique de la consigne sous la forme d'une obligation de moyen pour tout Etat membre qui n'atteindrait pas ces 90%.

Les associations de collectivités locales, de nombreuses associations de consommateurs et de protection de l'environnement, mais aussi des professionnels du déchet soutiennent unanimement que le déploiement de ce dispositif ne peut être le seul moyen d'atteindre l'objectif de recyclage et que le service public de collecte des déchets est parfaitement à même de relever ce défi.

Tout d'abord, parce que les extensions de consigne de tri à tous les emballages en plastique ne sont effectives que depuis le 1er janvier 2023 et qu'il existe encore une marge de progression aux 67% atteints fin 2021 sur la part des bouteilles en plastique gérées par le service public de gestion des déchets avec une augmentation tendancielle du taux de recyclage de 3%/an (source ADEME) au cours de ces dernières années.

Ensuite parce que la généralisation de la collecte sélective en dehors du foyer doit maintenant avoir lieu dans l'espace public, dans la restauration collective et sur les lieux de travail.

Par conséquent, le dispositif de fausse consigne des bouteilles en plastique ne répondrait en rien aux enjeux actuels :

- *Il aboutirait à une régression sur le plan environnemental*
 - *Parce qu'il ne s'agit en aucun cas d'une consigne pour réemploi comme par le passé pour le verre, mais bien d'une consigne pour recyclage, exactement dans les mêmes conditions que lorsque les bouteilles sont triées dans les bacs jaunes des collectivités ;*
 - *Parce que la fausse consigne contribuerait à pérenniser le modèle de la bouteille en plastique à usage unique et même à augmenter la consommation de bouteilles en plastique comme c'est le cas en Allemagne ;*
 - *Parce que la fausse consigne complexifierait le geste de tri alors que les extensions des consignes de tri ont pour objectif de le simplifier ;*
 - *Parce que la fausse consigne créerait un double système de collecte et de recyclage des bouteilles, en s'ajoutant au service public de gestion des déchets qui les collecte et les recycle déjà depuis plus de trente ans dans les bacs/sacs jaunes ;*
- *Il infligerait au consommateur une double peine*
 - *Par une perte supplémentaire du pouvoir d'achat via le coût de la consignation qui augmentera facialement de 20 centimes le prix de toutes les boissons en bouteille ;*
 - *Par le déploiement d'un réseau d'automates de déconsignation qui amènerait à de lourds investissements nécessairement portés par le contribuable ;*
 - *Par une rupture d'égalité d'accès au service du tri en raison d'un maillage territorial de points de collecte moins dense en milieu rural ;*
 - *Par une monétarisation du geste de tri ;*
- *Il conduirait à privatiser en partie la gestion des déchets ménagers*
 - *Parce que les collectivités se verraient retirer une source de recettes alors qu'elles ont investi pour moderniser leur centre de tri ;*
 - *Parce qu'elles devraient compenser cette perte de recettes par une hausse de la fiscalité (la vente de plastique étant aujourd'hui l'un des gisements ayant une valeur marchande qui permet de réduire le coût de la gestion des déchets).*

La Communauté de communes des Portes d'Ariège Pyrénées s'oppose fermement à la création de ce dispositif de consignation des bouteilles en plastique et rejoint en cela la position portée par les syndicats de déchets et intercommunalités, associations d'élus et de consommateurs.

En conséquence, les élus du Conseil Communautaire, réunis ce 06 juillet 2023, :

- *Réaffirment leur engagement pour le maintien du service public de collecte et de traitement des emballages ménagers ;*
- *S'opposent à l'instauration d'une consigne pour recyclage des bouteilles en plastique et demandent au gouvernement de sursoir à son projet ;*

- *Rappellent leur volonté de travailler avec l'ensemble des parties prenantes afin de définir les actions à mettre en œuvre pour atteindre le taux de 90% de collecte pour recyclage des bouteilles en plastique, mais aussi l'autre objectif de la France qui est de diviser par deux le nombre de bouteilles en plastique à usage unique d'ici 2030 ;*
- *Attendent du gouvernement qu'il défende auprès de la Commission Européenne la spécificité et l'intérêt de notre service public de collecte et de traitement des déchets ménagers par la promotion de dispositifs alternatifs à la consigne.*

Le secrétaire de séance



Philippe CALLEJA

Le Président,



Alain ROCHET