

PROTOCOLE DE PREFIGURATION RENOUVELLEMENT URBAIN

Quartier FOIX - Centre ancien



le 23 mars 2016

PROTOCOLE DE PREFIGURATION TYPE
DU (OU DES) PROJET(S) DE RENOUVELLEMENT URBAIN
CO-FINANCE(S) PAR L'ANRU

Vu le Règlement Général de l'ANRU relatif au NPNRU en vigueur

Vu le Règlement Comptable et Financier de l'ANRU relatif au NPNRU en vigueur

SIGNATAIRES

- L'Etat,

représenté par **Madame Marie LAJUS**, Préfète de l'Ariège, déléguée territoriale ANRU et déléguée Départementale de l'ANAH

- La Communauté de Communes du Pays de FOIX

représentée par son Président, **Monsieur Norbert MELER**

- La Ville de FOIX

représentée par son Maire, **Monsieur Norbert MELER**

- Le Conseil régional de Languedoc-Roussillon - Midi-Pyrénées

représenté par sa Présidente, **Mme Carole DELGA**

- Le Conseil départemental de l'Ariège

représenté son Président, **Monsieur Henri NAYROU**

- La Caisse des Dépôts & Consignations

représentée par son Directeur Régional, **Monsieur Thierry RAVOT**

- L'Office public de l'Habitat de l'Ariège,

représenté par sa Présidente, **Madame Marie France VILAPLANA**

- La coopérative HLM « Un Toit pour tous »

représentée par son Président, **Monsieur Roger SICRE**

SOMMAIRE

PREAMBULE	4
1 - La communauté de Communes du Pays de Foix (CCPF)	4
2 - La Commune de Foix et ses quartiers	5
3 – Caractéristiques principales de l’Habitat sur la Communauté de Communes du Pays de Foix	6
4– Principaux éléments de diagnostic au niveau du Pays de Foix (<i>Etude URBANIS</i>)	6
ARTICLE 1. QUARTIER D’INTERVENTION : Fonctionnement du quartier prioritaire du centre ancien de la ville de Foix (<i>Atouts et dysfonctionnements</i>)	8
1.1 - Les aspects urbanistiques et architecturaux	8
1.2 - Des espaces publics peu nombreux et exigus	9
1.3 - Des logements anciens et vétustes	9
1.4 - Un parc HLM inexistant dans le centre ancien	10
1.5 - La Population : des indicateurs sociodémographiques qui confirment la tendance de recul du quartier prioritaire	12
1.6 - Les activités commerciales du Centre-Ville	13
1.7 - Une offre touristique à valoriser	13
1.8 - Les équipements et les services	13
1.9 - Les déplacements, les transports en commun, le stationnement	14
ARTICLE 2. OBJECTIFS POURSUIVIS DANS LES QUARTIERS VISES AU PRESENT PROTOCOLE	16
2.1 - Les politiques publiques structurantes qui contribuent à la définition du projet de territoire de la Communauté de Communes et du projet de renouvellement urbain de la ville de Foix	16
2.1.1 - Objectifs du Schéma de cohérence territoriale (SCoT) de la vallée de l’Ariège	17
2.1.2 - Les autres politiques structurantes sur lesquelles s’appuie le projet territorial	18
2.2 – Le projet de territoire de la Communauté de Communes du Pays de Foix	18
2.3 - Fondements et orientations stratégiques du projet de renouvellement urbain du centre ancien de Foix (<i>Vocation et rôle des quartiers à 10 ou 15 ans</i>)	18
2.3.1 - Les fondements du projet de renouvellement urbain du centre ancien de Foix	19
2.3.2 - Les orientations du projet de renouvellement urbain du centre ancien de Foix	24
2.4 - Premiers objectifs opérationnels en matière de renouvellement urbain	
ARTICLE 3. POINTS D’ATTENTION ET DEMANDES D’APPROFONDISSEMENT SOUHAITEES PAR L’ANRU DANS LE CADRE DU PROTOCOLE	30

ARTICLE 4. PROGRAMME DE TRAVAIL A REALISER AU TITRE DU PROTOCOLE DE PREFIGURATION	
ARTICLE 5. OPERATION(S) FAISANT L’OBJET D’UNE AUTORISATION ANTICIPEE DE DEMARRAGE	33
ARTICLE 6. ASSOCIATION DES HABITANTS ET DES USAGERS AU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN	34
ARTICLE 7. ARTICULATION AVEC LA CONVENTION INTERCOMMUNALEPREVUE A L’ARTICLE 8 DE LA LOI DU 21 FEVRIER 2014	36
ARTICLE 8. GOUVERNANCE ET CONDUITE DU PROJET	37
8.1. Gouvernance	
8.2. Conduite de projet	
8.3. Association des maîtres d’ouvrage et des futurs investisseurs privés	
ARTICLE 9. OPERATIONS FINANCEES AU TITRE DU PROGRAMME DE TRAVAIL	39
ARTICLE 10 (à titre exceptionnel) OPERATIONS D’INVESTISSEMENT FINANCEES DANS LE PROTOCOLE DE PREFIGURATION	40
ARTICLE 11. DUREE DU PROTOCOLE DE PREFIGURATION	40
ARTICLE 12. CONDITIONS DE FINALISATION DU PROJET DE CONVENTION PLURIANNUELLE DE RENOUVELLEMENT URBAIN - POINTS DE RENDEZ-VOUS AVEC L’ANRU	40
ARTICLE 13. CONDITIONS JURIDIQUES DE MISE EN ŒUVRE ET D’APPLICATION DU PROTOCOLE	41
13.1. Contreparties mises à disposition d’UESL-Action Logement	41
13.2. Intégration des exigences d’insertion des habitants des QPV dans les marchés publics, notamment destinées aux opérations du protocole	41
13.3. Le financement des opérations contractualisées dans le protocole	41
13.4. Contrôle et audits	42
13.5. Conséquences du non-respect des engagements	42
13.6. Clause de renégociation du protocole	43
13.7. Traitement des litiges	43
13.8. Conditions d’attribution des concours financiers de l’Agence	43

ANNEXES

Annexe 1 : Plan de situation du quartier identifié à l'article 1 au sein du territoire du contrat de ville.

Annexe 2 : Plan du ou des quartiers qui peuvent faire l'objet d'un projet de renouvellement urbain cofinancé par l'ANRU.

Annexe 3 : Description de la gouvernance et de la conduite de projet (organigramme...).

Annexe 4 : Synthèse des diagnostics et études déjà réalisés.

Annexe 5: Présentation et plan de localisation des opérations en cours de réalisation.

Annexe 6 : Tableau financier relatif au protocole de préfiguration

PREAMBULE

Présentation du territoire et principaux éléments de diagnostic à l'échelle intercommunale

La Communauté de Communes du Pays de Foix est située dans le département de l'Ariège, sur l'Axe Toulouse –Andorre.

Depuis plusieurs années, la communauté de communes du Pays de Foix connaît une augmentation de sa population, cette progression devrait se poursuivre dans les années à venir alors que le centre ancien de Foix se dépeuple.

L'écart entre le centre ancien et le territoire de la Communauté de communes du Pays de Foix se creuse, les conditions de vie des habitants du quartier prioritaire se détériorent, les disparités de développement avec le territoire intercommunal s'amplifient.

Le centre ancien, constituant le quartier prioritaire de la politique de la ville, situé au pied du château est confronté depuis plusieurs années à un double phénomène :

- d'une part, un nombre d'habitants en diminution et de plus en plus fragilisés
- d'autre part, un nombre de logements vacants et potentiellement indignes ou insalubres en augmentation.

A ce constat s'ajoutent la précarisation et l'isolement des habitants, un déficit de création d'activités économiques, des services publics excentrés, mais aussi le développement d'actes d'incivilités contribuant à dévaloriser son attractivité.

Malgré la volonté forte des élus depuis 2004 et la réalisation soutenue de programmes diversifiés, la situation n'a pu être inversée.

La mise en œuvre du contrat de ville et l'inscription du centre ancien de Foix dans le nouveau programme national de renouvellement urbain constituent une chance et une opportunité de remédier aux dysfonctionnements constatés et d'inscrire le périmètre dans une perspective de développement équilibré et durable du territoire.

1 - La communauté de Communes du Pays de Foix (CCPF) regroupe 25 Communes et compte **20.882 habitants en 2012** (c/ 20.964 en 2010)



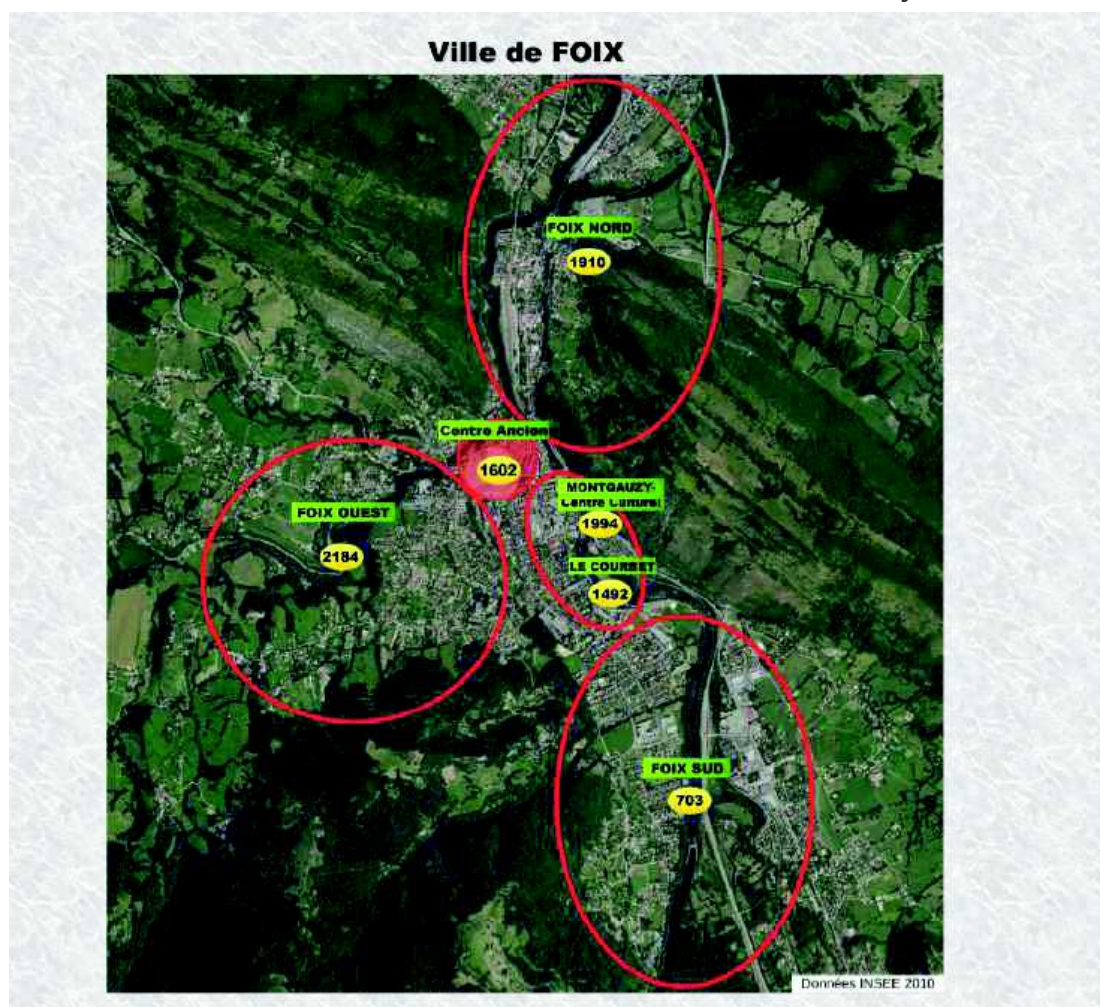
L'intercommunalité est centrée sur Foix qui concentre les commerces et les services.

Elle est également maillée par d'importants bourg-centres, tels Montgaillard, Saint-Paul de Jarrat et Saint-Jean de Verges.

2 - La Commune de Foix et ses quartiers

Foix, préfecture de l'Ariège, est la ville centre de la Communauté de communes. Elle a bâti sa renommée autour de son histoire et de son patrimoine historique.

D'ailleurs la ville est labellisée « Grand site Midi-Pyrénées ».



3 – Caractéristiques de l’habitat sur la Communauté de Communes du Pays de Foix

De façon générale, l’habitat sur le Pays de Foix se caractérise:

- ▶ dans les communes rurales, par un habitat individuel, souvent diffus, principalement occupé par des propriétaires avec des centres bourgs qui ont perdu de leur attractivité au profit d’un habitat pavillonnaire
- ▶ dans les quartiers situés à la périphérie du centre ancien de Foix, par une mixité du type d’habitat (logements locatifs HLM, lotissements, copropriétés et groupes d’habitations réalisés pour de l’accession à la propriété) et de l’occupation (locataires/propriétaires)
- ▶ dans le centre ancien de Foix, par un bâti dense dont la morphologie médiévale ne correspond plus à l’évolution des modes de vie et aux formes de commerces et d’économie. Il en résulte un habitat privé peu attractif, souvent vacant ou dégradé, voire indigne, et qui constitue la plupart du temps un parc locatif social de fait principalement occupé par des populations précaires ou à très faibles ressources.

4–Principaux éléments de diagnostic au niveau du Pays de Foix (Etude URBANIS)

4.1 – Les habitants

Entre 2006 et 2011, le territoire a connu une augmentation de 17% des personnes de plus de 60 ans.

- ▶ 35% des ménages de la CCPF sont éligibles aux aides de l’ANAH, la majorité vit dans un bâti ancien (*63% des propriétaires occupants éligibles et 35% des ménages habitant un logement privé potentiellement indigne auraient plus de 60 ans*)
- ▶ Des ménages au niveau de vie modeste, une augmentation significative des ménages sous le seuil de pauvreté (*1.980 ménages en 2013, soit 1 ménage sur 5*)
- ▶ Une rotation importante : 1/3 des ménages occupent leur logement depuis moins de 2 ans,
- ▶ De grands logements occupés par des propriétaires dans les communes rurales, une majorité de logements locatifs plus petits sur Foix.

4.2 - Les logements, le bâti existant

- ▶ 60% des logements de la CCPF datent d’avant 1975, ce qui suggère des besoins généralisés en amélioration thermique des bâtiments, par conséquent, un important potentiel de ménages en « précarité énergétique » qui ont besoin d’un accompagnement,
- ▶ Des problématiques urbaines marquées, notamment sur les entrées de ville, sur les stationnements, les venelles, etc.

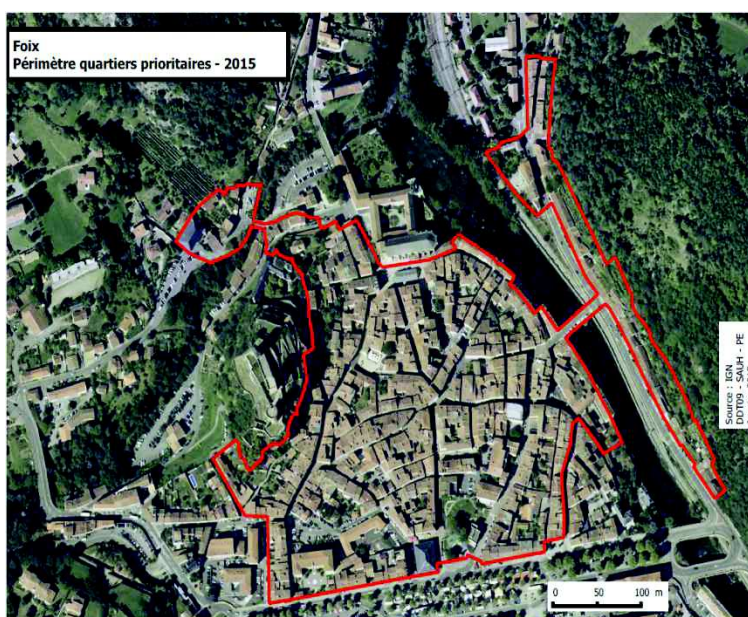
► Des centres bourgs marqués par des façades dégradées, des entrées de villes délaissées, la présence de verrues ou de logements vacants.

ARTICLE 1. QUARTIER D'INTERVENTION

Fonctionnement du quartier prioritaire du centre ancien de la ville de Foix (Atouts et dysfonctionnements)



Plan de situation au sein du
territoire
du Contrat de Ville



Plan du Quartier prioritaire

1.1- Les aspects urbanistiques et architecturaux

D'origine moyenâgeuse, en ce qui concerne la trame des voies et le parcellaire, le centre ancien de Foix est d'une **très forte densité bâtie**. **Les rues du Centre ancien sont étroites, voire très étroites, ce qui limite l'ensoleillement et l'éclairage du bâti riverain existant.**

Jugé étriqué, inconfortable et sans espaces privatifs extérieurs, le centre ancien a progressivement été abandonné, à partir des années 70, au profit de sites vierges que pouvaient offrir les quartiers d'extension périphériques ou les communes rurales voisines du bourg centre.

Aujourd'hui, ce patrimoine témoignage remarquable de l'histoire architecturale et urbaine de la ville, porte les stigmates, parfois dramatiques, de cet abandon : Bâtiments dégradés, logements indignes, insuffisance d'éclairage et d'ensoleillement par manque, notamment en cœurs d'îlots, d'espaces privatifs ou publics aérés/

Des difficultés d'intervention majeures :

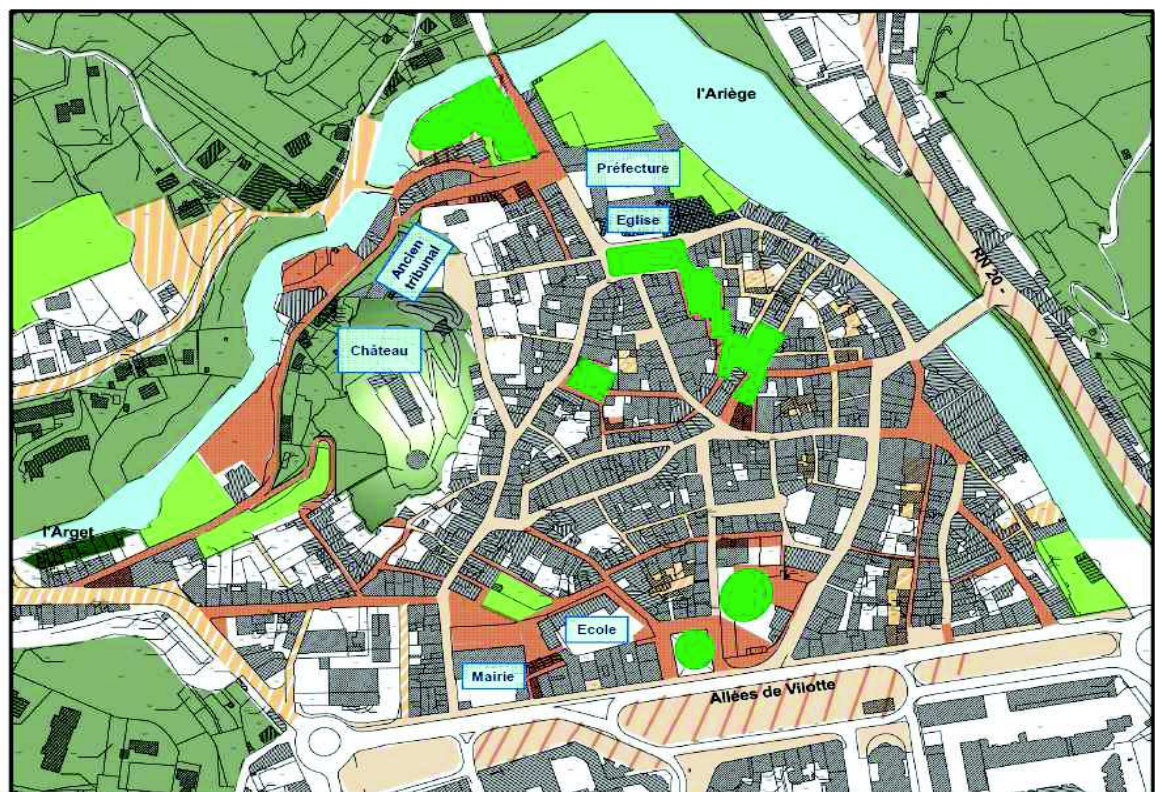
- des opérations d'habitat et d'équipements contraintes à s'intégrer dans un tissu dense
- des programmes d'intervention complexes au regard des paramètres réglementaires et normatifs dont ceux liés à la protection du patrimoine et au respect de la trame historique du centre ancien
- des chantiers dans la ville plus difficiles et plus coûteux que des opérations de construction sur des terrains nus, libres de toutes constructions à la périphérie des villes et bourgs

**Les
Opérations
réalisées
ces
dernières
années
par la
Commune**

Légende

-  Espaces Publics déjà réhabilités
-  Principaux bâtiments publics
-  Cours & jardins privés

Centre ancien de Foix : Les Espaces, équipements & bâtiments publics



Des modes de construction anciens & des fronts bâtis souvent associés à des rues étroites



1.2 -Des espaces publics peu nombreux et exigus (*Places 8 mai, Pyrène, Duthil...*) avec un caractère minéral et un mobilier urbain réduit.

Malgré les créations (*petit jardin, Place Violet*) et les actions d'embellissements entreprises par la municipalité depuis une vingtaine d'année, **l'espace public reste encore très contraint et les espaces privatifs communs (cours, jardins etc...) sont rares ou restreints.**

1.3 -Des logements anciens et vétustes

Malgré les actions précédemment conduites (*PIG Intercommunal, OMPCA & OPAH-RU de Foix...*), les Communes de l'EPCI du Pays de Foix, et de façon plus spécifique et plus prégnante le centre ancien de Foix restent toujours confrontés à des degrés divers à ces problématiques.

Une augmentation constante et inquiétante du nombre des logements vacants

- CCPEF = 1.212 logts vacants soit 9,8% en 2010 et 1.360 soit 10,7% en 2012
- Commune = 743 logts vacants soit 12,6% en 2010 et 825 soit 13,7% en 2012
- **Centre ancien = 304 logts vacants soit 21,7% en 2010**

► Un volume important de logements vacants, particulièrement sur le centre ancien de Foix (*FILOCOM 2011 : 11,6% pour la CCPEF, 15,1 pour Foix*)

► Une nette augmentation de cette vacance au fil du temps et plus particulièrement ces dernières années (*entre 2007 et 2013, +210 logements, soit +17%*)

Un important parc privé potentiellement indigne particulièrement sur le centre ancien

► Un nombre important d'immeubles en mauvais état, dégradés et/ou indignes dans le centre-ville de Foix. Ce parc est fortement représenté sur la ville de Foix (317 logements potentiellement indignes à Foix dont 182 uniquement sur le centre ancien)

A l'échelle de la CCPEF, on relève la présence de 702 logements potentiellement indignes, soit plus de 7% ce qui concerne environ 1.300 personnes.

- En même temps, les typologies de bâtis ne sont pas toujours adaptées à la perte d'autonomie et à l'accessibilité des personnes à mobilité réduite, ce qui est notamment le cas en centre-ville de Foix
- Un décalage entre la taille des ménages demandeurs de logements sociaux et la typologie des logements disponibles en locatif
- Des biens à la vente ne répondant pas, notamment sur le centre ancien de Foix, aux attentes des acquéreurs potentiels (*éléments de confort, éclairement, ensoleillement, stationnement, isolation thermique et phonique, adaptabilité à la perte d'autonomie...*)
- Des bâtiments exigus, mono-orientés sur plusieurs niveaux, des rez de chaussées délaissés et des commerces vacants.

1.4 -Un parc HLM inexistant dans le centre ancien

Les logements HLM de la Communauté de Communes du Pays de Foix

OPERATIONS	Nbre	Type Habitat		Typologie des Logements				
OPH DE L'ARIEGE	Logts	Coll.	Ind.	T1	T2	T3	T4	T5
TOTAL LOGEMENTS HLM CCPF	608	558	50	7	107	239	170	85

Les logements HLM au centre ancien et du quartier vécu de Foix-Ville

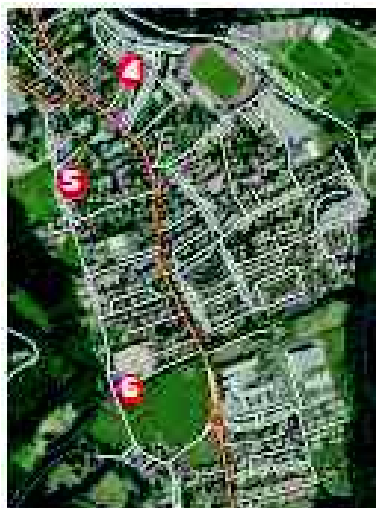


	OPERATIONS	Nbre	Type Habitat	
	OPH DE L'ARIEGE	Logts	Coll.	Ind.
①	L'ESPINET	13	13	
②	LES HAUTS DE FOIX	27	27	
③	LA BARBACANE	10	10	
④	LA CARANE	19	19	
⑤	ANCIEN LEP	38	38	
⑥	ANCIEN HÔPITAL	35	35	
	S/T QUARTIER VECU DE FOIX	142	142	
⑦	LA COMEDIE	10	10	
	S/T CENTRE ANCIEN DE FOIX	10	10	

Les logements HLM des quartiers périphériques de Foix-Ville



Zone Labarre



Zone Le Courbet

	OPERATIONS OPH DE L'ARIEGE	Nbre Logts	Type Habitat	
			Coll.	Ind.
①	AIME SURRE	100	100	
②	PAUL BERT	24	24	
③	L'ALSES	8		8
④	FOIX P. FAUR	219	219	
⑤	LA CONDAMINE	28	28	
⑥	JARDINS DE PHEBUS	13		13
S/T QUARTIERS PERIPHERIQUES FOIX		392	371	21

Les logements HLM des Communes de Foix-Rural



	OPERATIONS OPH DE L'ARIEGE	Nbre Logts	Type Habitat	
			Coll.	Ind.
①	LAS PRADOS BRASSAC	1		1
②	LA PLAINE FERRIERES	8		8
③	LA TECOUNIERE ST PAUL DE JARRAT	12	11	1
④	LE PLANTAUREL ST JEAN DE VERGES	24	24	
⑤	LE SIRERET MONTOULIEU	19		19
S/T FOIX RURAL		64	35	29

Par ailleurs pour répondre aux besoins en logement des personnes défavorisées, souvent désocialisées, souffrant d'isolement social et/ou affectif, l'OPH de l'Ariège, aidé par l'Etat, la Commune et le Département, a également réalisé dans le quartier prioritaire (Rue du Rival) une pension de famille de 21 logements qui vient d'être mise en service en 2015 et dont la gestion a été confiée à la Croix Rouge.

Un habitat ancien, vétuste, voire même parfois dangereux, énergivore et peu adapté qui n'offre pas tout le niveau de confort qui est aujourd'hui recherché (*manque de lumière, d'ensoleillement, d'isolation thermique – problèmes d'accessibilité, de stationnement...*)

Des signalements d'indécence, d'insalubrité ou de non-conformités en constante augmentation (*une soixantaine de logements indignes traités par le Pôle Habitat Indigne*)

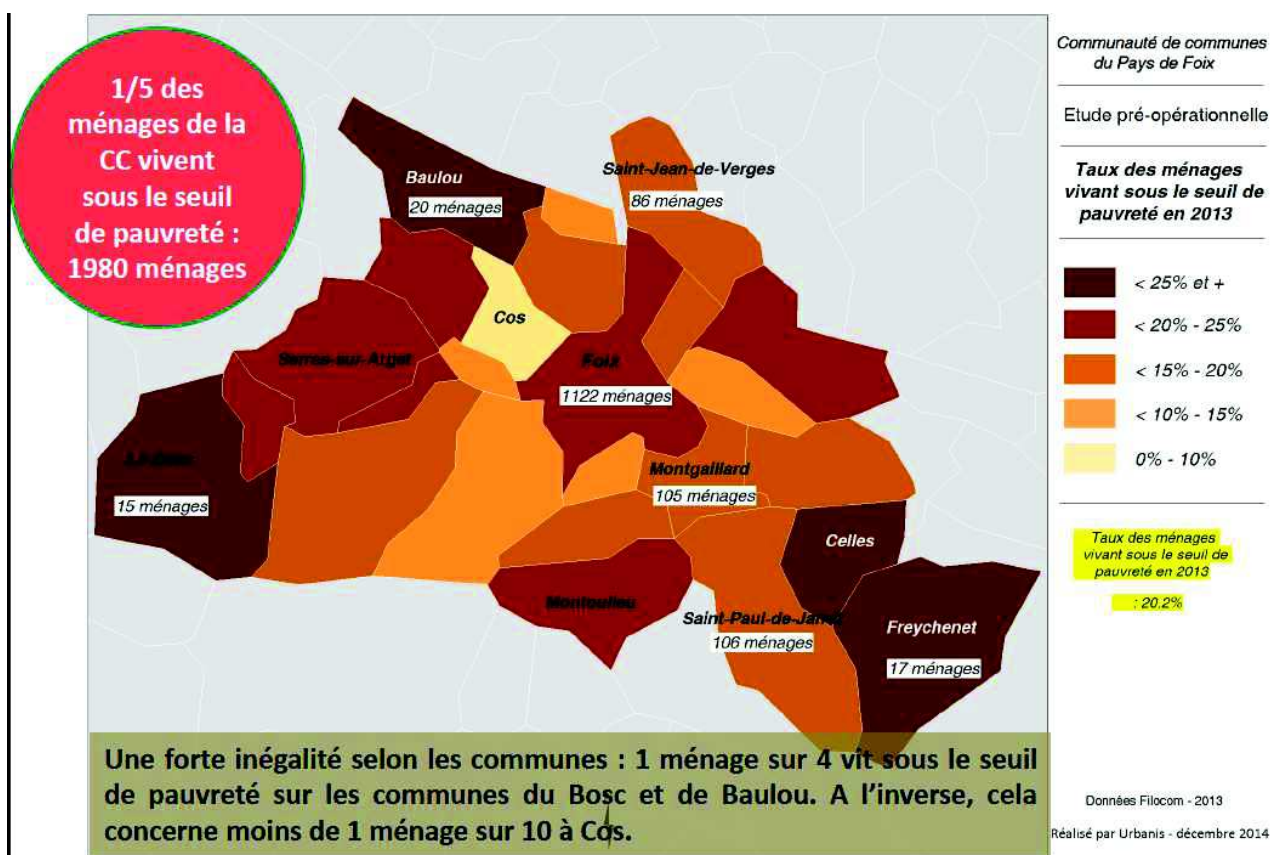
Des logements vétustes qui accueillent la plupart du temps les familles les plus fragilisées (des pratiques assimilables aux marchands de sommeil à éradiquer)

Un manque crucial de logements HLM en centre ancien.

Un centre ancien qui se vide inexorablement avec une augmentation constante de la vacance

1.5 -La population : des indicateurs socio-démographiques qui confirment la tendance de recul du quartier prioritaire

- Une part plus importante de jeunes dans le centre ancien (53% ont entre 15 et 44 ans) et à contrario moins de personnes âgées (9% de plus de 70 ans) que dans les quartiers périphériques ou dans les autres communes rurales du Pays de Foix.
- Un taux de chômage des jeunes supérieur de 10 points aux valeurs locales avec un taux de chômage de 22 % entre 15 et 64 ans.
- Des locataires parmi les plus pauvres du bassin de vie
- Un phénomène de turn-over important (30 % d'occupants < 2 ans) dans le quartier prioritaire, les jeunes étant les plus concernés (15% des 15-17 ans du quartier prioritaire n'étaient pas scolarisés en 2010 (3,9% au niveau de la Commune et 3,2% au niveau du Pays de Foix)
- Près de 25% des plus de 15 ans du centre ancien sont sans diplôme (17% au niveau de la Commune et 14% au niveau du Pays de Foix)
- Un habitant sur trois au moins en dessous du seuil de pauvreté dans le quartier prioritaire et un sur quatre sur la commune.



1.6 - Les activités commerciales du Centre-Ville

Les commerces et services implantés dans le centre ancien (*près de 150 établissements*) emploient près de 350 actifs,

Au-delà des problèmes de vacance (*10 à 25% de locaux vacants selon les rues*) et de l'étroitesse des surfaces commerciales (*40m² moyen*), on note également certains manques dans l'offre commerciale du Centre ancien (peu d'enseignes y sont présentes, forte présence des petits restaurants et du secteur beauté/soins/)

Malgré l'attractivité des Zones intermédiaires de commercialité et des Zones d'Activités ou d'Aménagement Commercial (ZACOM) situées à la périphérie du Centre-Ville de Foix dont le développement pose question et fait débat, **le maintien, voire le développement d'une offre commerciale de proximité dans le centre-ville reste un élément majeur de la vitalité du quartier prioritaire et du quartier vécu.**

Il s'agit d'essayer de trouver un équilibre entre Commerces et Services, entre centre-ville, 1^{ère} couronne et périphérie.

A cette fin, le retour recherché et espéré de nouveaux habitants dans le centre bourg et le développement touristique de la ville autour du phare que constitue son château comtal sont susceptibles de venir conforter cet objectif de revitalisation du commerce de centre-ville.

1.7 - Une offre touristique à valoriser

Un des atouts majeurs du Pays de Foix et de son bourg centre est son potentiel touristique, grâce notamment à la présence sur le territoire des sites touristiques que sont le château comtal, les Forges de Pyrène à MONTGAILHARD et la rivière souterraine de LABOUICHE.

Il est toutefois un constat paradoxal que les touristes visitent en nombre (95.000 visiteurs) le château, mais pas la ville, alors que les fuxéens ne montent pas au château qui fait pourtant partie de leur identité.

Par ailleurs, les nombreux équipements sportifs, (*centre nautique, canoe kayak...*) les sentiers de randonnée, les terrasses du PECH, les sites du PRAT D'ALBIS et du lac de LABARRE, L'ESPACE ARIEGE, etc., confèrent déjà au Pays de Foix une image d'activités de pleine nature qu'il faut également valoriser.

1.8 - Les équipements et les services

Faute d'avoir pu trouver sur le centre ancien d'unités foncières suffisantes permettant également d'assurer un stationnement aisé pour leurs employés bon nombre d'administrations ou d'établissements financiers ont quitté le centre ancien pour s'installer en 1^{ère} couronne (Centre des Impôts au Courbet, Pairie départementale au Capitany), voire à la périphérie (CAF, URSSAF, Pôle Emploi, Crédit agricole à Peysales).

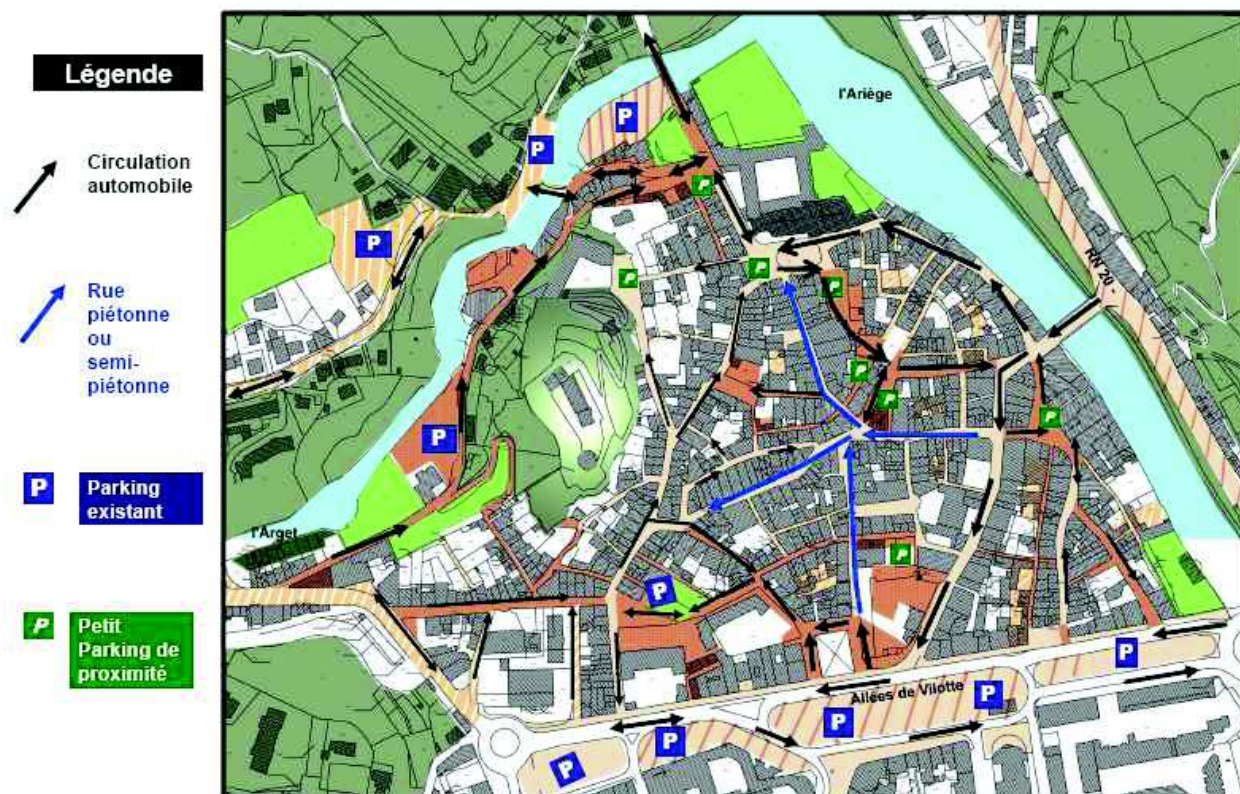
Le service de navette permet aux résidents du centre ancien de se rendre dans les autres quartiers où se situent ces services publics.

Malgré les difficultés rencontrées pour se déplacer et stationner, certains établissements, administrations et autres services demeurent encore dans le quartier vécu.

Il faut relever également l'absence pour les Jeunes de lieux adaptés à leurs activités artistiques.

1.9 - Les déplacements, les transports en commun, le stationnement

Centre ancien de Foix : La circulation, le stationnement



La circulation dans le centre ancien et le stationnement restent des questions compliquées à gérer compte tenu des contraintes liées à la morphologie médiévale et à la topographie de la ville enfermée entre monts et rivières.

- Actuellement 530 places de parkings payants dont 8 places en arrêt minute ;
- Et 820 Places de parkings gratuits en bordure immédiate du centre ancien, avec des extensions projetées de 95 à 125 places (*en sus de celles-ci-dessous visées du projet de gare multimodale*)
- Un projet de création d'une gare multimodale et de son parking (180 Places supplémentaires) doit servir la complémentarité Train-Bus-Voiture- Vélo.

Des difficultés de stationnement dans le centre ancien également liées à l'importance des flux « entrants/sortants »

- La morphologie du centre ancien ne permet pas d'y créer des places de stationnement sur le domaine public, les garages ou parkings privés sont très peu présents, cette difficulté est un frein relevé à l'installation de nouveaux habitants dans le quartier.

- Cette difficulté est accrue par une saturation des parkings publics de proximité due aux importants flux de circulation :
 - ✓ 5.400 personnes supplémentaires en journée du fait des mobilités scolaires et professionnelles ;
 - ✓ 1.560 personnes quittent chaque jour la commune pour rejoindre leur lieu de travail quand 5.050 autres font le trajet inverse,
 - ✓ 400 scolaires et étudiants quittent chaque jour la commune pour rejoindre leur lieu d'étude, quand 2.250 autres font le trajet inverse).

Enfin, la problématique du stationnement des résidents peut s'avérer encore plus critique dans la perspective souhaitée d'accueil de nouveaux résidents dans le centre ancien

Des rues du centre ancien étroites et d'un accès peu aisé compte tenu de la densité du bâti, mais dont il faut préserver l'attractivité et le partage des usages :

- Au-delà des rues piétonnes ou semi-piétonnes déjà existantes, des zones de rencontres (*piétons, vélos, véhicules*) à vitesse réduite sont mises en place dans le centre ancien;
- Une liaison de la nouvelle Gare multimodale au centre ancien doit être améliorée pour les piétons et les divers modes de transports doux
- Une navette urbaine (5 lignes) qui dessert les quartiers à partir du Centre ancien avec un service supplémentaire qui a été mis en place par le Département et qui permet désormais de se rendre au Centre Hospitalier Intercommunal du Val d'Ariège (CHIVA).

ARTICLE 2. OBJECTIFS POURSUIVIS DANS LE QUARTIER VISE AU PRESENT PROTOCOLE

2.1 – Les politiques publiques structurantes qui contribuent à la définition du projet de territoire de la Communauté de Communes et du projet de renouvellement urbain de la ville de Foix

Le département est structuré en communautés de communes de petite taille conduisant à des regroupements nécessaires dans le cadre de la réforme territoriale.

Cette configuration a conduit à la mise en œuvre de schémas départementaux ou locaux sur des périmètres plus larges que celui du territoire. Par conséquent, le projet de territoire intercommunal du Pays de Foix s'inscrit dans des politiques structurantes étroitement articulées entre elles et qui contribuent à sa définition.

2.1.1 – Objectifs du Schéma de cohérence territoriale (SCoT) de la vallée de l'Ariège

Le SCOT de la vallée de l'Ariège a été adopté en mars 2015.

- Un projet de territoire se structurant autour de ses richesses agricoles, naturelles et paysagères
- Un projet qui optimise l'utilisation de ses ressources naturelles
- Un projet préparant la transition énergétique
- Un projet valorisant les spécificités des territoires de la vallée de l'Ariège
- Un projet innovant favorisant un fonctionnement en réseau
- Un projet déclinant des capacités d'accueil résidentiel différenciées en s'appuyant sur le potentiel des territoires de la vallée
- Une politique du logement à la hauteur des ambitions de développement du SCOT et respectueuse de l'environnement agro-naturel.
- Un projet développant les atouts économiques

Le SCOT vise à limiter la consommation foncière en prescrivant pour l'habitat des objectifs de densité moyenne minimale à l'échelle communale et en indiquant les zones destinées à l'aménagement économique et à la réalisation d'équipements publics ou structurants.

A cette fin, le SCOT de la vallée de l'Ariège privilégie :

- **La reconquête des centres bourgs**

Objectif recommandé par le ScoT : Tendre vers 20% de la production de logements sous la forme de renouvellement/Réinvestissement Urbain.

- **La remise sur le marché de logements vacants**

Dans les communes possédant plus de 7% de logements vacants au sein de leur parc immobilier, le

SCOT prescrit que les projets communaux doivent mettre en œuvre une politique de remise sur le marché d'au moins la moitié des logements vacants ;

- **Une optimisation de l'utilisation des ressources en préservant le cadre de vie**

Le SCOT conditionne les développements urbains des communes aux capacités de traitement des eaux usées et à celles d'approvisionnement et de production d'eau potable.

Limiter l'étalement urbain répond aussi à une optimisation des réseaux d'assainissement et d'eau potable, en termes d'investissement et de fonctionnement.

- **Conduire une politique du logement équilibrée**

Parmi les nouveaux logements, l'objectif inscrit dans le SCoT est de tendre vers une production : de 20% de logements sociaux pour les communes de plus de 1.000 habitants (soit pour la CCPF : Foix, Saint-Jean-de-Verges, Ferrières-sur-Ariège, Montgaillard, St-Paul-de-Jarrat) de 15% de logements sociaux pour les autres communes localisées dans les secteurs et pôles stratégiques (soit pour la CCPF : Saint-Pierre-de-Rivière, Loubières, Vernajoul, Prayols, Montoulieu)

A l'échelle communale, la localisation des logements sociaux devra être étudiée de manière :

- à favoriser une mixité à l'échelle de chaque quartier (proportion entre accession/location et social/non conventionné, taille et typologie des logements)
- à prioriser leur localisation à proximité des équipements commerces et services, des gares et lignes de transports en commun (existantes ou à venir).

- **Préparer la transition énergétique**

En dehors de l'Habitat, le SCoT de la vallée de l'Ariège vise également à :

- Assurer une mixité des fonctions en tissu urbain (*commerce, les services, l'hébergement hôtelier, l'activité artisanale peu nuisante*)
- Revitaliser les centres urbains par l'aspect commercial
- Structurer le territoire par la fonction touristique
- Développer un réseau multimodal
- Développer des transports alternatifs à la voiture particulière

2.1.2 – Les autres politiques structurantes sur lesquelles s'appuie le projet territorial

Le Pôle d'Equilibre Territorial et Rural de l'Ariège et le Contrat Régional Unique des Montagnes ariégeoises dont la stratégie repose sur trois axes :

1. Favoriser le développement économique pour une ruralité dynamique
 - Renforcer et adapter le tissu économique local pour l'emploi
 - Qualifier, diversifier et organiser l'économie touristique
2. Préserver la qualité de vie des populations pour une démographie positive
 - Favoriser une offre de services de qualité accessibles à tous
 - Promouvoir un cadre de vie durable dans un environnement de qualité
3. Axe transversal : Favoriser la structuration territoriale et les coopérations territoriales

Le Parc Naturel régional des Pyrénées Ariègeoises qui couvre une partie du territoire

- Une labellisation « Territoires à Energie positive pour la Croissance verte » en 2015
- Le schéma de développement touristique du Pays de Foix-Varilhes,
- Une labellisation Grands Sites Touristiques de Midi-Pyrénées - Collection Ariège
- Le Plan d'aménagement du numérique « très haut débit » du Département

2.2 – Le projet de territoire de la Communauté de Communes du Pays de Foix

► Le projet de territoire de la Communauté de communes du Pays de Foix repose sur des orientations fortes :

- Conforter le bassin de vie sur sa complémentarité urbain, rural
- Veiller à l'équilibre entre les fonctions de centralité et de proximité dans une perspective de développement durable du territoire
- Favoriser le développement économique équilibré du territoire et renforcer sa dynamique
- Renforcer la diversité commerciale et de services
- Organiser l'économie touristique et assurer la promotion touristique
- Développer les services à la personne, petite enfance, jeunesse, personnes âgées
- Améliorer la qualité d'habiter, notamment dans les centres bourgs au travers notamment :
 - de la création et de l'amélioration des espaces publics,
 - de l'amélioration de l'efficacité énergétique du bâti existant (*réduire la précarité énergétique*),
 - de la résorption de l'habitat indigne ou insalubre,
- Développer une offre diversifiée de logements

2.3 - Fondements et orientations stratégiques du projet de renouvellement urbain du centre ancien de Foix (*Vocation et rôle des quartiers à 10 ou 15 ans*)

2.3.1 – Les fondements du projet de renouvellement urbain du centre ancien

L'état du bâti, la forte vacance de logements en centre ancien ainsi que les caractéristiques socio-économiques des habitants du quartier prioritaire incitent les partenaires à conduire une action coordonnée de revitalisation du centre ancien. Cette action passe prioritairement par un plan d'actions ambitieux nécessitant la mobilisation de l'ingénierie de projets et d'outils opérationnels variés.

Ce programme s'articule autour de la démarche conjointe du Contrat de ville et du Projet de renouvellement urbain cofinancé par l'ANRU. Cette double approche est l'occasion de replacer le centre ancien dans une fonction centrale de la ville mais également du territoire intercommunal.

La lutte contre la vacance des logements et les poches d'habitat dégradé et souvent indigne devient une priorité absolue. Tout comme l'enjeu de réduction des inégalités de développement du

quartier prioritaire est fondamental pour garantir la réussite d'une revitalisation du centre-ville et inverser les signaux de ralentissement de son attractivité.

Le nouveau programme de rénovation urbaine, dans lequel le centre ancien s'inscrit, répond à une stratégie d'urbanisme durable fondé sur des objectifs de mixité urbaine, sociale et fonctionnelle, de gestion et mobilité durables qui vont se traduire par une logique :

- de diversification de l'habitat, de curetage d'îlot et donc le peuplement par une requalification de l'existant et une diminution de la vacance,
- de conception durable de l'aménagement : un urbanisme qui prend appui sur les modes de transports alternatifs et intègre les préoccupations de maîtrise de l'énergie,
- de transport durable.

Le travail architectural et urbain qui doit être proposé, à l'instar des constats du "Diagnostic en marchant" et des travaux du "Work-shop" (réflexion menée en 2015 pendant une semaine sur le centre ancien par des étudiants architectes, urbanistes, paysagistes, géographes...), doit conduire la ville à se reconstruire sur elle-même en respectant sa propre histoire tout en intégrant les gestes architecturaux traduisant la réponse à des besoins nouveaux.

2.3.2 – Les orientations du projet de renouvellement urbain du centre ancien de Foix

Orientation 1 - Rénover l'habitat ancien et dégradé

Objectif 1 – Répondre au mal logement

Une action conduite à partir de la situation des ménages et de la volonté des propriétaires d'engager des travaux, appelle une réponse à concevoir à partir d'un ou plusieurs logements (*stratégie au logement, à l'immeuble et à l'îlot*).

Certaines opérations peuvent induire le traitement de logements occupés ou vacants. Ainsi des projets RHI-THIRORI, des opérations HLM et des actions prioritaires ANAH seront mises en œuvre.

Par ailleurs le volet social au logement de l'OPAH RU par l'information et la participation à l'affectation des logements sera soutenu afin de veiller aux capacités de sortie des dispositifs dans le cadre des parcours résidentiels

- Lutter contre l'habitat indigne
- Résorber l'habitat insalubre
- Améliorer la qualité de l'habitat et remettre sur le marché le parc de logements

L'opération de l'îlot du Rival : une action prioritaire

Situé entre la place Saint Volusien et le pont Vieux, l'îlot du Rival s'est constitué autour du rempart du 12ème siècle qui ceinturait la ville par les bords de l'Ariège et suivant la rue de l'Horloge.

A vocation essentiellement résidentielle, le bâti de l'îlot est composé de grands immeubles du 17ème et 18ème siècles sur la rue du Rival et autour de la place Violet et de maisons de ville aux styles et époques plus divers à l'est de la rue de l'Horloge.

Avec une vacance très élevée (25%), de nombreux logements vétustes et insalubres, des populations très précaires l'îlot du Rival concentre depuis de nombreuses années les préoccupations.

Le bâti du quartier du Rival présente une forte densité, des îlots très compacts avec de grandes épaisseurs et de faibles ouvertures intérieures.

Objectif 2 – Adapter les logements aux besoins

Encourager et accompagner les opérations de réhabilitation au regard des enjeux :

- D'efficacité énergétique,
- D'accessibilité ,
- De confort (ensoleillement, volume, agencement).

Orientation 2 : Développer une nouvelle stratégie de logement

La construction du tissu urbain doit s'appuyer sur des solutions d'aménagement mixtes offrant la cohérence d'un projet d'ensemble. La complémentarité entre les divers modes de portage immobilier doit être encouragée avec des opportunités de captation d'unités foncières significatives, de proposition de mixité des constructions, la production de petits collectifs ou de maisons de ville permettant de garantir l'équilibre de peuplement nécessaire à la cohésion sociale ainsi que l'accueil de nouveaux résidents.

Objectif 1 – Créer de la mixité sociale et fonctionnelle

La mixité fonctionnelle des bâtiments est également envisagée en termes de valorisation des rez de chaussée à des fins d'espaces d'activités et d'optimisation des volumes de manière à produire des logements de nouvelle génération. Une action de reprise des fonds des bâtiments les plus délaissés ou considérés comme disqualifiant sera recherchée avec leur suppression ou réaffectation en vue de servir l'accroissement des équipements et services, même privés, profitant à la collectivité. Les efforts entrepris au titre de l'habitat et de la mixité d'usage du bâti doivent collaborer à l'optimisation du tissu urbain existant.

- Accroître le Parc HLM sur le centre-ville,
- S'inscrire dans une démarche de captation foncière directe ou transférée (EPFL) : préalable à toute maîtrise de l'affectation du bâti et afin de proposer des opérations groupées
- Accompagner la production de logements sociaux et très sociaux de qualité

- Attirer les investisseurs privés pour développer la construction de logements en accession
- Travailler par îlots pour tendre vers la démarche éco quartier
- Maintenir ou créer des fonctions connexes à celles d'habitat (vocation commerciale, espaces partagés, coworking)

Objectif 2 – Encourager la diversité de l'habitat

- Identifier les besoins par la création d'un observatoire immobilier et urbain
- Inciter à l'adéquation entre la production de logements et la demande
- Encourager le rôle pivot de la Maison de projet dans l'information et la rencontre usagers et opérateurs

Le diagnostic et le workshop ont révélé que les espaces de rez-de-chaussée ne répondent plus aux attentes en matière de luminosité, de vis-à-vis et de calme. Au regard de leur état général d'abandon, il apparaît nécessaire d'en adapter leurs formes et leurs usages. Ils peuvent être repensés comme lieux partagés entre les résidents d'un même immeuble ou îlot (garages à vélos et à poussette, des ateliers de réparation et de bricolage, des buanderies collectives, des salles de sport, des salles informatiques ou de travail communes cabinets médicaux ou d'infirmiers, espace de co-working, ateliers d'artiste...)

Ces usages envisagés répondent à des problèmes de place et de cohésion sociale par l'accès de tous à des équipements mutualisés et par la rencontre des habitants d'âge et de statuts différents.

Faire de Foix une ville durable et moderne s'inscrit dans le temps long.

Les cœurs d'îlots constitués par un ensemble de cours, de jardins, de terrasses peuvent être traversés mais sont aussi des espaces partagés entre habitants de l'îlot tout en conservant leur caractère d'intimité. La valorisation de ces cours et jardins dans l'amélioration de la qualité de vie est donc essentielle. La possibilité ici de travailler à la fois sur le quartier et sur l'entrée de ville doit être moteur dans le changement d'usage et d'image du centre ancien et de toute la ville.

Avec sa réhabilitation le quartier Rival, répulsif aujourd'hui, deviendra l'illustration du centre de demain, support de cohésion sociale, d'échange et de réappropriation.

Orientation 3 - Intégrer une approche durable de l'urbanisme

La reconquête du centre ancien est une opération d'ensemble. Elle doit associer les potentiels d'un bâti à requalifier et d'un habitat à diversifier, des complémentarités en termes d'activités, et dans le même temps poursuivre les aménagements urbains et les actions d'accompagnement visant à rendre la ville plus accessible et plus agréable à vivre.

Objectif 1- Poursuivre l'aménagement des espaces publics

La garantie d'une avancée des rénovations de pair conduit à la requalification visuelle des secteurs appuyant ainsi l'action sur des espaces publics conçus comme des lieux de rencontre, de lien social et de déplacements où les conflits d'usage sont atténués.

- Valoriser le traitement des espaces publics (fleurissement, végétalisation et petit patrimoine)
- Amplifier la présence de la nature en continuité avec l'environnement notamment par la reconquête des berges de l'Ariège
- Poursuivre la mise en accessibilité de la voirie et des espaces publics et des établissements recevant du public
- Valoriser les entrées de ville

Objectif 2 – Poursuivre la dynamique de requalification de l'existant

- Mettre en œuvre des procédures de préservation et de valorisation du patrimoine (AVAP)
- Prendre en compte les compétences et les expertises d'usage des habitants par la gestion urbaine de proximité (GUP)
- Sensibiliser les usagers à des comportements respectueux du cadre de vie (propreté)
- Donner une identité au quartier (perception et valorisation)
- Mettre en œuvre sur la communauté de communes le projet de Territoire à Energie Positive pour la Croissance Verte

Objectif 3 – Organiser et structurer les mobilités au sein du territoire

- Favoriser l'intermodalité et les modes de déplacements doux (pistes cyclables, covoiturage)
- Adapter et renforcer l'offre de transport public (navette, TAD)
- Renforcement de la trame piétonne ou cycle, programme de développement des zones de circulation apaisée et zone de rencontre à vitesse réduite
- Assurer la liaison entre la gare multimodale et le centre ancien
- Réduire en centre ancien les emprises foncières dédiées à l'automobile et les compenser par du stationnement périphérique

La proposition du workshop de créer « une plateforme trait d'union entre le Nord et le centre « l'Avant-scène » par une nouvelle qualification de l'entrée de ville est extrêmement intéressante. L'entrée nord de la ville deviendrait un espace ouvert et partagé, privilégiant les mobilités douces, redynamisant la vie économique, culturelle et sociale.

Une zone « reverdie » canalisant et redistribuant les flux entre la ville centre et le futur pôle d'échange multimodal (PEM) réhabilitera le quartier de la gare et permettra aux cyclistes de rejoindre la ville depuis VERNAJOUL grâce au prolongement de la voie verte jusqu'aux rails.

L'activité économique et touristique, des fonctions connexes à celle de l'habitat

Orientation 1 - Développer une stratégie touristique territoriale intégrée

Compte tenu de l'atout essentiel que constitue le Château comtal dans l'attractivité touristique du centre ancien un volet d'actions spécifiques concerne le développement touristique. La prospective du développement touristique de la cité repose en majeure partie sur la création à court terme d'un Centre d'Interprétation du Moyen-Âge et d'un espace d'échanges culturels (salle d'expos et salle de

concert) à l'ancien Palais de Justice au pied du Château comtal. Ces projets qui feront l'objet d'études doivent en conforter l'attractivité mais également être le prétexte à une nouvelle pratique de la cité et à la captation touristique pour le commerce local. Définie en lien avec la valorisation des autres sites et attraits locaux et départementaux, cette action vise à renforcer l'attractivité locale.

Ainsi les travaux du Workshop ont mis en avant la nécessité :

- d'intégrer le château à la ville afin que les touristes qui viennent au château découvrent aussi la ville depuis ce promontoire et choisissent de la découvrir plus amplement après leur visite.
- de faire que les rues de la ville ne soient plus juste le passage d'accès mais soient un lieu de fréquentation, de visite, de découvertes culturelles et de plaisir.
- d'intégrer la ville au château, pour que les habitants du centre ancien, de la ville de Foix et de l'intercommunalité puissent eux aussi profiter de ce lieu historique et l'investir dans leurs activités de loisirs, culturelles.

Le prochain déménagement du Palais de justice va libérer de nouveaux espaces offrant de nouveaux usages. Ce bâtiment est mitoyen du château, sa taille conséquente offre des volumes différents et une histoire. L'idée serait d'intégrer dans un même projet de développement les deux lieux sur des fonctions touristiques, d'animation culturelle et sociale. En unifiant le château avec le palais de justice, ces lieux seraient réinvestis d'usages touristiques et quotidiens au bénéfice des visiteurs et des populations locales. Ainsi, ces bâtisses pourraient retrouver leur valeur de lieu de vie au cœur de la ville.

Objectif 1 - Renforcer l'attractivité du territoire par une offre touristique renouvelée

- Créer une identité patrimoniale et culturelle,
- Développer le nombre, la qualité et la diversité d'offre d'hébergements hôtelières et touristiques
- Créer un centre d'interprétation du Moyen-Age et un lieu d'échange culturel
- Mettre en place un parcours touristique du centre ancien vers le château de Foix

L'enjeu pour le territoire fuxéen est que le château redevienne à la fois l'élément central et le cœur de la ville de Foix. Ce symbole fort de la ville ne doit plus être perçu de manière statique, lointaine mais il doit devenir l'instigateur d'une dynamique territoriale.

L'observation de terrain montre qu'un seul versant du rocher du château est valorisé et il semble pertinent de réinventer des usages permettant d'investir l'ensemble du rocher accueillant le château.

Ainsi, l'enjeu est de valoriser le versant arrière du château qui ouvre sur une autre partie de la ville plus méconnue mais offrant des aménités paysagères et environnementales.

Les berges pourraient faire l'objet d'aménagements paysagers et d'ouvertures améliorant leur accessibilité.

Ces aménagements ouvriront la ville sur la nature (connexion avec le pilier cadre de vie et renouvellement urbain), cette nature dont les habitants regrettent parfois l'absence alors qu'elle reste toujours à portée de mains.

Les visiteurs du château bénéficieraient d'un accès plus aisé au château qui leur montrerait tout l'intérêt de la ville médiévale, à travers une signalétique unifiée illustrant la résonance entre le château et la ville et une visite du château, incitant les visiteurs à poursuivre leur chemin de découverte dans les venelles du centre.

Objectif 2 – Mettre en place une animation touristique

- Développer une vision territoriale du projet touristique (échelle intercommunale, transformation de l'office du tourisme)
- Dynamiser l'animation économique du centre ancien par la promotion des marchés et des manifestations commerciales ou culturelles
- Impliquer les habitants du quartier durant les temps forts des animations
- Renforcer la programmation des animations culturelles et festives

Orientation 2 – Favoriser la vie économique et la restructuration commerciale de proximité

La volonté de traiter la problématique de l'activité économique en centre ancien implique de définir une connaissance fine du contexte local et de ses difficultés mais également de solliciter l'ensemble des acteurs intervenant en appui de l'activité commerciale, artisanale, touristique et de services ou en vue de la création ou de la diversification (champs d'activités à investir, implantations géographiques, dispositifs « facilitants » ou d'accompagnement).

Objectif 1 - Dynamiser le secteur commercial

- Créer un observatoire pour mieux connaître le tissu économique local
- Accompagner l'activité commerciale (professionnalisation, implantation et revitalisation)
- Créer un périmètre de sauvegarde pour étoffer les capacités d'intervention communale
- Encourager la mise en accessibilité des commerces
- Equilibrer l'offre commerciale à l'échelle intercommunale

Objectif 2 - Diversifier l'activité économique vecteur de vie de quartier et de lien social

- Développer le secteur de l'artisanat d'art et de la production locale (Fab Lab)
- Etre facilitateur de la création, du maintien et du développement de l'activité économique
- Mettre en place un dispositif d'accompagnement et d'animation : animateur ou coordinateur
- Soutenir les actions innovantes (pépinières) et la création de plateformes de mutualisation (RH, multi activités co-working et de partage de logistique, smart city)
- Renforcer l'attractivité du marché (extension, parcours)
- Promouvoir l'économie sociale et solidaire (ESS)

2.4 - Premiers objectifs opérationnels en matière de renouvellement urbain

La morphologie, la structure foncière, la typologie du bâti du centre ancien limite ses capacités à s'adapter et à répondre à l'évolution des modes de vie mais aussi aux formes actuelles de l'économie et du commerce.

Le centre ancien doit donc être pensé pour l'avenir comme partie prenante de l'ensemble du territoire.

La Communauté de communes du Pays de Foix et la ville ont engagé une réflexion globale pour la reconquête du centre ancien de Foix au travers de d'actions portant sur l'habitat, la requalification du bâti ancien, des actions en faveur du développement économique (notamment du commerce) et touristique, de la préservation du patrimoine et de l'aménagement d'espaces publics.

2.4.1 - Augmenter la diversité de l'habitat

Depuis 2006, la communauté de communes du Pays de Foix a mis en place des dispositifs opérationnels PIG puis OPAH-RU avec un périmètre étendu à l'échelle intercommunale, mais sans dispositif spécifique pour le quartier prioritaire.

Il est essentiel de développer les facteurs d'attractivité urbaine et résidentielle de ce quartier :

- d'une part pour reloger les personnes à faibles ressources, c'est-à-dire requalifier le parc social de fait sans fragiliser les populations déjà fortement précarisées qui y résident,
- d'autre part pour attirer, dans un objectif de mixité sociale, de nouvelles populations issues des

classes moyennes en favorisant la réalisation d'opérations de promotion immobilière ou d'opérations en accession à la propriété (*Accession libre ou Accession sociale qui est de fait plus encadrée et dont la vente est soumise à des conditions de prix et de revenus*).

Or, pour mettre en œuvre ces orientations, il convient d'anticiper la maîtrise foncière pour recomposer le quartier.

Les opérations de démolitions, reconstruction et reconfigurations d'îlots nécessitent une intervention publique de la collectivité sur des acquisitions foncières.

Ces acquisitions, au vue des difficultés liées à la multiplicité des propriétaires, l'absence d'interlocuteurs structurés du type syndicats de copropriétaires vont contraindre à recourir à des dispositifs complexes et longs combinant :

- Des acquisitions à l'amiable
- Des acquisitions lors de ventes aux enchères
- Des préemptions
- Des procédures en DUP

Ces opérations d'acquisitions foncières seront menées dès 2016.

Réhabiliter l'habitat privé Dès le 1^{er} janvier 2016, **la nouvelle OPAH-RU** pour 5 ans est mise en œuvre, elle est divisée en 2 sous-ensembles :

- Le Périmètre « classique » de l'opération sera sur l'ensemble du territoire intercommunal.
- Un dispositif renforcé sera développé dans l'hyper centre de Foix (Périmètre Politique de la Ville) avec des objectifs détaillés spécifiques, un travail renforcé de l'opérateur et des aides complémentaires de la mairie.

Objectifs prévisionnels sur les 5 ans :

- Améliorer la qualité de l'habitat existant en rénovant **300** logements dont **200** appartenant à des propriétaires occupants aux ressources inférieures aux plafonds définis par l'ANAH.
- Favoriser la mixité sociale en produisant **100** logements conventionnés dont **80** en loyer social et **20** en loyer très social
- Parmi ces **100** logements conventionnés, favoriser la réhabilitation de **70** logements sur le centre-ville de Foix (périmètre politique de la ville).

En parallèle de l'OPAH-RU, la Commune de Foix lance au 1^{er} janvier 2016, **une étude de faisabilité et de calibrage d'une opération RHI THIRORI sur le centre ancien de Foix (îlots du Rivals et immeubles diffus repérés).**

Lors des études antérieures réalisées depuis 2006 des îlots avaient été identifiés et confirmés par l'étude pré-opérationnelle OPAH-RU. En outre des immeubles repérés qui font ou ont déjà fait l'objet de procédures d'insalubrité, de péril ou de signalement ARS.

A l'issue de cette étude, un programme opérationnel de lutte contre l'habitat indigne sera mis en œuvre.

Les interventions incitatives (OPAH-RU) et coercitives (DUP travaux, arrêté d'insalubrité, RHI) ne pourront être pertinentes et utiles qu'en étant intégrées à l'intervention de la collectivité : renouvellement urbain, opérations publiques et traitement des espaces publics.

Les dispositifs OPAH-RU et RHI THIRORI seront donc articulés avec les opérations de rénovation urbaine pour une vision stratégique urbaine d'ensemble.

**Créer des
logements
publics neufs
dans le
quartier
prioritaire**

L'habitat public est présent sur l'ensemble du territoire mais inexistant sur le quartier prioritaire laissant la place à un habitat social de fait et à des marchands de sommeil.

Pour pallier à cette insuffisance et répondre aux besoins de logement de qualité des résidents de ce quartier, le projet de renouvellement urbain se propose de créer des logements publics dans le quartier prioritaire qui contribueront en même temps à la requalification du centre ancien et au rééquilibrage de l'offre sur le territoire.

Pour permettre une participation significative de l'OPH de l'Ariège en appui des politiques de renouvellement urbain des trois communes du département retenues dans la nouvelle politique de la ville (*Foix, Pamiers, Saint-Girons*), **le Conseil d'administration de l'Office**, lors de l'actualisation de son Plan Stratégique de Patrimoine, **a décidé le 20 février 2015 de réorienter prioritairement à partir de 2016 la réalisation de ses nouvelles opérations sur les quartiers prioritaires de ces trois communes**

Ainsi, tout en conservant la priorité donnée par ailleurs à l'amélioration et à la réhabilitation de son Patrimoine, le conseil d'administration de l'OPH de l'Ariège a estimé que les capacités financières de leur organisme devraient pouvoir lui permettre d'envisager au cours des 10 prochaines années la réalisation d'une centaine de logements sur le quartier prioritaire de Foix (*Centre ancien*).

Pour la ville de Foix, cette décision de l'OPH de l'Ariège est de nature à compenser la quasi absence de logements HLM dans le quartier prioritaire du centre ancien tout en favorisant la restructuration de vieux immeubles ou d'îlots (6 fuxéens sur 10 peuvent prétendre à un logement social).

Elle permettra également d'offrir un logement de qualité aux populations à faibles revenus ou à revenus modestes actuellement mal logées dans des immeubles vétustes ou indignes qui, une fois libres de toute occupation, pourront ensuite être éventuelle **restructurés ou démolis**.

En effet, le projet de Foix a pour ambition :

- D'augmenter dans un 1^{er} temps la construction en centre d'ancien de logements HLM qui y sont aujourd'hui quasiment inexistantes ;
- Pour y reloger en priorité les personnes précaires (*PLAI*) et celles à revenus modestes (*PLUS*)

Favoriser l'accès sociale à la propriété	Dans l'objectif de favoriser la diversité de l'habitat, un programme permettant d'encourager l'accès sociale à la propriété des ménages les plus modestes en construisant des logements neufs et en sécurisant les parcours résidentiels est envisagé. Cette opération pourrait être conduite par la Coopérative HLM, un "Toit Pour Tous", créée en 1955 qui est une filiale de l'OPH de l'Ariège et qui a manifesté son intention de relancer son activité en matière d'accès sociale.
Attirer des Investisseurs privés	Peu d'opérateurs privés (<i>ariégeois ou extérieurs au département</i>) ont été jusqu'à ce jour intéressés pour investir dans le centre-ancien et proposer à la vente ou à la location des logements de qualité ou de standing. Cette offre n'est donc pas actuellement que peu présente sur le quartier prioritaire. Pourtant, leur intervention est essentielle, pour assurer la diversité de l'habitat. Seuls les différents dispositifs incitatifs mis en place par l'Etat peuvent être de nature à attirer de nouveaux investissements privés sur le centre ancien de Foix.

2.4.2. - Adapter la densité du quartier à son environnement et aux différentes fonctions urbaines : redessiner le quartier en remodelant des îlots

Le quartier centre ancien est très dense avec des rues étroites, les espaces publics sont peu présents. Afin de mieux intégrer le quartier dans son environnement et privilégier la qualité de vie, les espaces doivent être repensés et restructurés.

L'avenir du centre ancien de Foix passe par des opérations de dé-densification et de restructuration complète d'îlots, par le curetage et le recyclage foncier, pour permettre la réalisation d'opérations de rénovation ou de reconstruction de l'habitat, exemplaires en matière de développement durable.

La priorité sera donnée dans un premier temps à l'îlot Rival identifié comme particulièrement dégradé.

Il s'agit de redessiner la ville sur la ville pour répondre aux attentes des habitants et leur donner envie de réinvestir les bourgs centres.

2.4.3 - Favoriser la mixité fonctionnelle :

Encourager la mixité fonctionnelle et affirmer le centre ancien dans son rôle de pôle attractif est essentiel.

Le programme prendra en compte la mixité habitat et développement économique pour les immeubles concernés.

Ainsi, le regroupement de petites surfaces commerciales pour recréer des espaces d'au moins 100 m², lutter contre la vacance et attirer des enseignes nationales sera privilégié.

2.4.4 - Réaliser des aménagements urbains de qualité :

Afin d'anticiper les évolutions futures du quartier, les espaces publics devront être pensés au regard des différents usages (espaces de rencontres, d'animations, qualité urbaine et intégration, accessibilité...).

Au-delà de l'amélioration du cadre de vie des habitants, ils participent de l'attractivité touristique et de l'image de la ville, c'est pourquoi l'ensemble des espaces publics existants devra être réhabilité avec des aménagements de qualité (notamment Place Duthil, Place Parmentier, Terrasses de Fouychet...) et d'autres devront être créés.

2.4.5 Développer l'attractivité économique et touristique du quartier :

L'offre commerciale se trouve confrontée à un déficit de certaines activités (peu d'enseignes nationales, retrait des métiers de bouche au profit des services, spécialisation santé, beauté ...) avec un questionnement sur les emplacements à valeur ajoutée, le turn-over de certains locaux, l'absence d'outils permettant la captation des bâtiments stratégiques et leur regroupement pour créer des surfaces commerciales véritablement attrayantes.

L'artisanat représente une source importante d'activités avec près de 300 établissements sur la ville dont une centaine sur le quartier prioritaire travaillant majoritairement dans l'alimentation et les services. Toutefois, leur impact sur l'emploi demeure difficilement mesurable du fait de leur double affiliation (commerce-artisanat).

Les actions devront se concentrer sur des actions fortes :

- Un centre-ville à « rouvrir » aux usagers et consommateurs : habitants, actifs et touristes,
- Utilisation du Château comme levier d'attractivité auprès de la population touristique,
- Un développement des animations culturelles, sportives et d'évènements favorisant la notoriété et l'attractivité
- Une recherche d'équilibre entre les activités du centre ancien et les activités du territoire
- Le développement de l'artisanat d'art.

Parallèlement, afin de conforter l'offre touristique et permettre de prolonger les séjours des visiteurs, un espace muséographique et d'animations lié au château est en cours d'étude à l'ancien Palais de justice par le Département qui en est propriétaire. Ce nouvel équipement est essentiel au développement touristique et à la notoriété du territoire.

Le projet du Département sur le château et l'ancien tribunal situé à son pied est l'occasion de rechercher :

- D'une part d'intégrer cet édifice à la ville pour que les touristes choisissent de la découvrir plus amplement après leur visite
- Et d'autre part d'intégrer la ville au château afin que les habitants et usagers fréquents de Foix puissent eux aussi avoir envie de mieux profiter de ce lieu historique et l'investir dans leurs

activités culturelles et de loisirs.

2.4.6 - Renforcer l'ouverture du quartier et la mobilité des habitants :

La ville a déjà mis en place un programme permettant de faciliter les mobilités :

- Navette urbaine qui relie les quartiers
- Zone de rencontre pour le quartier prioritaire
- Adoption d'un plan vélo
- Futur Pôle d'échange multimodal de la gare de Foix créé dès 2016 : à proximité du quartier prioritaire, cet aménagement a vocation à contribuer à son articulation avec le territoire et au-delà l'axe de la Vallée de l'Ariège en lien avec l'agglomération toulousaine.

Pour renforcer l'ouverture du quartier, il s'agira de développer les mobilités douces.

Cependant, un des freins relevés à l'installation de nouveaux habitants dans le quartier prioritaire est le manque de stationnement privatif ou public de proximité. Afin de palier à cette difficulté liée également à la saturation en journée des parkings par les pendulaires, la ville aménage des espaces à proximité pour créer du stationnement.

2.4.7 - Créer un équipement culturel et de loisirs en direction de la jeunesse

Le Pays de Foix concentre de nombreux services et équipements structurants pour le territoire adaptés et souvent concentrés dans le quartier vécu.

Cependant, un équipement structurant est indispensable pour favoriser la cohésion éducative, culturelle et de loisirs notamment en faveur des jeunes.

Un lieu d'expression doit être créé pour que les jeunes puissent s'impliquer dans les réflexions sur le «vivre ensemble».

Cet espace devra permettre aux jeunes d'avoir un lieu d'expression musicale, artistique et un studio d'enregistrement, de créer une « pépinière » d'associations dont les jeunes seront les initiateurs, favoriser l'accès à la culture, aux sports et aux loisirs des jeunes en adaptant les politiques tarifaires et d'horaires, faire de l'accueil des jeunes un objectif prioritaire dans les conventions à négocier avec les équipements associatifs.

Ce nouvel équipement pourra se situer dans le quartier prioritaire ou le quartier vécu.

2.4.8 - Retrouver une identité forte du quartier pour les habitants et les visiteurs :

Le quartier centre ancien est délaissé par les habitants qui en ont une image dégradée et dévalorisante. Retrouver une identité forte du quartier doit permettre à ses habitants de ne pas se sentir anonymes, de retrouver une fierté d'appartenir à ce quartier et retrouver du lien social.

Cette identité forte participera également de l'attractivité touristique et patrimoniale (en lien avec la création en cours d'une AVAP).

ARTICLE 3. POINTS D'ATTENTION ET DEMANDES D'APPROFONDISSEMENT SOUHAITEES PAR L'ANRU DANS LE CADRE DU PROTOCOLE

Synthèse des questions soulevées et des demandes d'approfondissement exprimées par les partenaires de l'ANRU lors de l'instruction en comité d'engagement de l'ensemble du dossier adressé à l'ANRU (en particulier : projet et programme urbains présentés et adéquation du programme de travail proposé).

Le programme de travail définitif acté au présent protocole vise à répondre à ces attentes.

ARTICLE 4. PROGRAMME DE TRAVAIL A REALISER AU TITRE DU PROTOCOLE DE PREFIGURATION

► Etude de projet de renouvellement urbain avec un volet stratégie de diversification de l'habitat et programmation urbaine incluant les problématiques de mobilité et identité à l'échelle du territoire

- Définir la stratégie à mettre en place pour opérer le changement d'image du quartier à travers le renouvellement de l'offre en logements, l'attractivité économique et touristique
- Analyser l'offre et le cadrage général du marché de l'immobilier du territoire et en particulier du quartier centre ancien, analyse du peuplement, proposer un diagnostic de l'occupation des logements et un plan de rénovation du parc de logement
- Construire un programme cohérent de diversification de l'habitat répondant à l'objectif de mixité sociale et intégrant la rénovation de l'habitat privé, la création de logements publics en location et en accession en fonction des besoins des habitants et intégrant une démarche de peuplement et de parcours résidentiel
- définir un projet d'aménagement urbain complémentaire à l'étude RHI THIRORI pour permettre :
 - de définir l'éventuelle création d'espaces publics destinés à dédensifier un îlot,
 - de faciliter la réhabilitation et/ou la restructuration, voire la démolition-reconstruction d'immeubles
- Proposer un schéma cohérent des mobilités en lien avec le contrat de ville, notamment sur les problématiques liées au stationnement des véhicules
- Développement économique
 - Profil du territoire (superficie, population, nombre de ménages, densité, zone de chalandise, spécificités du territoire)
 - Analyse de la demande (zone de chalandise, marché théorique, évasion et rétention par

famille de produits, attractivité)

- Analyse du niveau d'activité du pôle de FOIX (évolution, poids des sous-pôles commerciaux)
- Analyse de l'offre commerciale du pôle de FOIX (Etablissements, actifs, locaux vacants, description de l'appareil commercial par segment d'activité, organisation spatiale du commerce)
- Analyse qualitative de l'offre commerciale du pôle sur l'Ariège
- Préconisations, opportunités, enjeux

► **Etude aménagement îlot Rival (bord d'Ariège) pour une restructuration et/ou démolition-reconstruction des immeubles en vue de la création de logements HLM par l'OPH de l'Ariège.**

Les démarches en vue de l'acquisition de ces immeubles ont été engagées par la Commune de Foix.

► **Etudes RHI-THIRORI**

- **L'Etude de faisabilité :** détermine le contour du périmètre pressenti et doit apporter des éléments d'appréciation financière, juridique, technique et sociale à la maîtrise d'ouvrage pour sa prise de décision de recourir aux dispositifs RHI-THIRORI :

L'étude de faisabilité consiste à la réalisation

- d'un diagnostic urbain de faisabilité des opérations foncières ou immobilières,
- de diagnostics sommaires à l'immeuble (*caractéristiques techniques, foncières et immobilières, sociales, financières, juridiques*),
- d'une esquisse du projet d'aménagement en sortie d'opération (si îlot ou groupe d'îlots)

Cette étude est financée par des crédits ANAH locaux.

- **L'Etude de calibrage :**

Une fois les conditions d'éligibilité réunies et le périmètre défini, l'étude de calibrage a vocation à préparer finement le passage à la phase opérationnelle.

L'étude de calibrage consiste en une série d'enquêtes plus approfondies qu'en étude de faisabilité.

Elle a pour objectifs de :

- confirmer définitivement le contour du périmètre défini par l'étude de faisabilité, en distinguant le cas échéant le périmètre RHI du périmètre THIRORI,
- calibrer et préparer l'opération future : suivi des procédures et prévention des risques juridiques, lancement ou poursuite des acquisitions (dont par expropriation), identification des démolitions-conservations, définition des relogements-hébergements et de l'accompagnement social, définition du programme de logements et choix d'aménagements finaux.

Cette étape est l'occasion de s'assurer définitivement de la pertinence du projet (appréhension par les habitants, compatibilité du projet avec l'environnement urbain, social, bâti...), de sa conformité aux règles administratives et juridiques, et de son équilibre financier

Les financements et le ou les opérateurs qui seront chargés de la mise en œuvre doivent être recherchés au plus tard lors de cette étape.

Cette étude sera financée par des crédits ANAH nationaux lorsque le projet aura été déclaré éligible et approuvé par la Commission Nationale de Lutte contre l'Habitat Indigne.

► Assistance à maîtrise d'ouvrage

Tant la communauté de communes du Pays de Foix que la ville ne disposent d'une ingénierie suffisamment étoffée et diversement qualifiée pour répondre efficacement aux contraintes règlementaires, financières, techniques du projet de renouvellement urbain.

Le comité de pilotage a également soulevé de son côté la **nécessité de renforcer l'équipe projet par un recours à une assistance à maîtrise d'ouvrage spécialisée en plus des services de la communauté de communes et de la ville mobilisés en fonction de leurs compétences et en partenariat avec la Communauté de Communes de Pamiers.**

Ainsi, la collectivité se propose de faire appel, en tant que de besoin, tout au long de la mise en œuvre du protocole, puis du programme opérationnel, à un ou plusieurs bureaux d'études spécialisés qui apporteront une assistance indispensable pour :

- Veiller à ce que soit assurée la cohérence du projet urbain au vue des différentes études à mener et des documents de programmation
- Coordonner l'intervention des différents services et partenaires,
- A chaque étape de la programmation, s'assurer que les arbitrages nécessaires ont bien été réalisés
- Associer et Mobiliser les différents acteurs et les habitants (*conseil citoyen*)
- Assurer l'animation de la démarche en matière de mixité de l'habitat et de développement économique et touristique.

ARTICLE 5. OPERATION(S) FAISANT L'OBJET D'UNE AUTORISATION ANTICIPEE DE DEMARRAGE

L'autorisation anticipée de démarrage ne préjuge pas d'un financement par l'Agence des opérations concernées dans le cadre d'une convention pluriannuelle de renouvellement urbain. Le cas échéant, si l'opération bénéficiait ultérieurement d'un financement de l'Agence, la date de prise en compte des dépenses pourra être, avec l'accord du comité d'engagement ou du directeur général de l'Anru, la date de démarrage de l'opération actée dans le présent protocole de préfiguration, en particulier pour les opérations de démolition ou de reconstitution de l'offre de logement locatif social.

SANS OBJET

Description des opérations faisant l'objet d'une autorisation anticipée de démarrage accordée par le comité d'engagement ou le directeur général de l'Agence sur sollicitation argumentée du porteur de projet.

ARTICLE 6. ASSOCIATION DES HABITANTS ET DES USAGERS AU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN

Depuis 2001, la participation des habitants a été organisée par les conseils municipaux qui se sont succédés afin de permettre à tous les fuxéens :

- D’être consultés :
 - sur les décisions majeures que les élus sont amenés à prendre concernant leur vie quotidienne : consultation de la population pour la création du jardin de l’ancien collège en 2006
 - sur les projets et les améliorations à apporter dans les quartiers : permanence des adjoints dans les quartiers, réunions de quartier
- D’être associés à la mise en œuvre de projets importants : commissions extra-municipales en fonction des projets, réunions de quartiers thématiques (sécurité routière, création d’équipements, aménagements d’espaces publics)
- De contribuer à l’animation de la commune par la participation à diverses instances : conseil d’école, usagers de services publics...

La loi du 21 février 2014 dispose que la co-construction des contrats de ville doit être l’occasion d’une participation accrue de la population des quartiers prioritaires. Il s’agit dans ce cadre de favoriser les pratiques acquises de consultation de la population et d’encourager durablement l’installation de cette parole dans le débat local.

Dans ce cadre, l’équipe municipale dans son ensemble a tenu à associer les habitants dès le démarrage de la démarche. Un appel à candidatures a tout d’abord permis à une centaine de fuxéennes et de fuxéens de se faire connaître et de prendre part à une première réunion le 26 novembre 2014. Afin de respecter les principes de parité et de mixité un tirage au sort a ensuite été réalisé afin de constituer un Conseil citoyen composé de 32 membres.

La participation des habitants a pris des formes diverses et s’est appuyée sur des dispositifs à la fois innovants (Diagnostic en marchant dans le cadre des quartiers entrants de la politique de la ville, Work-shop avec la contribution d’étudiants dans les métiers de la géographie, de l’urbanisme, de l’architecture et du paysage sur des thématiques d’aménagement du quartier prioritaire) et plus traditionnels (participation aux commissions du contrat de ville). L’ensemble des travaux de collecte de l’information statistique et vécue relatifs à la connaissance du quartier prioritaire et de son

environnement a fait l'objet d'un diagnostic partagé lequel a vocation à étayer les orientations majeures du contrat de ville.

► **Le conseil citoyen**

Dans le renouveau de la politique de la ville, l'accent est mis sur l'importance de considérer les habitants et les acteurs du quartier comme des partenaires à part entière, étroitement associés à l'élaboration, au suivi et à l'évaluation des contrats de ville à travers, notamment, leur participation systématique à l'ensemble des instances de pilotage de ces contrats. En termes de pratiques, « l'idée de cohésion sociale déplace l'action publique des institutions ou des territoires vers les individus qu'il s'agit alors d'armer pour leur donner les moyens d'agir » d'où l'insistance donnée à la formation comme condition de la co-construction appuyée sur l'intégration des groupes sociaux et la reconnaissance de leur diversité.

Le conseil citoyen fuxéen est ainsi constitué de deux collèges :

- Le « collège habitants » : une partie des sièges du collège habitants « tiré au sort » sont réservés à des personnes issues du quartier siégeant au conseil citoyen. Ils pourront être rejoints par des habitants volontaires.
- Le « collège associations et acteurs locaux » : identifiés suite à un appel à candidatures auprès des associations de quartiers, collectifs d'habitants, association de locataires, associations de parents d'élèves, acteurs économiques, professionnels de santé.

Installé le 08 juin 2015 le conseil citoyen lancera dans la foulée une réflexion collective pour construire son organisation concrète et décliner les aspects opérationnels concernant :

- ses missions et son animation,
- ses organes de gouvernance,
- les articulations entre le Conseil Citoyen et le comité de pilotage du contrat de ville, les autres instances ou groupes de travail,
- les modes d'accompagnement nécessaires (appui logistique, financier, animation)

Lors de sa réunion du 26 novembre 2015, il a décidé de se réunir une fois par mois (1^{er} jeudi de chaque mois).

► Dans le cadre de la **démarche de gestion urbaine de proximité**, il s'agit de prendre en compte la pluralité des acteurs qui interviennent dans la gestion du quartier et ceux qui sont en mesure d'apporter une expertise d'usage.

Le croisement de leurs contributions permet de donner sens et efficacité à la démarche.

Seront donc associés :

- Pour la Ville et la Communauté de communes : services techniques dans toutes ses composantes, propreté, déchets... ; le service police municipale, les services sociaux
- Les acteurs publics de réseau : ERdF, syndicat de l'eau et de l'assainissement, syndicat d'électrification...

- Les opérateurs de revalorisation des centres anciens : animateur OPAH, manager de centre ville et de territoire...
- Les habitants et les usagers : les habitants doivent être de véritables partenaires du projet de gestion en tant qu'experts d'usage associés.

Cette démarche est déjà mise en œuvre, sans être formalisée, par constitution de groupes de travail thématiques (pôle d'échange multimodal, création d'une zone de rencontre, projet skate parc). Par exemple, pour travailler au projet de création d'un skate parc, le groupe de travail a été constitué : de l'association gestionnaire du Secteur jeunesse de la ville (le FAJIP), de jeunes pratiquants le skate, de représentants du conseil citoyen, du Directeur des services techniques de la ville, d'un bureau d'étude spécialisé.

Cette démarche **d'implication des habitants** sera formalisée dans le cadre d'une convention (GUP ou utilisation TFPB), ou une charte avec les habitants.

La participation des habitants **à travers la prise en compte de leurs besoins et de leur expertise d'usage sera intégrée** à tous les niveaux de réflexion et de co-construction des projets : groupes de travail, ateliers, comité de pilotage.

► **Maison de projet**

Dans tout quartier faisant l'objet d'un projet de renouvellement urbain, la loi rend obligatoire la présence d'une maison du projet (**Art. 9-1.-III de la Loi de programmation pour la ville et la cohésion urbaine**).

La maison du Projet sera un lieu ressource destinée aux habitants et aux partenaires du projet de renouvellement urbain du quartier.

Son objectif de centraliser toutes les informations sur le projet de rénovation urbaine : projets, plans, maquettes, compte-rendus de réunions, en fera un lieu d'échanges et de débats ouvert à tous.

L'espace qui sera mis à la disposition des citoyens doit permettre une utilisation autonome et constitue également le lieu d'accueil et des débats du conseil citoyen.

En attendant de trouver un lieu approprié ou dédié, la Commune met, chaque fois que nécessaire, une des salles de l'Hôtel de ville à disposition du conseil citoyen qui peut par ailleurs compter sur l'appui logistique des services administratifs municipaux et sur l'assistance du chef de projet « contrat de ville ».

ARTICE 7 ARTICULATION AVEC LA CONVENTION INTERCOMMUNALE PREVUE A L'ARTICLE 8 DE LA LOI DU 21 FEVRIER 2014

Point d'avancement, modalités opérationnelles et conditions de finalisation de la convention intercommunale prévue à l'article 8 de la loi du 21 février 2014 dans le cadre de la conférence intercommunale du logement, notamment en matière d'élaboration de la stratégie de relogement.

Article 8 loi n° 2014-173 du 21 février 2014 de programmation pour la ville et la cohésion urbaine

Dès lors que le contrat de ville est élaboré sur des territoires comprenant un ou plusieurs quartiers prioritaires de la politique de la ville, le représentant de l'Etat dans le département, les communes signataires et l'établissement public de coopération intercommunale, lorsqu'il est compétent en matière d'habitat, concluent avec le département, les bailleurs sociaux possédant ou gérant du patrimoine sur le territoire intercommunal et les organismes collecteurs de la participation des employeurs à l'effort de construction titulaires de droits de réservation sur ce patrimoine une **convention intercommunale qui définit, en cohérence avec la politique intercommunale en matière d'attributions de logements sociaux et les objectifs du contrat de ville :**

- 1° Les objectifs de mixité sociale et d'équilibre entre les territoires à l'échelle intercommunale à prendre en compte pour les attributions de logements sociaux**, dont les mutations, en tenant compte de la situation des quartiers prioritaires de la politique de la ville et dans le respect des articles [L. 300-1](#) et [L. 441-2-3](#) du code de la construction et de l'habitation ; ces objectifs sont fixés en fonction du critère de revenu mentionné au 2° du I de l'article 5 de la présente loi et des engagements pris en matière de relogement des personnes relevant des accords collectifs prévus aux articles [L. 441-1-1](#) et [L. 441-1-2](#) du code de la construction et de l'habitation ;
- 2° Les modalités de relogement et d'accompagnement social dans le cadre des projets de renouvellement urbain ;**
- 3° Les modalités de la coopération entre les bailleurs sociaux et les titulaires de droits de réservation pour mettre en œuvre les objectifs de la convention.**

Cette convention, annexée au contrat de ville, est conclue après consultation des associations de locataires affiliées à une organisation siégeant à la Commission nationale de concertation, des associations dont l'un des objets est l'insertion ou le logement des personnes défavorisées et des associations de défense des personnes en situation d'exclusion par le logement.

ARTICLE 8. GOUVERNANCE ET CONDUITE DE PROJET

8.1. Gouvernance

Le comité de pilotage est composé de la façon suivante :

Le comité de pilotage, co-présidé par Mme la Préfète et M. le Président de la Communauté de communes du Pays de Foix est composé des représentants : des maîtres d'ouvrages, des financeurs, des représentants du conseil citoyen.

Instance en charge de la validation et du suivi du programme, il est le lieu privilégié d'échange entre les porteurs de projets, les maîtres d'ouvrage et leurs financeurs.

Le comité de pilotage se réunira deux fois par an.

8.2. Conduite de projet

1/ Un Comité technique a été constitué

- Il est co-animé par l'Etat, la commune et l'intercommunalité,
- il regroupe les techniciens des diverses composantes du comité de pilotage
- Il est chargé de préparer les décisions du comité de pilotage, en assurera le suivi et organisera les différents groupes de travail thématiques des trois piliers du contrat de ville.
- Le Comité technique synthétisera et mettra en cohérence les propositions d'enjeux et d'orientation des trois groupes de travail.
- **Les financeurs des projets pourront également être invités pour vérifier la faisabilité financière des projets.**
- Le comité technique se réunira en tant que de besoin et à minima deux à trois fois par an.

2/ Les ateliers techniques

En appui du comité technique, un ou plusieurs ateliers sur des sujets particuliers seront créés tout au long de la réalisation du programme de travail. Pourront être associés à ces ateliers toute personne pouvant apporter son expertise en fonction des thèmes.

Ces ateliers se réuniront autant que de besoin, deux ou trois fois par mois.

3/ Une équipe projet assurera la conduite du projet.

L'équipe projet est composée de la façon suivante :

Collège des élus du territoire

- **M. MELER**, Président de l'EPCI du Pays de Foix, aire de Foix

Pour la Communauté de Communes du Pays de Foix

- **M. ROUMIEU**, Vice-Président en charge des solidarités territoriales
- **M. LAGUERRE**, Vice-Président en charge de l'Habitat

Pour la Ville de Foix

- **Mme CLAIN**, adjointe au Maire
- **M. NAVARRO**, Adjoint au Maire en charge de l'urbanisme

Equipe Projet (6 agents, 2,5 ETP)

- Le chef de projet Politique de la ville et du renouvellement urbain
- La DGS de l'EPCI du Pays de Foix
- Le DGS de la Ville de Foix
- La responsable du service urbanisme de la Ville de Foix
- La responsable du service Habitat de l'EPCI du Pays de Foix
- Le Manager de territoire et de centre-ville de l'EPCI du Pays de Foix

► Cette équipe de Projet pourra en outre faire appel, en tant que de besoin, à des partenaires et prestataires extérieurs (*bureaux d'études OPH, ARS, animateur OPAH-RU, etc...*) et coordonnera leurs interventions.

► Les élus référents pour les deux périmètres d'intérêt régional de Foix et Pamiers ont par ailleurs envisagés :

- de procéder à un groupement de commandes pour ce qui concerne les procédures de marchés publics concernant les études,
- de coordonner les cahiers des charges d'assistance à maîtrise d'ouvrage et de procéder également à un groupement de commande pour cette ingénierie.

4/ Coordination territoriale et mise en commun de moyens :

► Le chef de projet garantit le portage du contrat pour le compte des élus de la Communauté de communes et de la ville.

► Conjointement avec le chef de projet, les responsables de l'Habitat de la communauté de communes et de l'Urbanisme de la ville :

- Coordonnent le plan d'actions du contrat de ville
- Sont les interlocuteurs privilégiés des partenaires institutionnels et associatifs
- Participent à l'ensemble des instances de pilotage

► Les directeurs généraux de la Communauté de communes et de la ville sont garants de la coordination avec l'ensemble des services des deux collectivités (enfance, jeunesse, culture, sport...).

► Au-delà des prestataires extérieurs auxquels la collectivité fera appel, l'équipe projet pourra en

outre s'appuyer :

- sur les Services techniques de la Commune de Foix :
 - M. GAUTIER, DST Ville de Foix
 - Mme MORENON, Service urbanisme, Ville e Foix
 - Mme RUFFAT, Responsable service population, CCAS, Ville de Foix
 - M. THOMAS, Directeur service Enfance Jeunesse Culture Education, Ville de Foix
- sur les Services techniques de la Communauté de communes du Pays de Foix :
 - M. PEYBERNES, DST Communauté de communes du Pays de Foix,
 - Mme EYCHENNE, Directrice services sociaux et éducatifs, Communauté de communes du Pays de Foix en charge notamment du logement social,
- pour la Gestion urbaine de proximité, Conseil citoyen (animation),
sur Mme PINCE, chargée de mission démocratie locale, Ville de Foix (prise de fonction le 23 novembre 2015)
- pour le Développement économique / tourisme
 - sur le (a) Chargé(e) de mission manager de territoire et de centre-ville, Communauté de communes du Pays de Foix (recrutement début 2016)
 - sur le Directeur de l'Office de tourisme intercommunal.

8.3. Association des maîtres d'ouvrage et des futurs investisseurs privés

Modalités d'association des organismes HLM, des acteurs économiques, des investisseurs potentiels et de tout autre partie prenante, permettant de les impliquer le plus en amont possible à la définition du projet de renouvellement urbain.

Le comité technique co- animé par la DDT (Délégué adjoint de l'ANRU) et le chef de projet Politique de la Ville et Renouvellement Urbain est constitué, pour étudier plus en détail les projets le plus en amont possible, des techniciens de la ville et de la communauté de communes, de la Direction Départementale des Territoires avec son architecte conseil et son paysagiste conseil, de l'Architecte des Bâtiments de France, du Directeur de l'OPH de l'Ariège et d'un Toit pour tous, du Manager de territoire et de centre-ville.

Afin de vérifier la faisabilité financière des projets les partenaires Conseil Régional, Conseil Départemental, Caisse des Dépôts et Consignations... seront également invités à participer à ce comité.

Les investisseurs privés pourront être associés en fonction des projets proposés.

ARTICLE 9 - OPERATIONS FINANCEES AU TITRE DU PROGRAMME DE TRAVAIL

Cf annexe 6

ARTICLE 10 (à titre exceptionnel) OPERATIONS D'INVESTISSEMENT FINANCEES DANS LE PROTOCOLE DE PREFIGURATION

Sans Objet

ARTICLE 11. DUREE DU PROTOCOLE DE PREFIGURATION

Le présent protocole de préfiguration prend effet à compter de la date de signature de ce dernier.

L'ensemble du programme de travail (études, expertises, missions, conduite de projet et actions à mener pour préciser le programme urbain et les mesures de relogement des ménages et d'accompagnement du changement), l'accompagnement des ménages, et à titre exceptionnel, les opérations d'investissement financées dans le protocole, devront donc être achevés dix huit mois après la signature du protocole.

La date d'achèvement du protocole pour le solde de la dernière opération est fixée au 28 février 2018.

ARTICLE 12. CONDITIONS DE FINALISATION DU PROJET DE CONVENTION PLURIANNUELLE DE RENOUVELLEMENT URBAIN - POINTS DE RENDEZ-VOUS AVEC L'ANRU

A l'achèvement du programme de travail, le porteur de projet déposera auprès de l'Agence le dossier présentant le programme urbain détaillé et le(s) projet(s) résultant des études prévues au programme de travail en vue d'une contractualisation avec l'Agence par une convention pluriannuelle de renouvellement urbain.

Un point de validation et de suivi régulier de l'état d'avancement du programme sera mis en place.

ARTICLE 13. CONDITIONS JURIDIQUES DE MISE EN ŒUVRE ET D'APPLICATION DU PROTOCOLE DE PREFIGURATION

13.1. Contreparties mises à disposition d'UESL-Action Logement

Le financement par l'Anru de projets de renouvellement urbain dans le cadre d'une convention pluriannuelle de renouvellement urbain est conditionné par la mise à disposition de contreparties au profit d'Action Logement, conformément à la convention Etat-Anru-UESL Action Logement portant sur le NPNRU. Les signataires du protocole s'engagent à respecter les termes de cette convention tripartite et à définir pendant la phase de protocole ces contreparties, notamment en termes de mise à disposition de foncier et de réservations de logements locatifs sociaux.

Description des conditions de définition des contreparties qui seront proposées à Action Logement, et premières estimations de ces contreparties le cas échéant, conformément à la convention Etat-Anru-UESL Action Logement portant sur le NPNRU.

13.2. Intégration des exigences d'insertion des habitants des QPV dans les marchés publics, notamment destinées aux opérations du protocole

Les maîtres d'ouvrage s'engagent à respecter les orientations de la nouvelle charte nationale d'insertion de l'Anru adoptée par le conseil d'administration du 24 mars 2015.

13.3. Le financement des opérations contractualisées dans le protocole

13.3.1 – Le financement des opérations par l'Anru

Le tableau financier type de l'annexe 6 est un tableau prévisionnel des dépenses et des recettes estimées, opération par opération, maître d'ouvrage par maître d'ouvrage, qui, au sens du règlement financier, programme des crédits sur les ressources financières du NPNRU.

Les montants des concours financiers de l'Agence résultent de l'application des dispositions du titre II du règlement général de l'Anru relatif au NPNRU.

Au titre du présent protocole de préfiguration, l'engagement de l'Agence s'entend pour un montant global maximal non actualisable de 80.000 €, réparti selon la programmation prévisionnelle du tableau financier de l'annexe 6. Les participations financières des signataires du présent protocole y sont détaillées. Sont également indiquées des participations financières de tiers non signataires dont l'obtention est de la responsabilité de chaque maître d'ouvrage, et qui peuvent être détaillées dans une autre annexe.

Les subventions de l'Anru sont attribuées sous réserve des dispositions du règlement général et du règlement financier en vigueur à la date de l'engagement financier de l'opération et du respect des engagements contractuels inscrits dans le présent protocole de préfiguration.

13.3.2 Le financement des opérations par l'Anahⁱ

L'attribution et le versement des subventions de l'Anah s'effectuent conformément aux modalités prévues par ses règlements.

Au titre du présent protocole, l'engagement de l'Anah s'entend pour un montant global maximal, non actualisable, de 47.500 €, répartis selon la programmation prévisionnelle du tableau de l'annexe 6. Les participations financières des signataires du présent protocole y sont détaillées. Sont également indiquées des participations financières de tiers non signataires dont l'obtention est de la responsabilité de chaque maître d'ouvrage, et qui peuvent être détaillées dans une autre annexe.

13.3.3. Le financement des opérations par la Caisse des Dépôts et Consignations

Les aides accordées par la Caisse des Dépôts, mentionnées dans le tableau en annexe 6, et ses modalités d'intervention, seront précisées dans des conventions à signer entre la Caisse des Dépôts et les différents intervenants concernés et ce, sous réserve de l'accord des comités d'engagement compétents.

13.3.4 Le financement des opérations par d'autres partenaires

Cf. Tableau joint en Annexe 6.

Un financement est accordé par le Conseil départemental à hauteur de 20 % sur les études.

13.4. Contrôle et audits

Sur demande de l'Agence, les maîtres d'ouvrage signataires faciliteront, à tout moment, le contrôle par l'Agence de l'utilisation des subventions reçues, de la réalisation et de l'évaluation des engagements et objectifs du présent protocole de préfiguration, notamment par l'accès à toute pièce justificative, tout document et information dont elle jugerait la production nécessaire.

Le cas échéant, les maîtres d'ouvrage faciliteront également le contrôle sur place, réalisé dans ce cadre et pour les besoins exclusifs des vérifications et évaluations précitées.

En ce cas, les contrôles sont exercés par des agents habilités par le directeur général de l'Anru.

Le signataire du protocole de préfiguration est averti au préalable et peut se faire assister d'un conseil. Le directeur général de l'Anru peut, en tant que de besoin, faire appel à des agents habilités à effectuer le contrôle de l'administration (Inspection Générale, etc.).

13.5. Conséquences du non-respect des engagements

Les manquements constatés dans l'application du présent protocole de préfiguration font l'objet d'une analyse de leurs causes et conséquences diligentée par le directeur général de l'Anru, en lien avec le délégué territorial.

Celui-ci prend éventuellement l'avis du comité d'engagement de l'Agence, statue directement ou saisit, si nécessaire, son conseil d'administration.

Il peut décider :

- le rappel solennel au porteur de projet et aux maîtres d'ouvrage de leurs engagements contractuels ;
- la mise en œuvre de mesures compensatoires ;
- la suspension des paiements pour un ou plusieurs maîtres d'ouvrage ;
- la réduction des concours financiers attribués par l'Agence prévus dans le protocole de préfiguration, même si ceux-ci portent sur un objet différent de celui ayant donné au constat, qui peut impliquer le remboursement partiel ou total des aides attribuées par l'Agence ;
- le réexamen du protocole de préfiguration appelant éventuellement la signature d'un avenant ;
- la suspension, voire la résiliation du protocole de préfiguration.

Dans tous les cas, la décision prise est portée à la connaissance de l'ensemble des signataires du protocole.

13.6. Clause de renégociation du protocole

Le présent protocole de préfiguration pourra donner lieu à renégociation dans le cas où seraient

constatés des changements substantiels de l'environnement juridique et financier dans lequel s'inscrit l'action de l'Agence.

13.7. Traitement des litiges

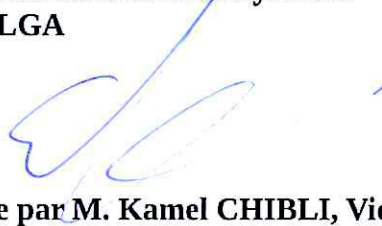
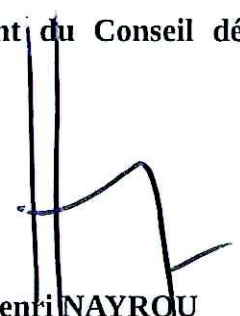
Les litiges survenant dans l'application du présent protocole seront portés devant la juridiction compétente du siège social de l'Anru.

Pour ce qui concerne les actions financées par l'Anah, les litiges survenant dans l'application du présent protocole sont régis par le règlement général de l'Anah.

13.8. Conditions d'attribution des concours financiers de l'Agence

Les signataires du présent protocole de préfiguration confirment avoir pris connaissance de l'ensemble des conditions d'attribution des concours financiers de l'Agence précisées dans son règlement général et son règlement financier relatifs au NPNRU.

Le 23 mars 2016

La Préfète d'Ariège, déléguée territoriale ANRU et déléguée Départementale de l'ANAH  Marie LAJUS	La Présidente du Conseil Régional Languedoc Roussillon Midi Pyrénées Carole DELGA  représentée par M. Kamel CHIBLI, Vice-Président
Le Président de la Communauté de Communes du Pays de FOIX, Maire de Foix  Norbert MELER	La Président du Conseil départemental de l'Ariège  Monsieur Henri NAYROU
ps Le Directeur Régional de la Caisse des Dépôts & Consignations  Monsieur Thierry RAVOT	La Présidente de Office public de l'Habitat de l'Ariège, Madame Marie France VILAPLANA
Le Président de HLM « Un Toit pour tous »  Monsieur Roger SICRE	

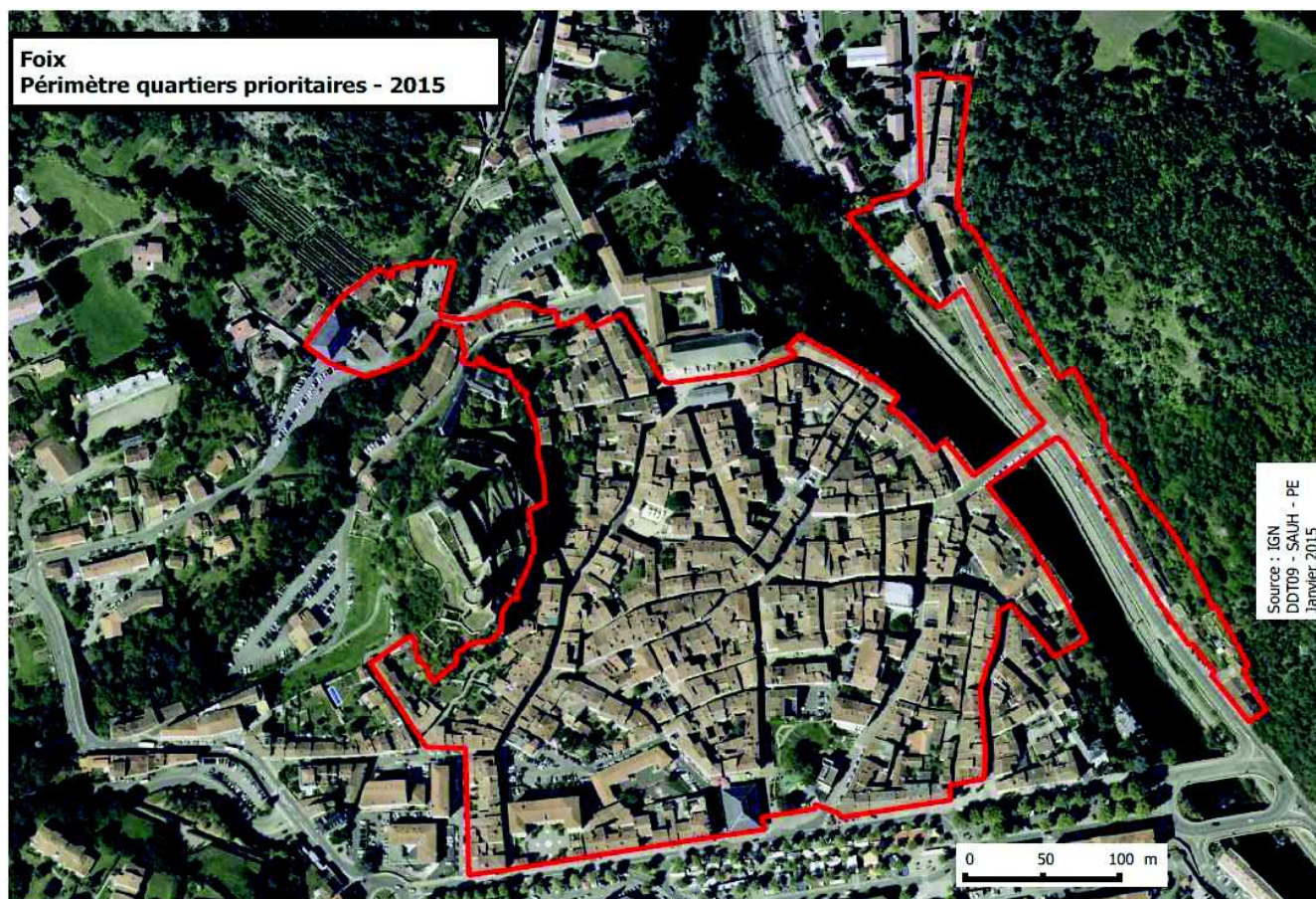
Annexe 1

Plan de situation du quartier identifié à l'article 1
au sein du territoire du contrat de ville.

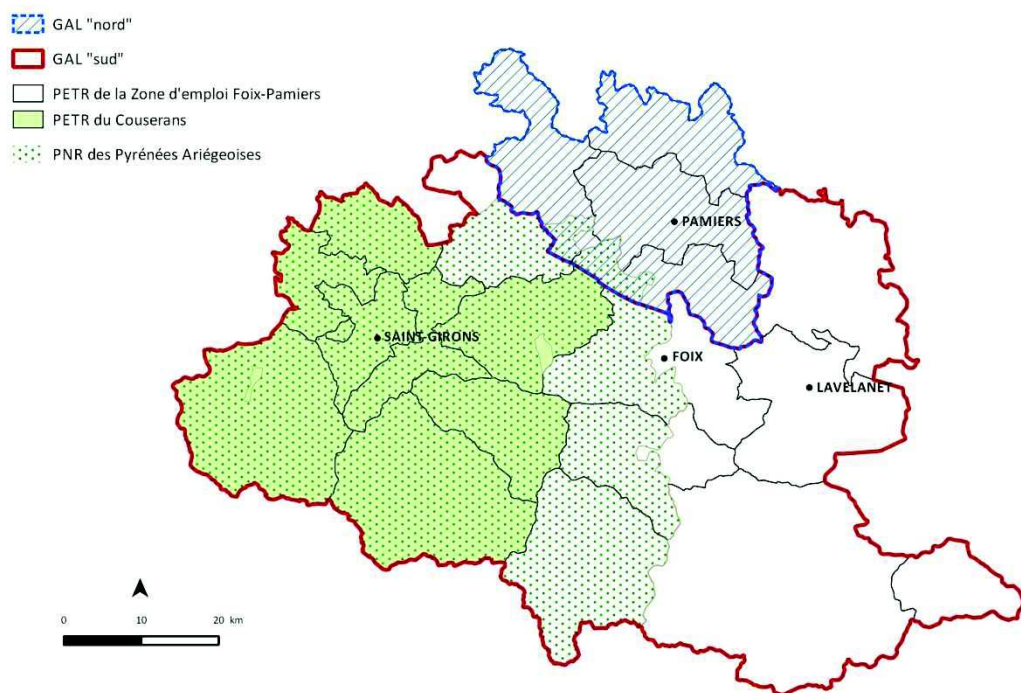


Annexe 2

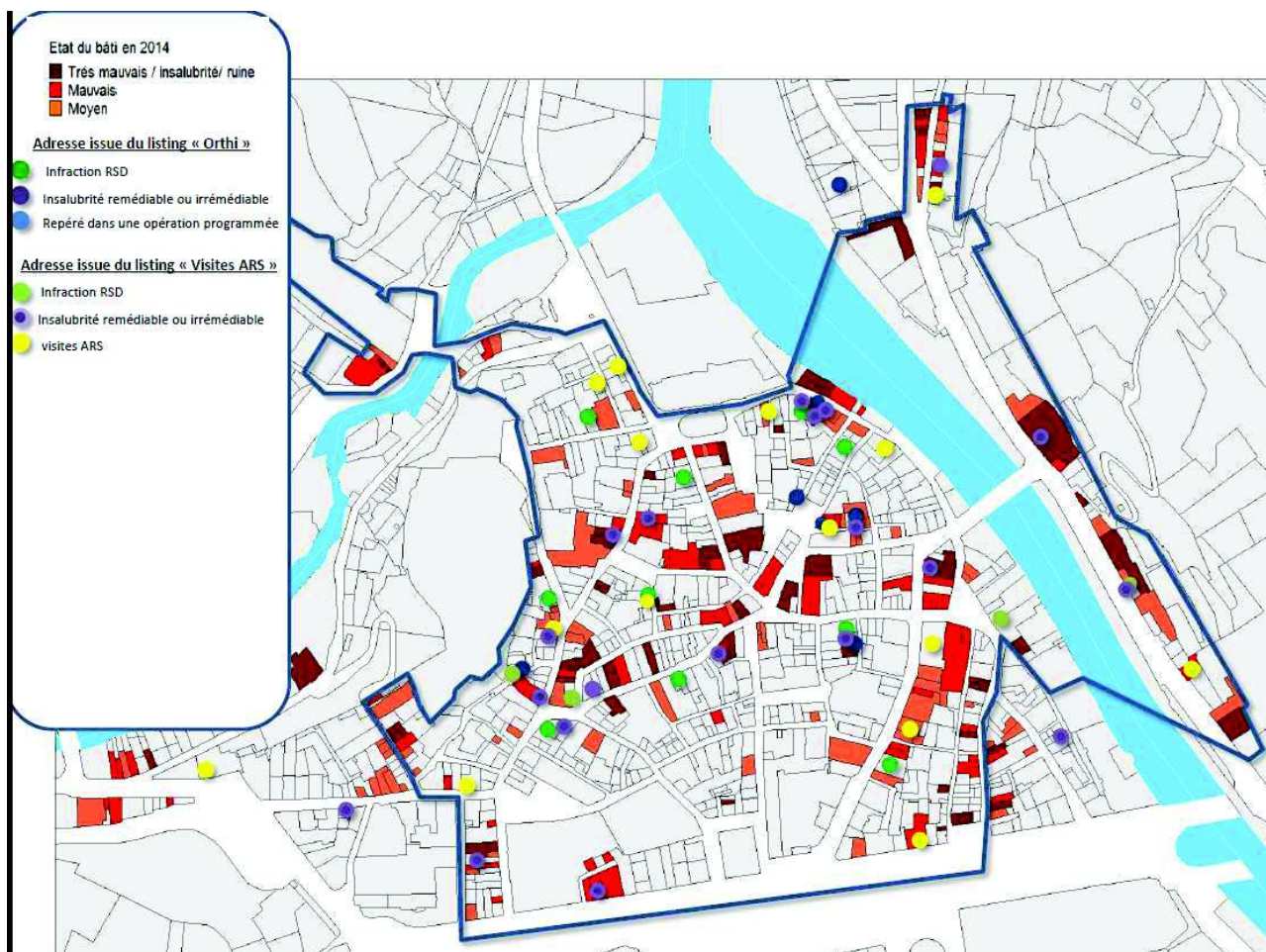
Plan du ou des quartiers qui peuvent faire l'objet
d'un projet de renouvellement urbain cofinancé par l'ANRU.



GAL "NORD" ET GAL "SUD"

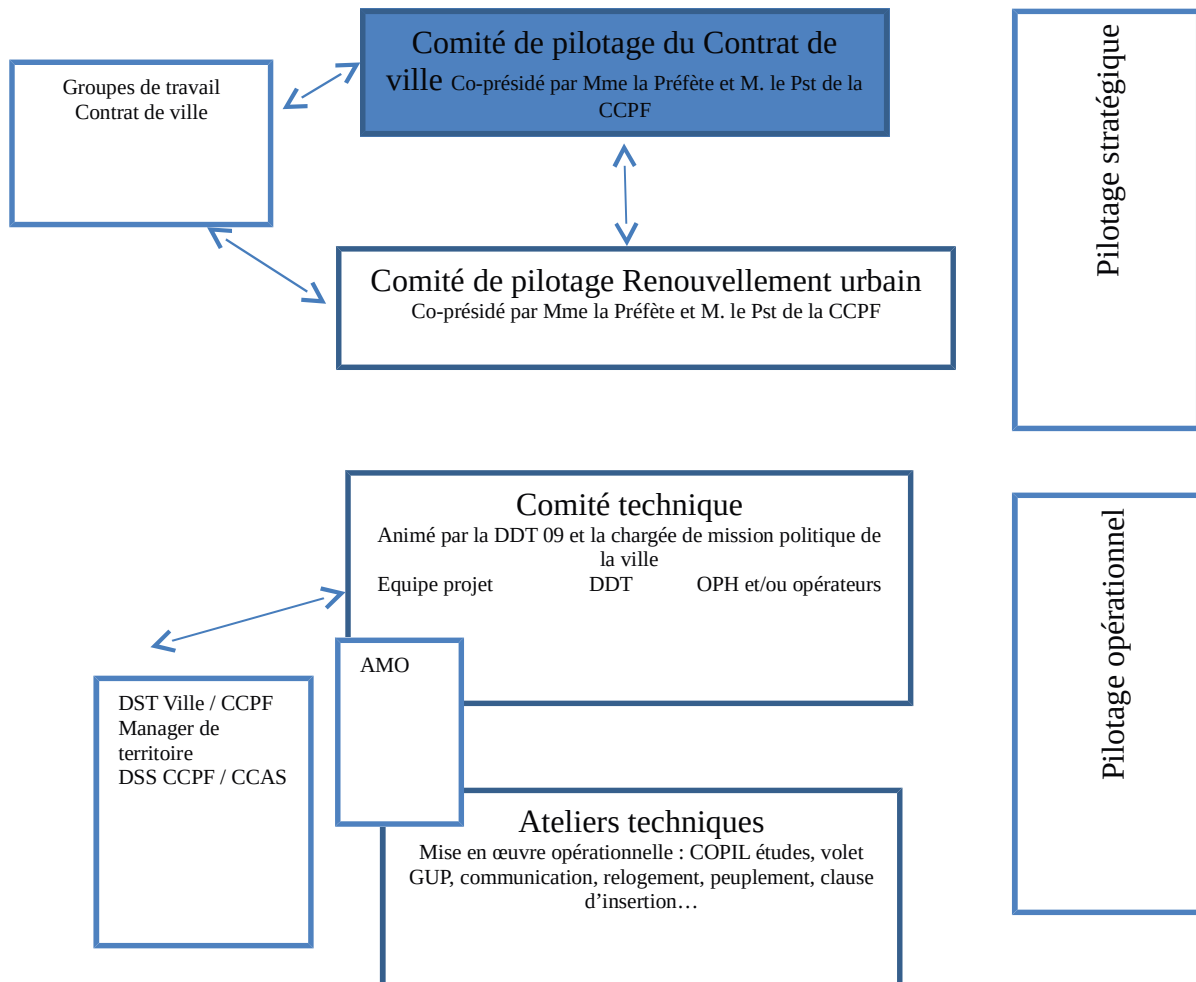


IGN® - Bd Cartho. Sources : Insee 2011 - Populations légales en vigueur à compter du 1er janvier 2014. Réalisation : Pays de Foix Haute Ariège S.B. - QGIS 2.0 - Juillet 2014.



Annexe 3.

Description de la gouvernance et de la conduite de projet (organigramme...).



Annexe 4.

Synthèse des diagnostics et études déjà réalisés.

URBANISME - HABITAT

Bilan d'activité du PIG 2011 - 2015

Bilan OPAH-RU 2005 – 2010

Bilan du co-financement des logements sociaux 2008 - 2014

Présentation Etablissement Public Foncier Local 09

Etude reconquête du centre ancien – Dessein de Ville (études d'îlots) 2006

Analyse des besoins sociaux : logements – CCAS - 2015

Etude patrimoniale et urbaine – Robert Cols – Ecole Chaillot - 2012

Etude OPAH – RU 2016 – 2020 – Urbanis - 2015

AMENAGEMENTS - PATRIMOINE

Bilan politiques territoriales pour Foix 2007 – 2013

Bilan politiques territoriales pour la Communauté de communes du Pays de Foix 2007 - 2013

MOBILITE

Rapport diagnostic Pôle d'Echange multimodal de la gare de Foix 2014

Projet plan de transport, sillon de la RN20 – 2006

ECONOMIE - TOURISME

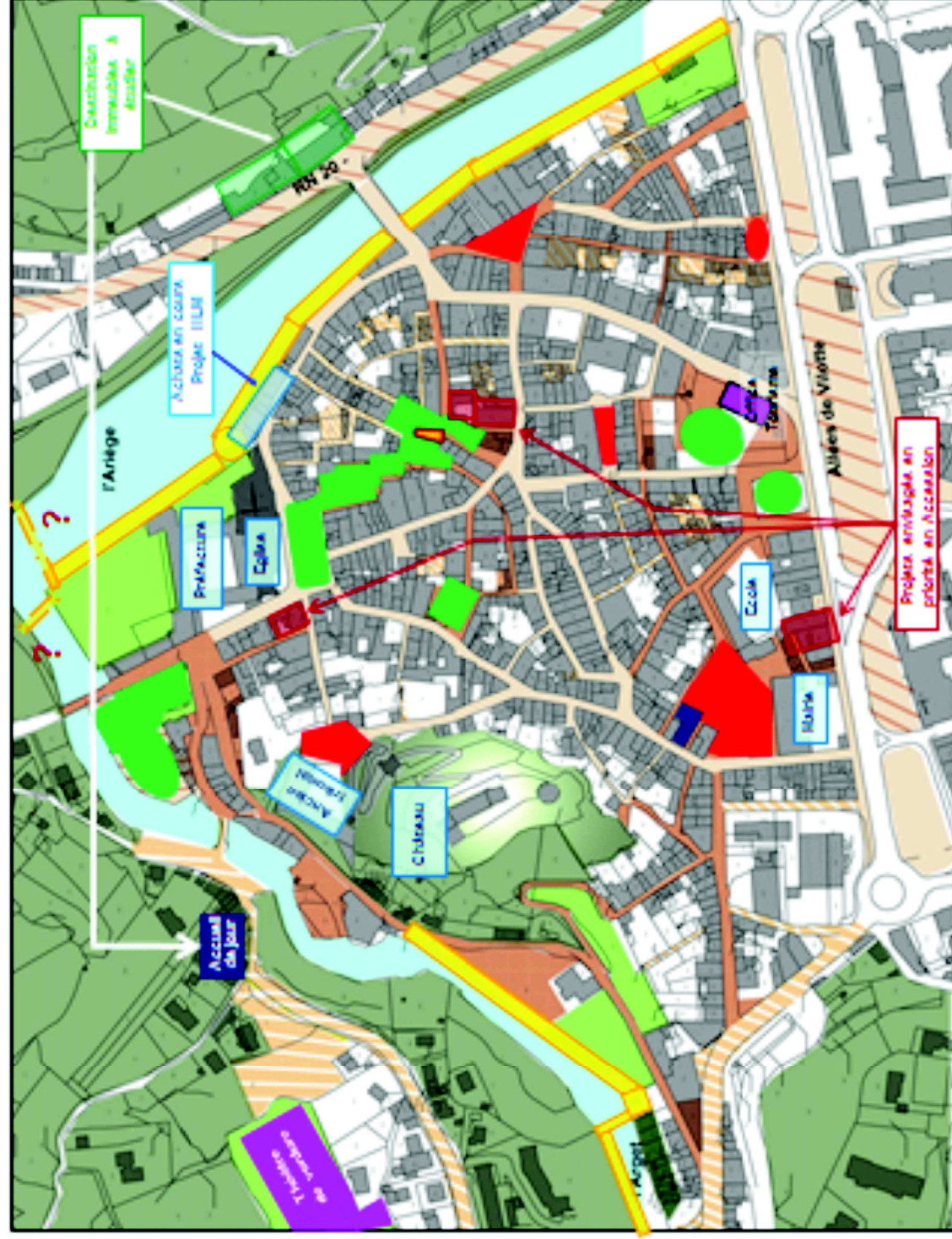
Bilan de l'observatoire du Tourisme 2012

Plan qualité grand site touristique de Midi-Pyrénées 2013

Etude diagnostic signalétique d'interprétation, directionnelle et cheminement piéton - 2014

Les Projets de la Commune

Centre ancien de Foix : Les Espaces, équipements & bâtiments publics



Légende

- Espaces Publics déjà réhabilités
- Espaces Publics à réhabiliter (projets)
- Principaux bâtiments publics
- Equipement public
- Immeubles communaux en vente ou projet à définir
- Cours & jardins privés
- Aménagements envisageables
- Bords de rivière
- Poursuite à L.T
- Projet Espace Arège

LISTE DES ETUDES - PROTOCOLE ANRU PRIR

Dept	Ville	QPV	Typologi e dominan te quartier (privé - LLS)	Nbre habt	Intitulé de l'étude		Maître d'ouvrage	Démarrage de l'étude	29 10 2015	Coût HT	EPCI		Ville		Tx de participation collectivités	ANAH		ANRU	Tx de partici pation ANRU	CDC		tx ANRU +CDC	OPH		CD 09	
								semestre	semestre	Montant	Montant	Tx	Montant	Tx		Montant	Tx	Montant		Montant	Tx		Montant	Tx	Montant	Tx
9	Foix	centre ancien	privé	1130	<u>Etude de projet de renouvellement urbain avec un volet stratégie de diversification de l'habitat</u>	<u>Volet identité</u>	ville de Foix	1er semestre 2016	2 mois	8 000 €	0 €	0%	2 400 €	30%	30,0%	€	0%	4 000 €	50%		0%	50%			1 600 €	20%
9	Foix	centre ancien	privé	1130		<u>volet peuplement et diversification de l'habitat</u>	ville de Foix	1er semestre 2016	5 mois	40 000 €	0 €	0%	12 000 €	30%	30,0%	€	0%	20 000 €	50%		0%	50%			8 000 €	20%
						<u>Volet projet urbain</u>	ville de Foix	1er semestre 2016	6 mois	30 000 €	0 €		9 000 €	30%	30,0%	€		15 000 €	50%	€	0%	50%			6 000 €	20%
9	Foix	centre ancien	privé	1130		<u>volet mobilité</u>	ville de Foix	1er semestre 2016	4 mois	10 000 €	0 €	0%	3 000 €	30%	30,0%	€	0%	€	0%	5 000 €	50%	50%			2 000 €	20%
						<u>volet développement économique</u>	communauté de communes du Pays de Foix	1er semestre 2016	4 mois	9 000 €	1 350 €	15%	1 350 €	15%	30,0%		0%	€	0%	4 500 €	50%	50%			1 800 €	20%
9	Foix	centre ancien	privé	1130	<u>Etude RHI THIRORI dont îlot Rival (cœur d'îlot) et îlot ancienne imprimerie (Freycinet)</u>		ville de Foix	1er semestre 2016	4 mois	50 000 €		0%	15 000 €	30%	30,0%	25 000 €	50%	€	0%		0%	50%			10 000 €	20%
9	Foix	centre ancien	privé	1130	<u>Etude Ilot Rival (bord d'Ariège)</u>		ville de Foix	1er semestre 2016	5 mois	35 000 €		0%	8 000 €	30%	30,0%	€		10 000 €	28%	€	0%	50%	10 000 €	28%	7 000 €	20%
9	Foix	centre ancien	privé	1130	<u>Ingénierie OPAH RU intercommunale</u>		Communauté de communes du Pays de Foix	année 2016	12 mois	45 000 €	9 000 €	20%		0%	20,0%	22 500 €	50%	€	0%	11 250 €	25%	%			2 250 €	5%
					<u>Assistance à maîtrise d'ouvrage : 2 lots (lot 1 estimé à 25000 €, lot 2 estimé à 15000 €)</u>		ville de Foix	année 2016	12	40 000 €	0 €		22 000 €	55%				10 000 €	25%		0%	0%			8 000 €	20%
9	Foix	centre ancien	privé	1130	<u>ingénierie de conduite projet</u>		ville de Foix	année 2016	12 mois	42 000 €		0%	18 900 €	45%	45,0%		0%	21 000 €	50%		0%	50%			2 100 €	5%
309 000										10 350 €	91 650 €		47 500 €		80 000 €		20 750 €				10 000 €		48 750 €			