

**COMITÉ RÉGIONAL DE L'HABITAT ET DE
L'HÉBERGEMENT DE LA RÉGION
OCCITANIE**

MARDI 24 OCTOBRE 2023

TERRITOIRE D'INTERVENTION

334 COMMUNES

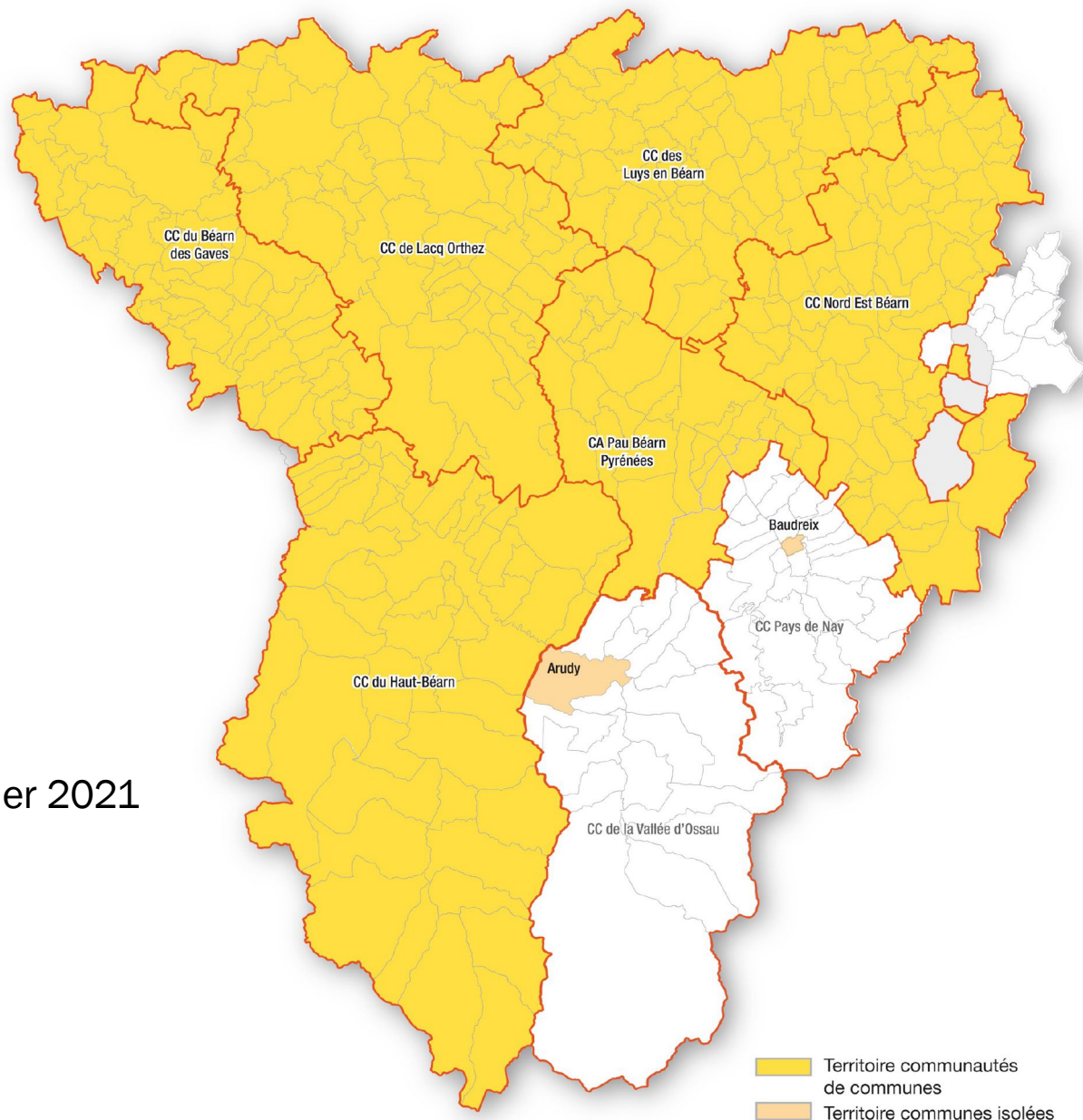
6 EPCI

2 COMMUNES ISOLÉES

CR AQUITAINE

CD 64

339 549 HABITANTS au 1^{er} janvier 2021



■ Territoire communautés de communes
■ Territoire communes isolées

0 10 20 km

CHIFFRES CLÉS PPI 2016-2020

AU 31 DÉCEMBRE 2020

- 10 membres,
- 334 communes couvertes représentant près de 340 000 habitants,
- 54 acquisitions de terrains bâtis et non bâtis pour un montant de **11,54 M€**, (yc. frais)
- 19,6 hectares acquis sur la période,
- 5,86 ans de durée moyenne de portage,
- 43 cessions de biens bâtis ou non pour un montant de **15,2 M€**,
- 4,05 M€ de travaux de proto-aménagement (yc. études),
- 0,72 M€ d'aides financières au titre du *fonds friches* créé fin 2018.

TAXE SPÉCIALE D'EQUIPEMENT (TSE)

Montant du produit global voté par AG chaque année

2023 : 4 000 000 € sur le périmètre actuel de l'EPFL Béarn Pyrénées, soit environ 7,27 € par contribuable et 7,60 € par habitant.

Répartition par la DGFIP entre les quatre catégories de contribuables locaux

Répartition indicative en 2022 :

- Entreprises (CFE) : 55%
- Foncier Bâti : 32% (logements, bureaux, commerces....)
- Taxe d'habitation : 13% (compensée par dotation État en 2022)
- Foncier non bâti : <1%

ENJEUX DE L'ADHÉSION DE LA CCPN

EPCI ayant sollicité son adhésion à l'EPFL le 26/06/23, approuvée par le CA le 05/07/23.

SCoT (2019)

- Réduire la consommation d'espaces agricoles et naturels de 45% mini sur 15 ans
- Rationaliser l'utilisation du foncier / réinvestir les friches urbaines ou industrielles / favoriser des opérations d'aménagement...

Loi « climat et résilience » (août 2021) → 2050 : zéro artificialisation nette (ZAN)

- Développement économique lié à l'inventaire de la vacance dans les ZAE,
 - Inflation globale des coûts du foncier,
 - Urbanisation de demain = densification des projets + densification de l'existant (dents creuses) + recyclage du foncier (friches),
- Invite les collectivités à se mobiliser pour plus de sobriété foncière et contre la spéculation.
- La maîtrise du foncier est un préalable pour projets structurants du territoire :

Opération de revitalisation de territoire (2020) : reconquête du parc de logements, de locaux commerciaux et artisanaux, médicaux, création de lieux d'animation et/ou culturels, touristiques, réseaux de chaleur.

PCAET (2022) : contenir l'artificialisation des sols, renaturer la ville, cheminements doux, dvpt EnR, agriculture urbaine...

→ Besoin de portage du foncier

OPÉRATIONS DE RECYCLAGE FONCIER : EXEMPLES

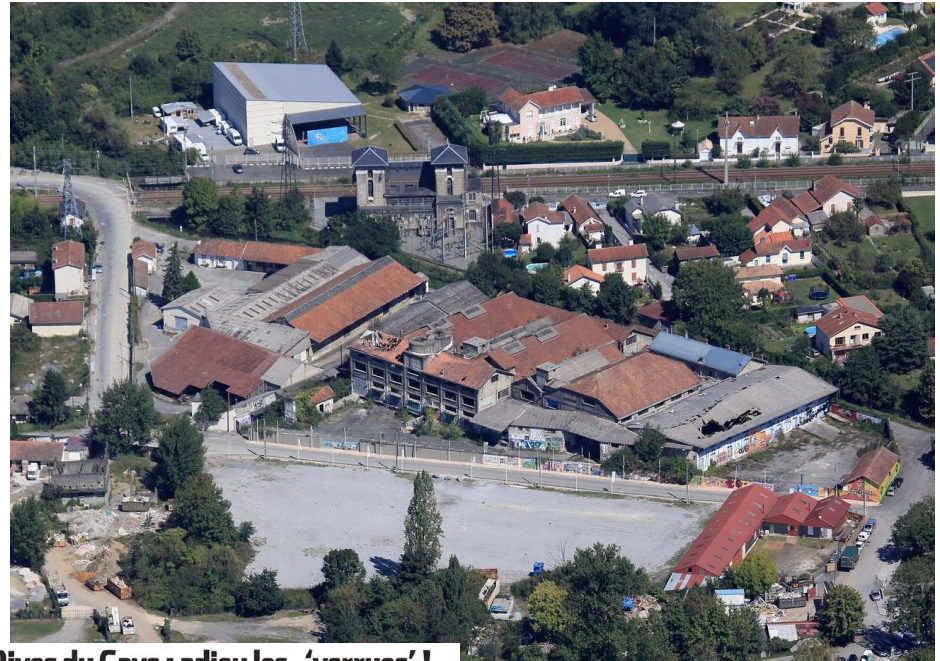
BIZANOS

Acquisition par voie amiable des anciens entrepôts du Gave (Aigrefeuille+Sallenave) en vue de leur démolition pour libérer un vaste foncier pour une opération mixte habitat – activités-équipements publics.

Désamiantage avec curage rouge
Pollution des sols (PCB, hydrocarbures notamment)

Surface parcelles : 14 490 m²
Surface utile démolie : 11 730 m²

Projet : Constructions neuves
Utilisation temporaire en parking pour le stade d'eaux-vives



Rives du Gave : adieu les 'verrues' !

URBANISME La fin des fichtes près du Stade d'eaux-vives est proche. Hier, l'actuaire de pollution-dépollution de deux sites abandonnés ont démarré pour 20 semaines.

Nous ne savons pas encore si les fichtes vont être démolies ou simplement démantelées. Mais c'est sûr, elles ne resteront pas dans le paysage de Bizanos. Les deux sites abandonnés, situés à l'ouest du stade d'eaux-vives, ont été acquis par la commune de Bizanos. Ils sont actuellement en cours de dépollution et de désamiantage. Les travaux sont financés par la commune et le département. Les fichtes, qui ont été construites dans les années 1970, sont en très mauvais état. Elles sont constituées de béton et de métal. Les travaux de dépollution et de désamiantage sont en cours. Les fichtes seront démolies ou démantelées. Les débris seront envoyés dans une décharge agréée. Les sols seront curés et les eaux souterraines traitées. Les travaux sont prévus pour 20 semaines.

Le stade d'eaux-vives lance sa saison estivale
Le stade d'eaux-vives lance sa saison estivale. Les activités sont variées et adaptées à tous les goûts. Les animations sont organisées par la commune et le département. Les tarifs sont très avantageux. Les horaires sont étendus. Les installations sont modernes et sécurisées. Les services sont de qualité. Les équipements sont nombreux et variés. Les animations sont intéressantes et variées. Les tarifs sont très avantageux. Les horaires sont étendus. Les installations sont modernes et sécurisées. Les services sont de qualité. Les équipements sont nombreux et variés. Les animations sont intéressantes et variées.



Le Stade d'eaux-vives lance sa saison estivale
Le stade d'eaux-vives lance sa saison estivale. Les activités sont variées et adaptées à tous les goûts. Les animations sont organisées par la commune et le département. Les tarifs sont très avantageux. Les horaires sont étendus. Les installations sont modernes et sécurisées. Les services sont de qualité. Les équipements sont nombreux et variés. Les animations sont intéressantes et variées. Les tarifs sont très avantageux. Les horaires sont étendus. Les installations sont modernes et sécurisées. Les services sont de qualité. Les équipements sont nombreux et variés. Les animations sont intéressantes et variées.

Des canoës dans le cadre de l'été 2010
Des canoës dans le cadre de l'été 2010. Les animations sont organisées par la commune et le département. Les tarifs sont très avantageux. Les horaires sont étendus. Les installations sont modernes et sécurisées. Les services sont de qualité. Les équipements sont nombreux et variés. Les animations sont intéressantes et variées. Les tarifs sont très avantageux. Les horaires sont étendus. Les installations sont modernes et sécurisées. Les services sont de qualité. Les équipements sont nombreux et variés. Les animations sont intéressantes et variées.

ORTHEZ – Papeteries du Gave

Acquisition par voie amiable des anciennes papeteries Saïca à proximité immédiate du centre ville d'Orthez en vue de leur démolition pour libérer un vaste foncier destiné à une opération mixte activités économiques - équipements publics.

Désamiantage avec curage rouge
Pollution des sols (hydrocarbures notamment)

Surface parcelles : 112 349 m²
Surface bâtie démolie : 14 448 m² + hangars

Projet : Centre hospitalier des Pyrénées
Lotissement tertiaire



Top départ pour la démolition de la papeterie Saïca



La démolition de l'ex-papeterie a été lancée mardi. Les deux riverains proches seront libérés définitivement.

Après un chantier de désamiantage et de curage rouge, les travaux de démolition de la papeterie Saïca ont débuté mardi 22 octobre. Les deux riverains proches seront libérés définitivement.

Le chantier est confié à la société de démolition G&P. Les travaux comprennent la démolition des bâtiments industriels et des hangars, ainsi que le curage des sols pollués.

Le terrain libéré sera destiné à la construction d'un centre hospitalier et d'un lotissement tertiaire.

Le Centre hospitalier des Pyrénées lancé par le site



Le Centre hospitalier des Pyrénées a été lancé par le site de l'ancienne papeterie Saïca. Le projet comprend la construction de nouveaux bâtiments et l'aménagement des espaces extérieurs.

Le chantier est confié à la société de construction G&P. Les travaux comprennent la construction des bâtiments et l'aménagement des espaces extérieurs.

Le terrain libéré sera destiné à la construction d'un centre hospitalier et d'un lotissement tertiaire.

L'installation du centre hospitalier des Pyrénées à la Saïca se précise pour 2023



Les élus de la CC Lacq-Orthez ont validé mardi soir le principe d'un terrain de la Saïca pour l'installation du centre hospitalier des Pyrénées. L'opération comprendra également le curage des sols pollués et le désamiantage des bâtiments existants.

Le terrain libéré sera destiné à la construction d'un centre hospitalier et d'un lotissement tertiaire.

Le chantier est confié à la société de construction G&P. Les travaux comprennent la construction des bâtiments et l'aménagement des espaces extérieurs.

Le terrain libéré sera destiné à la construction d'un centre hospitalier et d'un lotissement tertiaire.



2 M€

SOUS LE TITRE D'UN LOTISSEMENT TERTIAIRE

2 M€

SOUS LE TITRE D'UN LOTISSEMENT TERTIAIRE

2 M€

SOUS LE TITRE D'UN LOTISSEMENT TERTIAIRE

PAU

Acquisition amiable d'une copropriété fragilisée par les travaux alentours.

Situation urgente avec relogement.

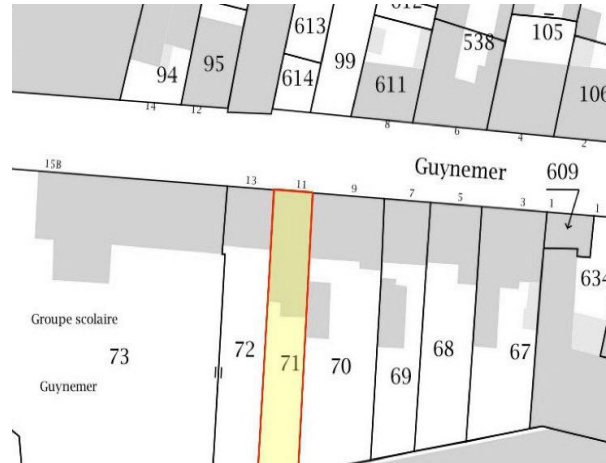
Projet sensible du fait de sa situation en centre urbain dense + proximité immédiate d'une école.

Surface parcelle : 225 m²

Emprise au sol : 82 m²

Surface utile démolie : 360 m²

Projet : Nouveaux logements individuels.



SIX (6) opérations terminées :

- 1 sur le territoire CC NORD EST BÉARN (Buros)
- 1 sur le territoire CC LACQ ORTHEZ (Arthez-de-Béarn)
- 4 sur le territoire CA PAU BÉARN PYRÉNÉES (Billère, Pau, Bizanos et Laroin).





MERCI POUR VOTRE ATTENTION

