



PRÉFET DES PYRÉNÉES-ORIENTALES

RECUEIL DES ACTES ADMINISTRATIFS

Recueil spécial 20 Juillet 2020

SOMMAIRE

DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES TERRITOIRES ET DE LA MER

SVHC

. Arrêté DDTM/SVHC/2020177-0001 du 25 juillet 2020 : convention d'opération programmée d'amélioration de l'habitat (OPAH RU), action coeur de ville de Perpignan

SER

. Arrêté DDTMSER/2020202-0001 portant autorisation d'ouverture de l'enquête publique liée à la demande d'autorisation environnementale au titre de la loi sur l'eau portant sur les projets de modification du profil du cour d'eau sur la commune de Saint Pierre dels Forcats par la SARL Comas et fils

DIRECTION INTERREGIONALE DE LA PROTECTION JUDICIAIRE DE LA JEUNESSE

SUD

- Arrêté n°DIRPJJ 2020199-0001 portant tarification 2020 du Service d'Investigation Educative géré par l'Association Enfance Catalane.
- Arrêté n°DIRPJJ 2020199-0002 portant tarification 2020 du Centre Educatif Renforcé Bleu Marine géré par l'Association ADPEP 66.
- Arrêté n°DIRPJJ 2020199-0003 portant tarification 2020 du Foyer Nouveaux Horizons géré par l'Association ADPEP 66, service Hébergement.
- Arrêté n° DIRPJJ 2020199-0004 portant tarification 2020 du Foyer Nouveaux Horizons géré par l'Association ADPEP 66, service Placement Educatif à Domicile (PEAD).

PERPIGNAN
mairie-perpignan.fr
la catalane



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE



Une aide de l'État pour
un logement économe
et écologique

OPAH-RU "ACTION CŒUR DE VILLE" 2020/2025

Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat
et de Renouvellement Urbain

Action Cœur de Ville de PERPIGNAN

Convention

La présente convention est établie :

Entre la Communauté Urbaine Perpignan Métropole, représentée par Monsieur Jean-Marc PUJOL, Président, habilité par délibération communautaire

La Ville de Perpignan, représentée par Monsieur Pierre PARRAT, Maire-Adjoint, habilité par délibération municipale

L'État, représenté par Monsieur Philippe CHOPIN le Préfet du département des Pyrénées Orientales,

La Banque des Territoires – Caisse des Dépôts, représentée par Monsieur Thierry Ravot, Directeur Régional Occitanie,

L'Agence Nationale de l'Habitat, établissement public à caractère administratif, sis 8 avenue de l'Opéra 75001 Paris, représentée en application de la convention de délégation de compétence par Mme Fatima DAHINE, Conseillère Communautaire déléguée à l'équilibre social de l'habitat à Perpignan Méditerranée Métropole Communauté Urbaine, et dénommée ci-après « Anah »

Et la participation :

Du Conseil Régional Occitanie, représenté par sa Présidente, Madame Carole DELGA,

Du Conseil Départemental des Pyrénées-Orientales, représenté par sa Présidente, Madame Hermeline MALHERBE,

De Action Logement, représenté par Monsieur François MAGNE, Directeur Régional Occitanie,

De la Caisse d'Allocations Familiales des Pyrénées-Orientales, représentée par Monsieur Philippe CIEPLIK, son Directeur, Monsieur Jérôme Capdevielle, son Président, ci-après dénommée la CAF,

Vu le Code de la Construction et de l'Habitation, notamment ses articles L. 303-1 ; L. 303-2 ; R. 321-12 et suivants,

Vu le Règlement Général de l'Agence nationale de l'habitat,

Vu la circulaire n°2002-68/UHC/IUH4/26 relative aux Opérations Programmées d'Amélioration de l'Habitat et au Programme d'Intérêt Général, en date du 8 novembre 2002,

Vu le Plan Départemental d'Action pour le Logement des Personnes Défavorisées 2017/2023, adopté par la Présidente du Conseil Départemental et le Préfet des Pyrénées Orientales, le 9 août 2017,

Vu la Convention Cadre Action Cœur de Ville signée le 26 septembre 2018,

Vu l'arrêté préfectoral en date 19 décembre 2019 homologuant la convention Action Cœur de Ville en convention d'Opération de Revitalisation Territoriale

Vu le Programme Local de l'Habitat, adopté par la Communauté d'Agglomération Perpignan Méditerranée, le 23 mai 2013 en cours de révision,

Vu l'avis de la Commission Locale d'Amélioration de l'Habitat en application de l'article R. 321-10 du code de la construction et de l'habitation, en date du 20 janvier 2020,

Vu la délibération du Conseil Municipal, en date du 7 février 2010 autorisant la signature de la présente convention,

Vu la délibération du Conseil Communautaire de Perpignan Méditerranée Communauté d'Agglomération, en date du 6 Février 2020 autorisant la signature de la présente convention,

Vu l'avis de la Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement

17 JUIN 2020

Vu la mise à disposition du public du projet de convention d'OPAH-RU du 17 Février 2020 au 18 Mars 2020 à la Mairie de Perpignan en application de l'article L. 303-1 du code de la construction et de l'habitation

Il a été exposé ce qui suit :

Préambule

Un processus de réhabilitation engagé de longue date

La Ville de Perpignan mène depuis plus de 20 ans une intervention ininterrompue en faveur de la réhabilitation de l'habitat sur le centre historique, mobilisant ainsi des aides conséquentes dédiées à l'habitat privé, en appui des divers dispositifs opérationnels mis en œuvre. Depuis 2003, au cours des trois OPAH successives, plus de 1 500 logements privés ont été améliorés : 411 logements de propriétaires occupants, 1 061 logements locatifs et 76 logements en copropriété. Cette action volontariste a permis de générer près de 60 millions de travaux dans le secteur du bâtiment et de la réhabilitation pour un volume de 31 millions d'aides publiques (1€ d'aide générant 2 € d'investissement). Ces résultats positifs sont particulièrement visibles sur le quartier Saint Jean par exemple ainsi que place de la République qui font référence en termes d'aménagement urbain et de reconquête du centre ancien. L'action menée lors du premier Programme National de Rénovation Urbaine a contribué à revitaliser le centre historique par une intervention massive sur les aménagements et les équipements urbains.

Une situation toujours préoccupante

Malgré le nombre significatif de logements réhabilités et les aides apportées, l'état du parc résidentiel ancien souffre toujours d'un manque d'attractivité. Dans un contexte démographique positif, l'habitat ancien du centre-ville peine ainsi à susciter l'intérêt des candidats à la propriété qui se détournent du centre-ville pour établir leur résidence principale en périphérie. On observe ainsi un marché immobilier de l'ancien relativement atone dans un contexte démographique pourtant favorable.

Alors que la part des propriétaires occupants faiblit jusqu'à pratiquement disparaître dans certains îlots, la part du logement vacant reste toujours préoccupante et les logements loués trop souvent médiocres.

Les principaux indicateurs font état d'un taux de vacance particulièrement élevé avec 15% de l'ensemble du parc (18,5% des résidences principales sont vacantes) et d'un accroissement de ces phénomènes de désaffectation entre 2011 et 2016 (+1 500 logements vacants en 5 ans, soit une moyenne de 300 logements vacants supplémentaires par an)-*source INSEE 2016.*

La situation socio-économique des quartiers centraux de l'ancienne OPAH RU 3 reste particulièrement alarmante : le centre historique recouvre les taux de pauvreté les plus importants de la commune avec 55% de ménages vivant sous le seuil de pauvreté.

Un des corollaires des phénomènes de dépréciation immobilière, le marché immobilier des quartiers anciens de la Ville affiche des prix exceptionnellement bas qui attirent de nombreux investisseurs – beaucoup extérieurs au département - uniquement guidés par des taux de rentabilité record issus d'un habitat médiocre et loué à des locataires captifs. Avec une part de logement locatif privé dépassant 80% sur certains îlots, le centre historique de Perpignan semble jouer le rôle d'un parc « refuge » ou « parc très social de fait » pour les populations les plus précaires.

Une stratégie nouvelle

Le programme Action Cœur de Ville dans lequel s'inscrit cette OPAH-RU est guidé par une autre approche.

Tout en poursuivant la lutte contre l'habitat dégradé, le programme ACV entend valoriser l'attractivité du centre-ville de Perpignan, essentiel dans l'équilibre territorial de la Métropole.

En donnant ainsi priorité à l'action publique en faveur du centre-ville de Perpignan, le programme ACV offre une visibilité nouvelle à ces quartiers. La redynamisation du commerce, l'accessibilité des espaces et des services, les mobilités renforcées, sont autant de leviers pour améliorer son attractivité. Des choix forts ont conduit à installer ou pérenniser les équipements publics majeurs au centre-ville : l'extension du tribunal sur site, le théâtre de l'Archipel, le conservatoire de musique, le pôle universitaire, la médiathèque...

Dans le domaine de l'habitat, les études menées dans le cadre de la convention ACV révèlent un réel potentiel pour développer une offre en phase avec la demande : habitat adapté, accession sociale à la propriété, habitat participatif, colocation... sont autant de pistes que le nouveau dispositif rend prioritaires.

Au-delà du centre-ville (Saint Matthieu, Saint Jean, La Réal et Saint Jacques), dans un périmètre légèrement revu pour intégrer les rues connexes, cette OPAH-RU inclut au nord le secteur Notre-Dame qui assure la jonction avec le quartier du Vernet.

L'étude sur les faubourgs menée dans le cadre du programme ACV conduit à intégrer quatre secteurs des quartiers Saint Martin, Bas Vernet, Saint-Assisclé et Las Cobas dans la problématique d'attractivité et de maintien d'un habitat de qualité.

Pour le centre ancien, la révision du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur – désormais Site Patrimonial Remarquable – est opposable depuis juillet 2019. Cette révision a été guidée par le souhait d'améliorer le cadre de vie des habitants et l'habitabilité des logements, tout en respectant le patrimoine.

Ainsi, la mission d'évaluation de l'OPAH RU 3 et de calibrage opérationnel du futur dispositif, conduite par la Ville de Perpignan a permis de conclure à l'opportunité et à la faisabilité d'un dispositif d'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat de Renouvellement Urbain sur centre-ville de Perpignan ainsi que d'un dispositif de type « PIG renforcé » sur les faubourgs Saint Martin, Bas Vernet, Saint-Assisclé et Las Cobas.

Pour répondre aux conclusions de l'étude menée sur ces faubourgs dans le cadre du programme ACV, la Ville entend mobiliser des aides majorées en faveur de l'habitat privé sur ces quatre quartiers. Il s'agit de conforter leur attractivité en maintenant sur place des propriétaires occupants, en favorisant l'installation de propriétaires accédant et en luttant en amont contre la spéculation immobilière locative sur un habitat vieillissant.

Sur le secteur Bas Vernet, l'étude menée met l'accent sur la problématique des copropriétés. Un repérage opérationnel des copropriétés fragiles ou dégradées sera mené rapidement par la Ville.

Ce sont ainsi **100 logements de ces 4 faubourgs** qui bénéficieront des mêmes aides apportées par la Ville sur l'OPAH-RU et dans les périmètres ainsi visés couverts par le PIG.

	Année 1	Année 2	Année 3	Année 4	Année 5	Total
Propriétaires occupants	10	10	10	10	10	50
Propriétaires bailleurs	5	5	5	5	5	25
Copropriétés	5	5	5	5	5	25

Ainsi, ces périmètres vont pouvoir bénéficier du programme d'aides spécifiques que la Ville apporte sur l'habitat, les façades et le commerce.

L'habitat de ces secteurs bénéficiera ainsi des mêmes aides majorées apportées par la Ville via le Programme d'Intérêt Général communautaire « Habiter Mieux », en cours, dit « PIG renforcé ».

L'OPAH-RU et les quatre secteurs « PIG renforcé » constituent ainsi le volet Habitat du programme Action Cœur de Ville.

Les objectifs globaux du dispositif Habitat du programme Action Cœur de Ville sont évalués à **500 logements, dont 400 dans le périmètre de l'OPAH-RU et 100 logements dans les quatre faubourgs identifiés.**

Au-delà du « PIG renforcé » et des deux secteurs d'OPAH-RU Centre-Ville et Gare, le reste du territoire communal reste couvert par le PIG en cours. Afin d'assurer une cohérence de l'accueil et de l'information du public, il est convenu que les programmes collaboreront étroitement, pour orienter les propriétaires et les ménages concernés, les accompagner jusqu'à leur prise en charge dans l'un ou l'autre dispositif et d'assurer une complémentarité

d'action. Une information réciproque, régulière et complète, sur l'action des deux programmes est prévue, entre chefs de projets.

L'intégration des copropriétés identifiées des deux OPAH-RU dans le Plan Initiative Copropriété (PIC) de niveau régional permet de renforcer l'appui apporté aux copropriétés identifiées comme fragiles dans ces secteurs. Il s'agit d'un ensemble d'outils proposés suivant les besoins du territoire et d'un suivi renforcé par les partenaires : bonification des aides de l'Anah aux travaux subventionnés par les collectivités locales, renforcement des travaux d'urgence et de sécurité, aide au suivi et appui d'ingénierie, etc... Ce plan initiative copropriétés permettra ainsi une meilleure prise en charge des copropriétés en difficultés.

Le projet NPNRU s'intègre complètement au projet porté par le programme ACV et par la convention ACV valant ORT

- Réalisation d'un projet d'envergure qui soit une locomotive pour la ville, la communauté urbaine et le département. Conduit sur du long terme (15/20 ans), l'objectif recherché est de faire du centre historique perçu négativement un espace attractif et moteur pour le reste du territoire. Les objectifs opérationnels de l'acte 2 du projet urbain du centre-historique sont :
 - Traiter l'habitat indigne et introduire de nouvelles typologies et offres de logements tout en en proposant aux populations habitant le quartier Saint Jacques d'y rester si elles le souhaitent
 - Coordonner le volet social,
 - Régénérer la colonne vertébrale du Centre Historique nommé axe structurant en favorisant la dynamique commerciale au travers d'actions innovantes,
 - Accueillir l'université de droit en centre historique – sachant que 500 étudiants ont déjà investi en 2017 la 1ère tranche des locaux du CAMPUS MAILLY situés à St Jacques et 1000 autres sont attendus pour 2021/2022,
 - Développer l'offre touristique.

- Le projet à Saint Jacques et le traitement des ilots dégradés
 - Améliorer les connexions à la ville et à l'intérieur du quartier pour ouvrir le quartier et permettre d'améliorer son attractivité
 - Dé densifier, retrouver de l'air et de la lumière, se protéger du bruit
 - Redonner de l'attractivité aux logements en actualisant les typologies
 - Créer des polarités et des espaces publics à l'intérieur du quartier
 - Embellir le quartier
 - Poursuivre la gestion urbaine de proximité

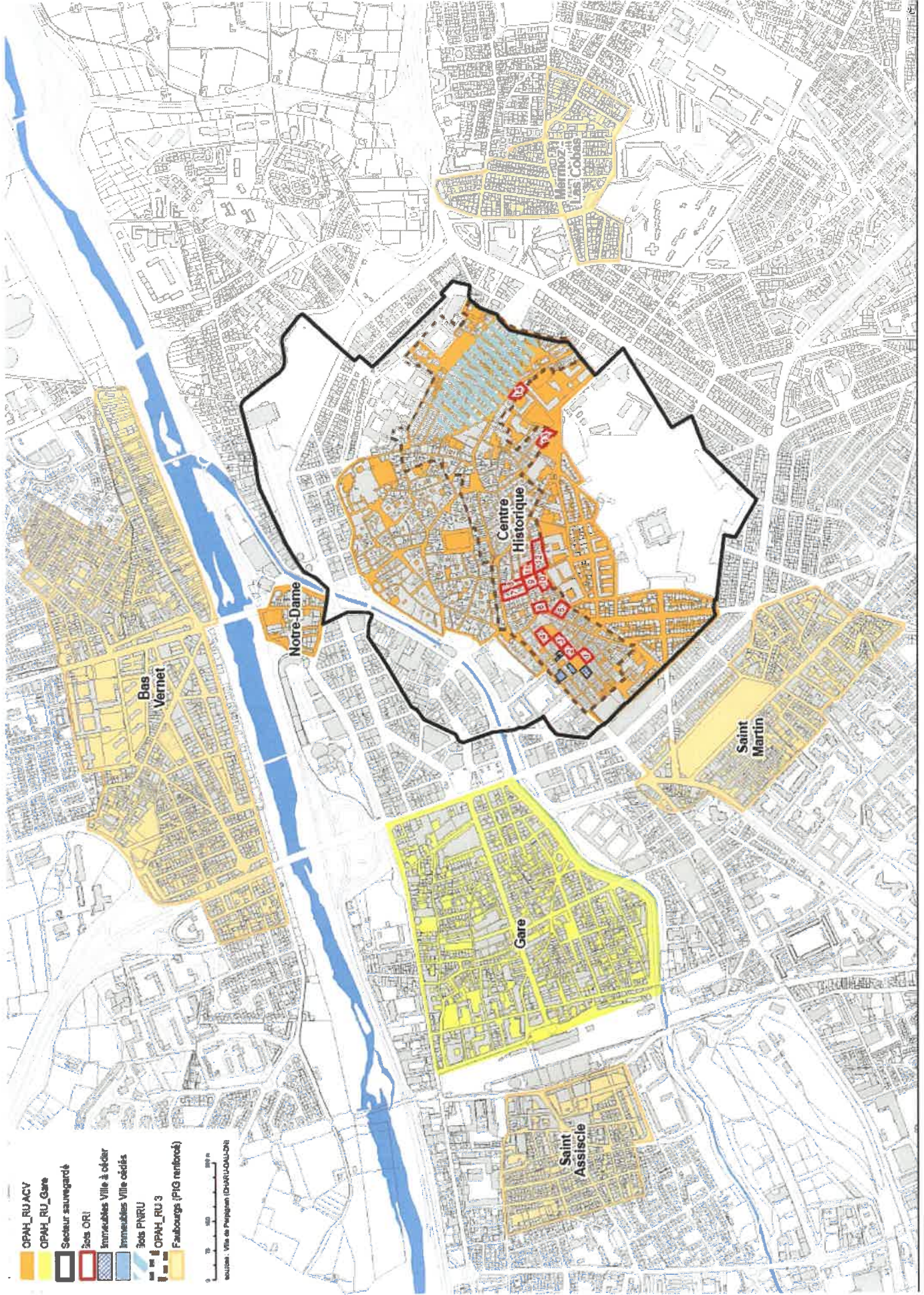
Face aux difficultés exceptionnelles inhérentes au bâti et à son occupation, le nouveau dispositif d'OPAH-RU entend déployer sur les trois quartiers du centre historique - Saint Jacques, La Real et Saint Mathieu - une stratégie d'intervention adaptée avec un accompagnement ad hoc pour les propriétaires occupants très modestes et une

intervention à l'îlot pour mener à bien le recyclage immobilier des immeubles les plus dégradés.

Il s'agit également de renouveler et de produire une offre locative de qualité, adaptée et diversifiée permettant d'une part de constituer une offre alternative au « mal logement » mais également de favoriser des parcours résidentiels émergents (jeunes ménages actifs en début de parcours professionnel, décohabitation familiale, etc.)

Le volet copropriétés en difficulté de l'OPAH-RU permet enfin de répondre à la stratégie mise en place par la Ville dans le cadre du PIC Suivi Régional.

La nécessité de poursuivre l'action publique s'inscrit dans le cadre d'une stratégie de long terme, en cohérence avec celle de la Communauté Urbaine, du Département et de l'Etat, pour redonner un centre attractif au département.



Chapitre I. Objet de la convention et périmètre d'application

ARTICLE 1 - DENOMINATION DE L'OPERATION

Les signataires décident de lancer une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat et de Renouvellement Urbain (OPAH –RU), dénommée « **Action Cœur de Ville** » sur les quartiers St Jacques, St Mathieu, la Réal, St Jean et Notre Dame (Cette dénomination pourra être adaptée dans le cadre de la communication auprès du grand public).

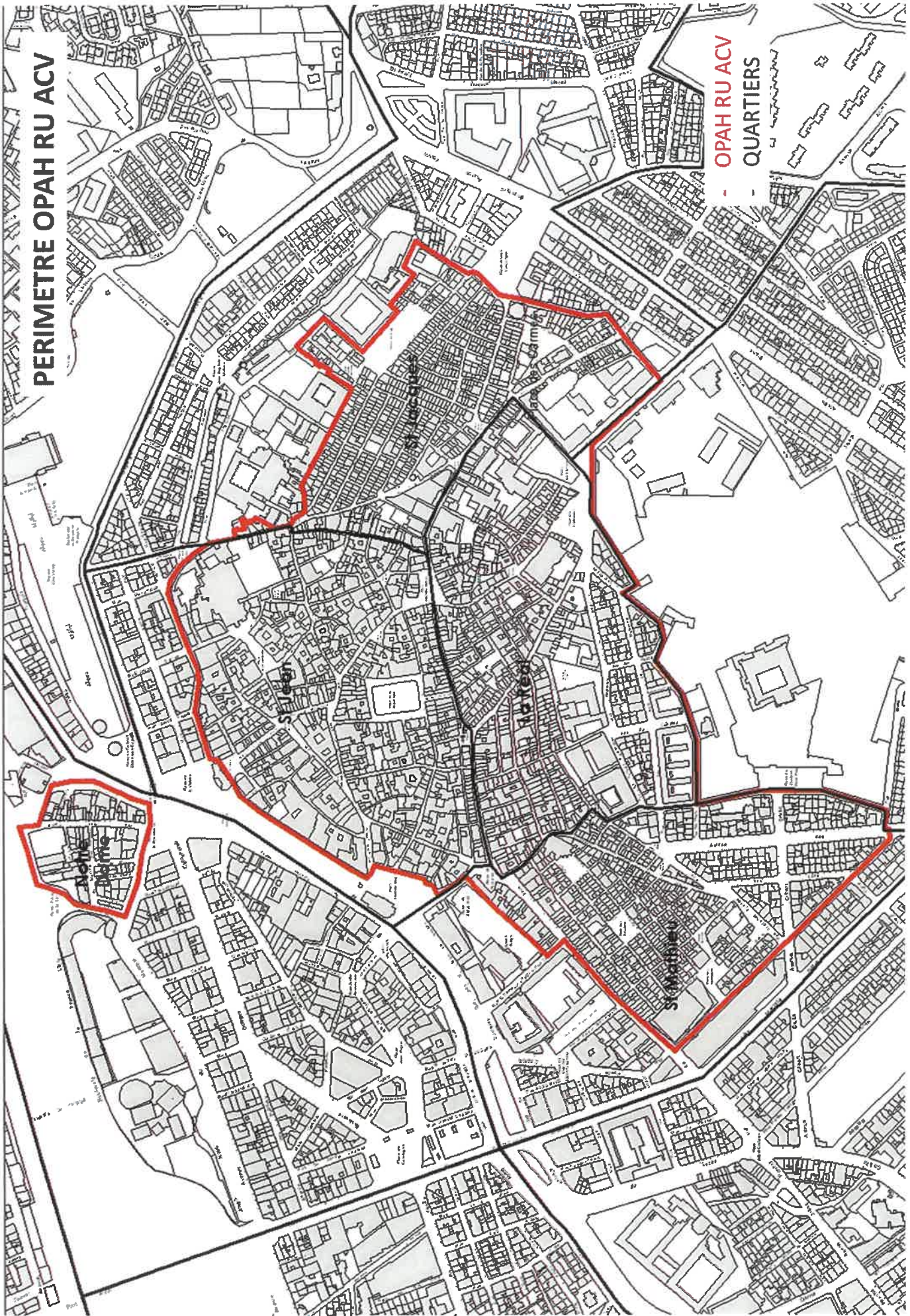
Cette OPAH-RU fait partie des actions prévues par la convention ACV valant ORT.

ARTICLE 2 - PERIMETRES ET CHAMPS D'INTERVENTION

Le champ d'application de la présente convention porte sur le périmètre rouge constitué d'une partie du centre ancien, et de l'îlot Notre Dame, au nord, cartographiés ci-après. Selon les données cadastrales, le périmètre de l'OPAH-RU comprend près de 2 500 immeubles, soit environ 6 500 logements (8% de la commune).

PERIMETRE OPAH RU ACV

**OPAH RU ACV
QUARTIERS**



Chapitre II. Enjeux de l'opération et objectifs généraux du projet urbain, social et économique

Les enjeux de cette OPAH de Renouveau Urbain ont été identifiés à l'issue des études menées dans le cadre de la convention ACV et plus particulièrement :

- L'évaluation de la 3^{ème} OPAH-RU du centre historique et le calibrage opérationnel du futur dispositif
- L'étude sur l'habitat du Vernet
- L'étude sur les faubourgs
- L'étude sur le commerce du centre-ancien
- L'étude sur l'accession sociale à la propriété
- L'étude sur l'habitat adapté

Ainsi que :

- Les études menées dans le cadre de la révision du Programme Local de l'Habitat de PMMCU
- L'Appel à Manifestation d'Intérêt visant l'habitat participatif pour lequel le projet de la Ville de Perpignan a été retenu
- Les études et investigations pour mener à bien la révision du PSMV
- Les études réalisées dans le cadre du protocole en amont de la convention N-PNRU

Il s'agit de conduire un projet urbain, social et économique qui permette de renforcer l'attractivité du centre ancien à l'échelle de l'agglomération, d'offrir des conditions de bonne habitabilité aux populations résidentes et aux nouvelles populations qu'il s'agit de capter en diversifiant l'offre immobilière.

Ainsi à l'issue de ces constats, cinq grands enjeux ont été identifiés se déclinant en plusieurs axes d'intervention :

- Enjeux de pérennité et d'habitabilité des logements correspondants aux priorités de l'Anah :
 - Lutter contre l'habitat indigne et le logement très dégradé
 - Améliorer la performance énergétique des logements
 - Assurer le maintien des populations en perte d'autonomie à leur domicile à travers des travaux d'adaptation des logements
- Enjeux liés au marché immobilier, pour simultanément maintenir les habitants et diversifier l'occupation sociale en accueillant de nouvelles populations :
 - Proposer une nouvelle offre locative accessible et de qualité, en privilégiant la recombinaison des logements pour disposer d'une offre de plus grande taille
 - Proposer aux ménages accédant à la propriété une offre immobilière attractive et « concurrentielle » par rapport à la couronne péri urbaine

- Lutter contre la vacance de logements
- Enjeux sociaux :
 - Accompagnement social des populations les plus fragiles
 - Mission de vérification de la qualité des logements et d'accompagnement du PDALHPD lors de l'accès au logement des locataires demandeurs d'aide auprès du FSL
- Enjeux urbains et environnementaux liées aux difficultés et duretés opérationnelles :
 - Aménager le stationnement, développer les transports en commun, l'accessibilité et les cheminements piétons
 - Restructurer le tissu urbain dans les secteurs les plus dégradés en poursuivant les opérations d'aménagement (restructuration et recyclage foncier)
 - Dé-densifier le tissu bâti (Saint Jacques et Saint Mathieu) lorsqu'il génère une insalubrité structurelle
 - Favoriser l'évolution et l'aération du tissu urbain par le regroupement vertical ou horizontal de logements, le regroupement de parcelles, l'aménagement en jardins ouverts ou clos des parcelles ayant été démolies ainsi que par l'utilisation des « dents creuses »
 - Aménagement de locaux associatifs, d'accueil et de recensement des projets associatifs et culturels
 - Améliorer le cadre de vie en poursuivant la requalification des espaces publics et en « verdissant » le centre ancien aujourd'hui très minéral
- Enjeux économiques et d'attractivité du centre ancien :
 - Améliorer l'image du centre ancien et mieux faire connaître l'effort d'amélioration réalisé
 - Maintenir et créer une offre commerciale diversifiée
 - Poursuivre la valorisation de l'offre touristique et culturelle
 - Contribuer à la valorisation du patrimoine architectural identifié dans le cadre du Secteur Sauvegardé, en articulant notamment le dispositif « façades » au dispositif d'amélioration de l'habitat.

Chapitre III. Description du dispositif et objectifs de l'opération

L'OPAH-RU est centrée sur les quartiers du centre-ville et accompagnera tout particulièrement les opérations de restructuration et de recyclage des fonciers les plus dégradés, conduites par la collectivité et ses partenaires sur les quartiers Saint Jacques, La Réal et Saint Mathieu.

L'OPAH-RU vise à requalifier durablement l'habitat du périmètre en accompagnant de manière soutenue les propriétaires dans la réalisation de travaux de réhabilitation de qualité.

Au regard des caractéristiques mises en évidence sur le territoire et des besoins, l'opération se donne les objectifs opérationnels suivants :

- Développer une offre immobilière diversifiée, locative conventionnée et en accession à la propriété
- Contribuer à la dé-densification du tissu urbain à travers les opérations de restructuration et recyclage des fonciers dégradés à potentiel et stratégiquement situés
- Favoriser des réhabilitations de qualité, respectant et valorisant les techniques et matériaux bâtis
- Résorber les situations d'habitat dégradé et indigne
- Favoriser le traitement à l'échelle des immeubles : améliorer la qualité des logements et des parties communes d'immeubles dégradées, le traitement d'immeubles dans leur ensemble...
- Favoriser la remise sur le marché des logements vacants
- Remédier aux situations de précarité énergétique, inciter aux économies d'énergie et à la maîtrise des charges

En cela, il s'agit d'utiliser tout à la fois les leviers d'incitation à la réhabilitation et les leviers coercitifs visant à traiter les situations les plus difficiles, afin de créer les conditions d'un investissement privé et de diversifier les offres immobilières pour différents publics (agir sur différentes « niches » de population avec par exemple des primo accédants à la propriété, jeunes ménages, populations âgées à la recherche des fonctions de centralité...).

Sur la durée de la convention, les objectifs globaux du dispositif sont évalués à **400 logements**.

ARTICLE 3 – VOILETS D’ACTION

3.1. Volet urbain : des interventions de renouvellement urbain à poursuivre et accentuer

3.1.1 Descriptif du dispositif

Outre l’intervention urbaine massive sur le quartier Saint Jacques programmée dans le cadre du N-PNRU, l’une des priorités de la présente OPAH-RU est de conforter les trois opérations immobilières en cours de finalisation sur le quartier Saint Mathieu - menées à partir d’immeubles acquis par la Ville - en poursuivant l’action aux abords des deux places créées dans le quartier. En effet, ces deux espaces publics qualitatifs n’ont pas généré « spontanément » l’investissement immobilier escompté sur les bâtiments qui les bordent. Ces places souffrent d’une déshérence et d’activités de trafics qui nuisent gravement à l’image du quartier Saint Mathieu.

Le volet urbain s’appuie sur un volet « sûreté / sécurité urbaine » qu’il faudra reconquérir en amont et avant tout, condition essentielle de réussite de ce programme.

Il s’agit également de réinvestir les immeubles très dégradés qui structurent les deux axes traversants de Saint Mathieu, soit les rues Petite la Monnaie et Grande la Monnaie, empruntées notamment par les touristes qui se rendent au Palais des Rois de Majorque.

Ces deux rues renvoient une image négative des deux quartiers riverains qu’il s’agit de corriger pour regagner en attractivité.

L’opération de recyclage portera également sur 2 autres îlots repérés, l’un sur Saint Jacques (non traité dans le cadre du N-PNRU), l’autre sur La Réal, en bordure de la place des Esplanades.

Sur le secteur Notre-Dame l’intervention sur l’habitat sera l’occasion de programmer la requalification de la rue Jean Payra, dans le prolongement du Pont Joffre qui vient d’être réhabilité, en apaisant les conditions de circulation.

3.1.2 Objectifs

- Poursuivre l’action de requalification engagée sur les espaces publics du quartier par une réhabilitation qualitative de l’habitat
- Requalifier l’espace public et l’offre résidentielle qu’il dessert, en luttant contre les incivilités et les dépôts sauvages
- Prioriser l’intervention sur les axes structurants qui véhiculent la première image donnée par le quartier
- Apaiser le cadre de vie des habitants (aération du tissu urbain, verdissement, cheminements piétons et doux et prise en compte des îlots de chaleur)
- Valoriser l’intérêt patrimonial de ces quartiers

3.2. Volet foncier : des opérations de recyclage et restructuration à confirmer

3.2.1 Descriptif des dispositifs

- **Dispositif de suivi des ventes dans le périmètre de l'opération**

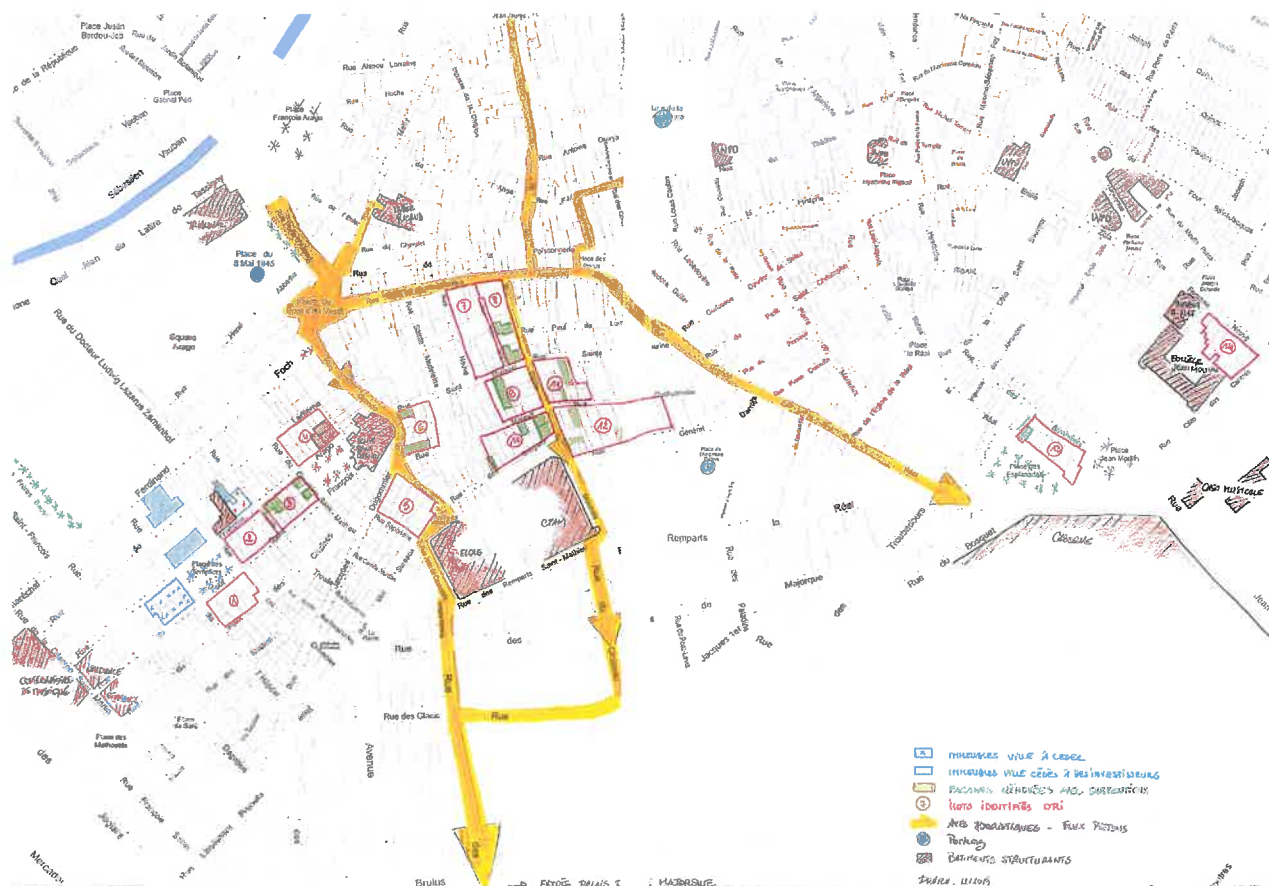
Ce dispositif permettra de mettre en place une veille des transactions par l'intermédiaire des DIA dans le cadre du droit de préemption renforcé instauré ; de réaliser les visites dans le cadre soit du recyclage foncier porté par la ville soit de la lutte contre l'habitat indigne, d'évaluer l'attractivité du territoire et de mettre en place un observatoire des prix du marché immobilier

- **Dispositif de recyclage foncier et immobilier dans le cadre de l'Opération de Revitalisation Territoriale**

L'action de recyclage sera engagée après études et concertation sur la base **des 14 îlots les plus dégradés (arrêtés de péril, insalubrité, squats...)** situés dans les quartiers Saint Mathieu, La Réal et Saint Jacques.

Cette intervention, qui vise à transformer radicalement l'image de ces quartiers et à renforcer leur attractivité résidentielle, pourra comprendre plusieurs volets complémentaires :

- La mise en place d'une opération de restauration immobilière (ORI) sur des immeubles repérés comme particulièrement dégradés ou pouvant l'être : Les propriétaires concernés se verront dans l'obligation, par voie de Déclaration d'Utilité Publique, de réaliser des travaux de réhabilitation complets. Ils bénéficieront en contrepartie, en sus des aides de l'ANAH et des aides majorées de la ville sous conditions, des avantages fiscaux de la loi de finances. Par référence à d'autres opérations, il est prévu que 30 % des immeubles, soit 50 immeubles environ, fassent l'objet d'une procédure de DUP Travaux
- La mise en œuvre des dispositifs de type Vente d'Immeubles à rénover (VIR) et Intervention Immobilière et foncière (DIF) prévus par l'ANAH, dès que les textes entreront en vigueur
- Une action renforcée en matière de gestion urbaine de proximité.



Au-delà des îlots repérés, l'intervention portera aussi sur des immeubles dégradés en diffus présentant un intérêt patrimonial ou situés à un emplacement stratégique, notamment aux abords de places, d'entrées ou interfaces entre quartiers, dans des îlots pré-identifiés sur les quartiers Saint Mathieu et La Réal.

3.2.2 Objectifs

- **Dispositif de suivi des ventes dans le périmètre de l'opération**

La Ville assurera un observatoire des DIA dans le périmètre de l'OPAH-RU.

Les indicateurs de suivi :

Nombre de DIA (étude de l'évolution quantitative des transactions sur le quartier)
 Localisation (étude de l'évolution de la répartition par quartiers compris dans le périmètre de l'OPAH-RU)
 Statut des biens et surfaces des biens (étude de l'évolution des biens vendus)
 Surface des biens et prix de vente (étude des prix moyen par m² et leur évolution)
 Occupation des biens (étude de l'évolution de la physionomie du quartier)
 Statut de l'acquéreur (propriétaire occupant, bailleur, unique, en SCI – étude notamment de l'évolution de l'attitude des investisseurs (retour sur le quartier...))
 Motifs de vente, si connus
 Origine de l'acquéreur et projet envisagé (étude de l'évolution de l'attractivité du centre-ville)

- **Dispositif de recyclage foncier et immobilier**

- Visite des 168 immeubles repérés dans les îlots identifiés dès le démarrage de l'opération
- Lancement des ORI au fur et à mesure de ces visites soit environ 50 immeubles traités à la fin de l'opération
- 50 immeubles en diffus potentiellement visés en ORI

Les indicateurs de suivi :

Nombre d'îlots très dégradés repérés et étudiés
Nombre d'acquisitions foncières réalisées
Nombre d'opérations de restaurations immobilières engagées
Nombre d'immeubles ou logements en ORI engagés
Nombre de mutations immobilières contrôlées par la collectivité
Liste et cartographie des immeubles et/ou îlots repérés
Rendu des études réalisées

Cartographie des aménagements urbains réalisés
Nombre et typologie des opérations urbaines réalisées

3.3 Volet immobilier : la réhabilitation du parc privé

3.2.1 Descriptif du dispositif

- Favoriser le regain d'intérêt de propriétaires accédants pour l'habitat du centre-ville, en les accompagnant dans la réalisation de travaux globaux, de qualité et pérenne
- Encourager la transformation d'immeubles sur-divisés en petits logements en maisons de ville avec aménagement d'un garage en RDC notamment
- Organiser un recyclage foncier par un traitement à l'immeuble
- Privilégier la production de grands logements pour améliorer l'habitabilité
- Identifier, par recensement de terrain et avec les partenaires, les immeubles les plus dégradés à traiter en priorité
- Repérer et traiter les copropriétés dégradées ou fragiles
- Améliorer l'habitat locatif du centre-ville en luttant contre l'habitat indigne
- Diversifier l'offre locative sociale : loyers, conventionnement avec ou sans travaux, dédensification, bail à réhabilitation, dispositif de produits d'investissement locatif plus élargi (Investissement à vocation « patrimoniale », investissement à vocation intermédiaire, investissement à vocation solidaire)...
- S'appuyer sur des dispositifs de portage foncier ou immobilier, notamment le portage ciblé en copropriété
- Lutter contre la vacance avec un recensement des logements vacants en début d'opération, la mobilisation des partenaires et des propriétaires et l'accompagnement (réhabilitation, cession du bien et nouveaux usages) plus sécurisant de ces propriétaires
- Apporter une aide financière et accompagner les propriétaires bailleurs pour rendre les logements anciens accessibles (cf application du décret du 1/10/2019 qui impose

l'installation d'ascenseurs dans les bâtiments d'habitations collectifs dès le 3^{ème} étage).

- Dans le cadre du projet NPNRU, retrouver les normes d'habitabilité des logements en permettant la création de plateaux. Les logements visités dans les ilots dégradés feront l'objet d'une grille de dégradation qui sera prise en compte dans les dossiers de demande de financement

3.3.2 Objectifs

Les objectifs globaux du dispositif Habitat du programme Action Coeur de Ville sont évalués à **400 logements dans le périmètre de l'OPAH-RU.**

Ces 400 logements sont répartis comme suit :

Logements occupés par leur propriétaire/ propriétaire accédant :

- **200 logements dans l'OPAH-RU ACV**
 - Dont 105 logements en travaux lourds
 - Dont 20 logements en dédensification
 - Dont 30 propriétaires accédants

Logements locatifs appartenant à des bailleurs privés :

- **100 logements dans l'OPAH-RU ACV**
 - Dont 70 logements très dégradés
 - Dont 20 logements en dédensification
 - Dont 15 logements vacants

Logements dans des copropriétés rencontrant des difficultés importantes ou en situation d'habitat indigne :

- **100 logements dans l'OPAH-RU ACV**

- **Lutte contre la vacance**

OPAH-RU ACV

50 logements en propriétaires occupants

50 logements en propriétaires bailleurs

	Année 1	Année 2	Année 3	Année 4	Année 5	Total
Propriétaires occupants	10	10	10	10	10	50
Propriétaires Bailleurs	10	10	10	10	10	50
Total	20	20	20	20	20	100

- **Objectifs spécifiques pour l'installation des ascenseurs**

OPAH-RU ACV

25 immeubles

	Année 1	Année 2	Année 3	Année 4	Année 5	Total
OPAH-RU ACV	5	5	5	5	5	25

- **Objectifs spécifiques pour inciter à la réalisation de plus grands logements pour les propriétaires bailleurs**

OPAH-RU ACV

30 logements en propriétaires bailleurs

	Année 1	Année 2	Année 3	Année 4	Année 5	Total
Propriétaires bailleurs	5	5	5	5	5	30

- **Objectifs liés au suivi du conventionnement sans travaux des logements**

Une procédure de suivi et de contrôle sera mise en place entre le délégataire des aides à la pierre, l'opérateur et la Ville de Perpignan sur les demandes de conventionnement sans travaux sur les périmètres couverts par l'OPAH-RU :

- Une visite sur site avec la Direction Hygiène et Santé sera réalisée pour contrôler les normes de décence du logement objet de la convention
- Le propriétaire sera systématiquement informé des dispositions fiscales liées à la gestion locative confiée à une agence immobilière à vocation sociale

Les indicateurs de suivi :

Nombre de logements en propriétaires occupants et bailleurs
Nombre de logements en propriétaires occupants accédants
Nombre de logements dédensifiés
Nombre de logements sortis de la vacance
Nombre de logements de propriétaires bailleurs financés au-delà de 80 m²
Nombre d'ascenseurs installés et financés
Nombre de logements conventionnés sans travaux confiés à une AIVS

3.4. Volet : Lutte contre l'habitat indigne et très dégradé

3.4.1. Descriptif du dispositif

L'éradication de l'habitat indigne et très dégradé ainsi que la lutte contre l'indécence sont des priorités nationales, confortées par la mise en œuvre du Droit au Logement Opposable (DALO).

Malgré de nombreuses actions engagées depuis 2002 et les résultats obtenus, des situations de mal logement subsistent. Cet enjeu sera traité de façon prioritaire dans le cadre de la présente OPAH-RU, et fera l'objet d'un suivi spécifique conformément aux nouvelles dispositions de l'Anah.

L'étude pré-opérationnelle révèle notamment au travers de l'analyse de divers fichiers, l'existence :

- De plus de 2 100 logements qui présentent potentiellement des problèmes de vétusté ou d'inconfort (catégorie 7 et 8), soit plus du quart de l'ensemble des logements du centre ancien
- D'un « parc privé potentiellement indigne » qui représenterait plus de 45% des résidences principales
- De signalements d'insalubrité sur des immeubles

Ce volet comporte notamment :

- La poursuite et la redynamisation du partenariat actif entre les élus et techniciens de la Ville, l'équipe de l'OPAH-RU et les acteurs sanitaires et sociaux des diverses institutions (ARS, DHSP, Conseil Départemental, CCAS, CAF, PMM ...) pour un repérage fin des situations d'insalubrité, de péril, d'indécence ou d'indignité en vue d'un traitement le plus efficient possible
- Le repérage et le diagnostic technique, social et juridique de l'ensemble de ces logements indignes
- La vérification de l'état satisfaisant des logements notamment ceux auxquels accèdent ou dans lesquels sont maintenus les ménages bénéficiaires d'aides publiques du FSL et de la CAF
- La communication et la sensibilisation auprès des propriétaires sur le dispositif d'aides mobilisables dans le cadre de l'OPAH-RU,

- Le suivi et la relance auprès des propriétaires ou syndics des logements et immeubles repérés comme dégradés
 - Le conseil auprès des propriétaires de logements indignes ou très dégradés sur la nature des travaux à entreprendre et sur les solutions techniques à mettre en œuvre,
 - La recherche de financements adaptés au budget des ménages et la constitution des dossiers de demandes de subvention
 - S'il y a lieu, et afin de rendre plus crédibles les actions engagées en matière de lutte contre l'habitat indigne, la réalisation par la Ville de travaux d'office en sortie de péril ou d'insalubrité avec le recouvrement auprès des propriétaires des sommes engagées

La mobilisation des outils coercitifs de droit public en faveur de la lutte contre l'habitat indigne (arrêté de péril et d'insalubrité, injonctions) sera poursuivie. Ce dispositif prévoit l'implication de l'ensemble des acteurs agissant dans le repérage et le traitement de l'habitat indigne.

Le permis de louer est actuellement à l'étude par les différents partenaires

Une majoration du taux de subvention et du plafond de l'ANAH est appliquée pour les propriétaires occupants et les propriétaires bailleurs conventionnés très social

3.4.2 Objectifs

L'objectif est de sortir 195 logements de l'indignité (105 PO et 90 PB)

	Année 1	Année 2	Année 3	Année 4	Année 5	Total
Propriétaires occupants	20	20	20	20	25	105
Propriétaires Bailleurs dont MOI	10	20	20	20	20	90
Total	30	40	40	40	45	195

Les indicateurs de suivi :

Nombre de logements ayant fait l'objet d'une visite de contrôle avant l'attribution d'aides publiques, et du contrôle de décence de la CAF

Nombre de logements indignes et très dégradés réhabilités, précisant le type d'usage, la nature de l'indignité (non décence, RSD, péril, insalubrité)

Montant et nature des travaux effectués

Nombre de visites réalisées, nombre et type de diagnostics effectués avec les grilles complétées par logement

Nombre d'arrêtés de péril et d'insalubrité réalisés et levés

Nombre de signalements (signalement CAF, plaintes...) remontés au « Guichet unique » géré par la Ville et transmis à l'opérateur de l'OPAH –RU

Nombre et objet des réunions de partenariat tenues avec profil des participants

Nombre de logements subventionnés par l'Anah au titre de travaux lourds de réhabilitation de logements indignes ou très dégradés ou au titre de sécurité et salubrité de l'habitat

Nombre de suspension ou de suppression du tiers payant des aides au logement.

3.5. Volet patrimonial et environnemental

3.5.1. Descriptif du dispositif

Des actions d'accompagnement visibles en faveur de l'amélioration du cadre de vie concerneront :

Les façades : Il s'agira de poursuivre la démarche d'incitation financière de la Ville au ravalement des façades sur le périmètre de l'OPAH-RU avec un taux et des plafonds de subventions différenciés au regard de la surface et des pathologies à traiter, mais également de la vocation touristique et commerciale de l'axe sur lequel la façade se situe.

Une campagne de ravalement obligatoire est envisagée sur les axes touristiques et commerçants majeurs du cœur de ville : du Castillet à la place Arago en passant par les rues Louis Blanc, des Marchands, de la Loge ; la place République ; les quais Vauban et Sadi Carnot ; la rue de la République : un phasage géographique et financier devra être proposé au regard de l'état de dégradation des façades étudiées.

En préalable, une étude devra être menée conjointement avec la DAU et l'UDAP pour produire une fiche-façade listant les prescriptions à respecter lors du ravalement. Cette action intégrera les devantures commerciales et permettra, en lien avec la DHS et la DHARU, de connaître l'état du bâti, des parties communes des immeubles et, potentiellement, des logements susceptibles de faire l'objet d'un traitement accompagné de subventions.

Sur les rues Petite et Grande la Monnaie qui accompagnent le flux touristique du centre-ville vers le Palais des Rois de Majorque, plusieurs îlots sont identifiés au titre d'opérations de restauration immobilière qui visent des réhabilitations complètes.

La mise en œuvre d'une charte de réhabilitation des techniques et matériaux adaptés au bâti des quartiers Saint Jacques et Saint Mathieu (étude préalable : connaissance de la spécificité du bâti, définition de technique et mode d'intervention, vérification des savoirs faire localement, formation...) en lien avec les réflexions sur le Secteur Sauvegardé est à envisager avec les professionnels, la chambre des métiers et la CAPEB.

Les Rez-de-Chaussées : une réflexion sur les usages des locaux du rez-de-chaussée, leur rôle et la continuité qu'ils assurent avec l'espace public, le recensement des besoins (locaux associatifs...) est en cours. La Ville projette d'accorder des aides pour la transformation d'usage des pieds d'immeubles pour améliorer les conditions d'habitabilité en centre-ville et en améliorer l'image depuis l'espace public (hors des axes touristiques et prioritaires identifiés dans le règlement de l'action municipale façade, dans des immeubles occupés majoritairement par des propriétaires occupants).

L'action consistera à :

- Aider au montage administratif du dossier d'autorisation de travaux et de demande de subventions,

- Vérifier la bonne exécution des travaux conformément aux devis et dossier de demande de subventions validé par l' élu délégué,
- Accompagner la valorisation de l'immeuble en améliorant l'esthétique de la façade, de la devanture commerciale et en participant -par le changement des menuiseries entre autres – à la performance énergétique des logements dans le respect de la qualité du patrimoine bâti.

3.5.2 Objectifs

Dans la continuité des actions déjà engagées depuis deux décennies, un objectif de 210 opérations façades et de 120 rénovations de vitrines sur cinq ans est prévu.

Les indicateurs de suivi :

Nombre de diagnostics réalisés

Nombre de façades rénovées

Nombre de vitrines commerciales rénovées dont celles financées par la Ville

Montant et nature des travaux par projet réalisé

3.6. Volet économique

3.6.1 Descriptif du dispositif

Le programme ACV comprend un axe 2 visant à favoriser un développement économique et commercial équilibré. Il s'agit d'enrayer la déshérence observée sur certaines artères du centre historique et maintenir dans le centre-ville un tissu commercial attractif et actualisé.

Dans le cadre de l'OPAH-RU, la requalification des espaces publics et la mise en œuvre d'actions « Habitat » portant sur le parc privé doivent participer à la revalorisation globale de l'activité commerciale. L'enjeu est de parvenir à changer l'image des quartiers non seulement auprès des consommateurs mais également des enseignes et des commerçants afin d'encourager les installations. Il faut également prévenir la fermeture ou faciliter l'installation de commerces et d'activités motrices pour la fréquentation du centre et la valorisation de son image. L'activité commerciale nécessite enfin d'être soutenue dans sa fonction de proximité, dans un souci de développement qualitatif mais aussi d'animation du centre ancien.

Le montant trop élevé des loyers commerciaux et l'exiguïté des locaux posent problème. L'action foncière est une voie pour parvenir à générer une offre de locaux restructurés à des prix acceptables, d'où l'initiative engagée par la Ville sur l'axe structurant, rue des Augustins.

Par ailleurs, l'OPAH-RU constitue un véritable vecteur de dynamisation du secteur du bâtiment et doit contribuer au développement de nombreux marchés pour les artisans locaux.

Il s'agira ainsi de poursuivre les actions incitatives, en mobilisant le Fonds d'Aides à la Modernisation de l'Artisanat et du Commerce (FAMAC), aide exclusivement municipale visant à accompagner l'optimisation des travaux portant sur les devantures commerciales - avec des actions de mise aux normes de sécurité et d'accessibilité -, enseignes et insertion des climatiseurs, sur les axes stratégiques et touristiques du cœur commercial de la ville.

Cet accompagnement par le FAMAC doit participer à une stratégie plus globale et complète permettant :

- en liaison avec les partenaires professionnels, de mener une étude approfondie des conditions de sauvegarde des établissements importants -emblématiques, historiques... - pour l'activité dans le centre ancien ;
- une veille et un traitement au cas par cas des risques de fermetures, notamment sur les commerces ou services dont la spécialité est rare ou l'attractivité forte ;
- une action continue de formation et d'information des professionnels du bâtiment sur la qualité des travaux menés sera conduite en lien avec la Chambre des Métiers et de l'artisanat ainsi que les syndicats de professionnels

3.6.2 Objectifs

Dans la continuité des actions déjà engagées depuis deux décennies, l'objectif portera sur la rénovation d'environ 20 devantures commerciales par an, situées dans le périmètre de l'OPAH-RU centre-ville et plus précisément sur les rues commerciales des axes touristiques et prioritaires identifiés dans le règlement de l'action façade.

Le maintien de l'attractivité commerciale du centre-ville passera par des projets d'aménagements urbains avec, entre autres, le renforcement des aires de stationnement autour du centre, la mise en place de cheminements piétons balisés menant aux zones commerciales et permettant de relier les différentes parties du centre. Durant cette période, l'accompagnement des commerçants et artisans sera indispensable pour favoriser l'expression de leurs besoins et de leurs difficultés mais aussi pour les associer très étroitement à ces projets.

Les indicateurs de suivi :

Nombre et catégorie de commerces ayant fait l'objet de travaux

Nombre et nature des outils de communication créés pour l'information des artisans et des commerçants

Nombre de diagnostics réalisés

Montant et nature des travaux

Implantation de locaux commerciaux

Implantation d'activités de services

3.7. Volet copropriétés dégradées

3.7.1. Descriptif du dispositif

Le centre ancien comprend de nombreux immeubles en copropriété. Plus du tiers des logements se trouve dans des immeubles en copropriété à Saint Mathieu et La Réal et environ seulement à 15% à Saint Jacques.

L'étude préalable a permis de constater qu'un grand nombre d'immeubles présentent des parties communes en très mauvais état qui devraient faire l'objet d'interventions dans le cadre de l'OPAH-RU. (Annexe : Liste des immeubles déjà identifiés comme étant en difficulté et en suivi régional du Plan Initiative Copropriétés).

Ces petites copropriétés ont, en général, peu de travaux réalisés dans les parties communes du fait d'une méconnaissance de la loi régissant les copropriétés ou de la difficulté de réaliser ces travaux. De plus, souvent elles n'intéressent pas les syndicats professionnels, du fait de frais trop élevés par rapport aux capacités financières des copropriétaires.

Au-delà, des missions classiques d'animation et d'accompagnement des copropriétaires dans la réalisation de travaux en parties communes, le travail de ciblage des actions entrepris dans le cadre de la troisième l'OPAH RU devra être poursuivi à l'échelle du nouveau périmètre en incluant l'îlot Notre Dame. Le repérage des copropriétés dégradées et la rencontre des syndicats contribueront à cette évaluation des actions à conduire, volumes et natures d'intervention. Une première évaluation **de 25 copropriétés** est à confirmer et détailler dans un plan d'actions, fin 2020, en comité de pilotage stratégique pour validation en CLAH et intégration au Plan Initiative COPRO après saisine de la DREAL par le comité de suivi régional.

Le plan d'actions en matière de volet « copropriété en difficulté » intègre donc :

- identification et mobilisation des partenaires ;
- accompagnement social individuel ;
- assistance juridique, administrative et technique ;
- aide au redressement de la gestion financière ;
- mise en place d'un portage, si la situation de la copropriété le nécessite, en articulation avec la réglementation en vigueur (plan initiative copropriétés : portage ciblé et DIF) ;
- Information et formation des copropriétaires et du conseil syndical.

Un accompagnement spécifique sera nécessaire pour le suivi des travaux réalisés dans les copropriétés. L'OPAH-RU aura en effet pour objectif d'accompagner les organes des copropriétés dans la réalisation des travaux car il s'agit d'un facteur qui accroît la dégradation du bâti en bloquant la réalisation des travaux sur les parties communes.

Il est également prévu un accompagnement spécifique de la copropriété pour une durée d'un an à compter de la fin des travaux

Avec le Plan Initiatives Copropriétés mis en place par le Ministre de la Ville et du Logement et piloté par l'Anah depuis octobre 2018, l'Anah peut intervenir sur des travaux d'urgence afin d'assurer la sécurité des occupants. Le financement mobilisable est conséquent puisqu'il couvre 100 % du montant HT des travaux prescrits par arrêté de police administrative du Maire (délibération n°2019-42). La collectivité peut se substituer en travaux d'office s'il y a défaillance du syndicat de copropriétaires.

La ville finançant 10% du montant des travaux éligibles, l'aide ANAH est abondée de 5%.

3.7.2. Objectifs

- 100 logements traités dans le cadre des copropriétés en centre historique

	Année 1	Année 2	Année 3	Année 4	Année 5	Total
OPAH-RU ACV	15	15	20	20	30	100

Les indicateurs de suivi :

Nombre de copropriétés dégradées traitées (parties communes)

Nombre de contacts avec des syndicats ou copropriétaires

Montant et types de travaux réalisés

3.8. Volet énergie et précarité énergétique, mise en œuvre du programme Habiter mieux

3.8.1 Descriptif du dispositif

Dans le cadre de la mise en œuvre de l'OPAH-RU, l'équipe d'animation s'attachera, pour chaque nouveau dossier comprenant des logements occupés, à identifier si la situation relève de la précarité énergétique grâce à une évaluation technique du logement et à l'enquête sociale menée auprès de l'occupant.

Un audit thermique sera systématiquement réalisé avant travaux avec projection après travaux permettant d'identifier les actions prioritaires à engager pour l'amélioration de la performance thermique du logement.

Dans le cadre de ce volet, il est donc proposé :

1. Le traitement des situations de précarité énergétique
2. La sensibilisation et l'appui techniques aux habitants dans leur choix de travaux concourant à la maîtrise de l'énergie
3. La réalisation d'évaluations énergétiques intégrées au suivi-animation pour apporter aux propriétaires une aide à la décision
4. La mise en place d'actions de mobilisation du milieu professionnel

3.8.2 Objectifs

L'objectif fixé dans le cadre de l'OPAH-RU est de permettre l'amélioration énergétique de la majorité des logements très dégradés et indignes traités dans le cadre de l'OPAH : 70 propriétaires occupants

	Année 1	Année 2	Année 3	Année 4	Année 5	Total
OPAH-RU ACV	5	15	20	20	10	70

Les indicateurs de suivi :

Nombre de logements ayant fait l'objet d'un audit énergétique
Nombre et cartographie des logements traités, niveaux de gains énergétiques
Economie d'émission de gaz à effet de serre
Coûts et types de travaux
Montant des aides attribuées dont financement Anah et PMMCU
Temps de retour sur investissement

3.9. Volet travaux pour l'autonomie de la personne dans l'habitat

3.9.1 Descriptif du dispositif

L'objectif est de permettre la mise en place de mesures d'adaptation des logements pour permettre le maintien à domicile des personnes en perte d'autonomie ou de handicap. Il s'agit de permettre aux personnes de pouvoir faire le choix de rester à domicile et/ou de réduire les conséquences de la perte d'autonomie sur la vie quotidienne. Des travaux permettant à l'occupant de se déplacer, de se laver et d'accéder aux différents équipements seront alors réalisés.

Dans le cadre des contacts établis auprès des propriétaires et résidents, l'équipe opérationnelle de l'OPAH-RU est chargée :

1. De mobiliser les partenaires médico-sociaux en vue du repérage et de l'accompagnement des propriétaires occupants concernés (CCAS, Conseil Départemental, intervenants à domicile).
2. D'informer sur les possibilités techniques d'adaptation du logement et de réaliser le diagnostic autonomie nécessaire au dépôt du dossier Anah.
3. Du montage des dossiers de demande de subvention auprès des différents organismes concernés.

Les partenariats avec les services concernés (Conseil Départemental, APA, CAF, MDPH...) et les caisses de retraite seront mobilisés pour chaque situation repérée. L'équipe d'animation de l'OPAH-RU, en s'appuyant sur les visites et diagnostics réalisés, proposera des solutions de travaux et des montages financiers adaptés aux situations.

Une coordination devra être assurée avec l'action du PIG communautaire.

Par ailleurs, les études menées dans le cadre du programme ACV révèlent un réel potentiel pour mener en centre-ville des opérations d'habitat adapté. L'OPAH-RU ACV a pour ambition de favoriser une meilleure mixité dans l'offre résidentielle offerte en centre-ville. La Ville accordera ainsi une aide financière pour l'installation d'un ascenseur dans les immeubles collectifs du centre-ville.

Objectif : 25 dossiers aidés pour l'installation d'un ascenseur

3.9.2 Objectifs

Afin de permettre aux propriétaires qui le souhaitent de se maintenir à domicile, l'OPAH-RU permettra la réalisation de travaux d'adaptation des logements. L'objectif quantitatif fixé par la présente convention est de l'ordre de **25 logements améliorés sur la durée de l'opération**.

	Année 1	Année 2	Année 3	Année 4	Année 5	Total
Propriétaire occupant	5	5	5	5	5	25
Ascenseurs	5	5	5	5	5	25

Les indicateurs de suivi :

Nombre de visites réalisées
Nombre et type de diagnostic réalisé
Nombre de logements améliorés
Nature et montant des travaux effectués
Profil des bénéficiaires

3.10. Volet social : l'articulation du projet urbain et social

3.10.1 Descriptif du dispositif

Le périmètre du centre ancien concentre une population très modeste : 45% d'allocataires avec des prestations sociales pour seul revenu contre 24% à l'échelle de la commune. Par ailleurs plus de 30% des bénéficiaires du FSL résident dans le centre, dans lequel sont logés 10% des ménages de Perpignan.

Parmi les cibles prioritaires de l'OPAH-RU, le traitement de l'habitat indigne (insalubrité et péril) – cumulé généralement avec une situation de précarité énergétique – ne peut s'envisager sans prendre en considération la question de l'occupant dans les projets de travaux :

- Améliorer les conditions de logements des populations en place, par la mise aux normes d'habitabilité des logements indignes, très dégradés, voire insalubres

- Réduire les charges des ménages par de réelles économies d'énergie, contribuant à améliorer leur pouvoir d'achat
- Conduire des relogements temporaires ou définitifs si nécessaire
- Favoriser le maintien sur place des locataires fragilisés ou défavorisés en mobilisant notamment les dispositifs existants :
 - FSL « maintien » PDALHPD en s'assurant que les aides publiques ne viennent pas solvabiliser des propriétaires indécidés qui ne conduiraient pas les travaux d'amélioration nécessaires,
 - IML sous réserve d'un véritable suivi de l'accompagnement des personnes et d'un contrôle renforcé de la qualité des logements (notamment dans le cas du CST)
- Adaptation du logement au vieillissement et aux différentes formes de handicap dans une perspective de maintien à domicile

L'intervention du maître d'ouvrage de l'opération consistera, pour ce volet social à accompagner les familles dans leurs démarches « habitat ». Pour ce faire, un Conseiller en Economie Sociale et Familiale recruté en contrat de projet par la Ville de Perpignan devra :

- Réaliser un diagnostic social (composition familiale, ressources, souhaits de logement, parcours résidentiel, part à charge, reste à vivre), avec évaluation des besoins et des difficultés des ménages afin de permettre des conditions d'habitat salubre et digne
- Orienter l'occupant vers les dispositifs d'accompagnement de droit commun assurés par les assistantes sociales du territoire (CCAS, Conseil Départemental, CAF, MSA).
- Assurer un accompagnement des ménages dans le cadre de relogements définitifs ou temporaires qui s'avéreront nécessaires :
 - En cas de situation de danger au regard de la santé et de la sécurité
 - Pour exécuter des travaux dans des logements que le propriétaire bailleur s'engage à conventionner
 - Si le logement reste inadapté, même après travaux (situation de handicap)
 - Pour réaliser des projets liés au renouvellement urbain
- Repérer les situations les plus fragiles impliquant une nécessaire collaboration entre les acteurs liés à l'éradication de l'habitat indigne, afin d'assurer le lien avec les travailleurs sociaux du secteur et d'apporter une aide congruente et efficiente aux ménages

Le relogement

Un suivi particulier par le CESF en complément des missions ci-dessus.

La production de logements conventionnés sociaux et très sociaux dans le cadre de l'opération permettra de répondre aux besoins en relogement définitif de certains ménages

Les immeubles acquis en recyclage (ORI, DUP,...)

Le relogement sera assuré par la collectivité ayant en charge les opérations de restructuration (mobilisation de partenaires dans le cadre d'une cellule relogement, voir ci-après) et leur coût sera intégré au bilan des opérations.

Les logements en situation d'insalubrité ou péril

En priorité, le propriétaire sera contraint autant que faire se peut, à reloger les occupants selon les textes des arrêtés. Il est proposé d'accompagner les propriétaires volontaires par la mise en place de logement-tiroirs et d'assurer un suivi attentif des propriétaires défaillants :

- **Les propriétaires s'engageant dans un projet de réhabilitation.** Accompagner ces propriétaires par la mise en place de logements temporaires, dispositif comprenant : une convention de partenariat avec une association gérant les logements temporaires, le déménagement, le garde-meuble, le suivi social, une convention de relogement temporaire tripartite (association, le bailleur et l'occupant).

- **Les propriétaires défaillants.** Mise en place d'un dispositif de suivi des logements en situation d'insalubrité ou péril lorsque l'arrêté est assorti d'une interdiction définitive d'habiter dans les lieux, comprenant : constat de carence du propriétaire effectué par l'ARS en coordination avec l'équipe d'animation de l'OPAH, étude du relogement par la cellule relogement, recouvrement de l'indemnité pour contribution au relogement par l'office HLM ou la ville.

- Des outils de suivi et de coordination : Fiches de demande de visite, tableau de suivi...

- Une cellule relogement et coordination (comprenant les intervenants directs : CESF, DHS, Péril, CCAS, services sociaux du Conseil Départemental, AIVS, bailleurs sociaux, ...), est à constituer afin d'élaborer un partenariat, d'informer et de définir : les priorités de la cellule, la mobilisation des contingents, la mobilisation du parc HLM, la coordination avec le DALO, le circuit de relogement des occupants des logements insalubres/en péril après constat de défaillance du propriétaire, la désignation d'un rédacteur assurant le suivi et l'animation des réunions mensuelles, les tableaux de bord.

Le CCAS dispose de 22 logements, à baux de courte durée pour les situations où l'insalubrité est la plus importante, bénéficiant de l'ALT. L'équipe d'animation de l'OPAH-RU, en collaboration étroite avec la Ville, pourra si nécessaire, **les utiliser dans le cadre du relogement d'urgence selon des priorités à définir.**

3.10.2 objectifs

Il est prévu l'accompagnement social d'environ 150 ménages dans le périmètre de l'opération

Les indicateurs de suivi :

Nombre de ménages accompagnés au titre de l'habitat indigne et très dégradé

Nombre de logements conventionnés

Nombre et durée de relogements assurés

Analyse de la mobilité résidentielle des foyers concernés par les actions OPAH-RU (types de logement, départ/arrivée des familles/mode d'occupation)

Part des loyers dans les revenus des foyers

Profil des foyers (catégories socio-professionnelles des parents, nombre et âge des enfants)

Profil des partenaires impliqués

Nombre et nature des relais assurés auprès de dispositifs ou référents sociaux par famille.

Nombre IML par an

ARTICLE 4 - ACTIONS COMPLEMENTAIRES ET ACTIONS D'ACCOMPAGNEMENT CONTRIBUTANT A LA REUSSITE DU PROJET GLOBAL DE REQUALIFICATION

4.1. Articulation des politiques sociales et du projet urbain de l'OPAH-RU

En complément et en cohérence avec les projets de requalification des espaces publics et de l'aide à la réhabilitation des logements, la Ville développe et continuera à développer un projet social spécifique pour le centre ancien.

Le projet social pourra s'articuler principalement autour de l'éducation et l'insertion, le public prioritaire étant les enfants (scolarisation), les jeunes et les femmes, notamment par la mise en œuvre de clauses d'insertion dans les marchés publics de travaux (**disposition du N-PNRU ...**).

Parallèlement, un recours à tous les dispositifs sociaux propres à la Politique de la Ville sera possible.

Le Contrat de Ville viendra conforter le projet social au travers de dispositifs structurants qu'il porte avec notamment :

- L'aide à l'accès au logement (FSL) : renseignements qualitatifs sur le logement et accompagnement du locataire et du propriétaire dans sa démarche de réhabilitation éventuelle
- L'aide individuelle dans le cadre du maintien dans le logement, assurée par la conseillère en économie sociale et familiale (prévention expulsion...), prise en charge partielle de factures d'énergie et d'eau...

- Les actions d'informations (socio-éducatives ou éco-gestes citoyens) visant à prévenir les risques de dépenses énergétiques trop élevées, dispensées par des associations locales au titre du Contrat de Ville ou par l'Espace Infos Energie (EIE) de Perpignan (Rue Maréchal Foch à Saint Mathieu)
- L'accompagnement individuel : aide éducative budgétaire (CCAS)

4.2. Articulation avec les actions de la Zone de Sécurité Publique (ZSP)

La ZSP est l'occasion de mener une action de fond pour assurer la sécurité des habitants et des visiteurs du centre ancien. Une coordination étroite, qui passera par des relations de travail et la présence des partenaires aux instances de l'OPAH-RU, devra être assurée.

4.3. Articulation avec la mise en œuvre du Programme de Renouvellement Urbain (NPNRU)

La présente OPAH-RU se déroulera concomitamment au projet N-PNRU auquel elle est étroitement liée. L'OPAH-RU doit notamment contribuer à l'objectif de production d'une offre destinée au relogement des ménages sur site (objectif d'une production de 52 LC en complément des 92 LLS programmés dans le cadre du N-PNRU).

Une articulation des dispositifs sur les îlots dégradés est prévue entre NPNRU et les aides ANAH et notamment la prise en compte de l'état de dégradation des immeubles établi lors des visites de ces îlots.

ARTICLE 5 – OBJECTIFS QUANTITATIFS DE REHABILITATION

5.1 Objectifs quantitatifs globaux de la convention OPAH-RU ACV subventionnés par l'Anah

Les objectifs globaux sont évalués à 400 logements minimum, répartis comme suit :

- 200 logements occupés par leur propriétaire
- 100 logements locatifs appartenant à des bailleurs privés
- 100 logements inclus dans 34 copropriétés rencontrant des difficultés importantes ou en situation d'habitat indigne

A ces objectifs quantitatifs portant sur des logements subventionnés par l'ANAH, la ville pourra également financer des logements hors financement ANAH (50 logements environ)

	2020	2021	2022	2023	2024	2025	TOTAL
Logements de propriétaires occupants	20	34	48	53	33	12	200
▪ dont logements indignes ou très dégradés	10	15	25	30	20	5	105
▪ dont travaux de lutte contre la précarité énergétique	5	14	18	18	10	5	70
▪ dont aide pour l'autonomie de la personne	5	5	5	5	3	2	25
Logements de propriétaires bailleurs	15	20	20	20	20	5	100
Logements traités dans le cadre d'aides aux syndicats de copropriétaires	10	20	25	25	15	5	100
Total des logements Habiter Mieux							308
▪ dont PO	14	28	41	48	28	7	166
▪ dont PB	12	15	15	15	15	3	75
▪ dont logements traités dans le cadre d'aides aux SDC	7	13	17	17	10	3	67
Répartition des logements PB par niveau de loyers conventionnés							100
• Loyer conventionné intermédiaire	4	6	6	6	6	2	30
• Loyer conventionné social	8	11	11	11	11	3	55
• Loyer conventionné très social	2	3	3	3	3	1	15

Chapitre IV. Financements de l'opération et engagements complémentaires

ARTICLE 6 : LE FINANCEMENT DE L'OPERATION

6.1. Les financements de l'Anah

6.1.1. Règles d'application

Les conditions générales de recevabilité et d'instruction des demandes, ainsi que les modalités de calcul de la subvention applicable à l'opération découlent de la réglementation de l'Anah, c'est-à-dire du Code de la Construction et de l'Habitation, du Règlement Général de l'Agence, des délibérations du conseil d'administration, des instructions du Directeur Général, des dispositions inscrites dans le programme d'actions et, le cas échéant, des conventions de gestion passées entre l'Anah et le délégataire de compétence.

Les conditions relatives aux aides de l'Anah et les taux maximaux de subvention sont susceptibles de modifications en fonction des évolutions de la réglementation de l'Anah.

6.1.2. Montants prévisionnels

Les montants prévisionnels des autorisations d'engagement de l'Anah pour l'opération sont de **7 086 970 €**, selon l'échéancier suivant :

	2020	2021	2022	2023	2024	2025	TOTAL
AE prévisionnels	778 438 €	1 229 454 €	1 614 866 €	1 771 566 €	1 307 086 €	385 560 €	7 086 970 €
dont aides aux travaux	680 138 €	1 078 654 €	1 441 566 €	1 591 566 €	1 160 406 €	340 940 €	6 293 270 €
dont aides à l'ingénierie	98 800 €	150 800 €	173 300 €	180 000 €	146 680 €	44 620€	793 700€

La prime Habiter Mieux est incluse dans le montant prévisionnel des aides aux travaux ANAH

Dans le cadre de l'engagement de l'ANAH à majorer les aides financières de la collectivité pour les syndicats de copropriétés en difficulté, la ville finance à hauteur de 10% les travaux, la bonification de 5 % de l'ANAH est donc demandée.

Ces montants sont indiqués sous réserve des budgets annuels et de l'évolution des décisions de l'ANAH.

6.3. Financements de la Ville de Perpignan

Auprès des propriétaires privés

6.3.1. Règles d'application

Les conditions générales de recevabilité et d'instruction des demandes, ainsi que les modalités de calcul des subventions applicables à l'opération découlent du Règlement d'attribution des subventions municipales pour la restauration du patrimoine privé dans le cadre de l'OPAH-RU qui sera soumis au conseil municipal.

6.3.2. Montants prévisionnels

Les montants prévisionnels des autorisations d'engagement de la Ville de Perpignan pour l'opération sont de **4 008 890 €** selon l'échéancier suivant :

	2020	2021	2022	2023	2024	2025	TOTAL
AE prévisionnels	498 231 €	746 724 €	912 659 €	927 434 €	704 370 €	219 473 €	4 008 890 €
dont aides aux travaux	319 588 €	470 800 €	600 000 €	605 000 €	438 100€	138 138 €	2 571 625 €
dont Ingénierie	178 643 €	275 924 €	312 659 €	322 434 €	266 270 €	81 335 €	1 437 265 €

Ces montants sont indiqués sous réserve des budgets annuels de la Ville et de l'évolution des décisions de l'ANAH et de la Ville.

Façades et Commerces

Actions	COUT ANNUEL OPAH RU AVC
Façades	266 000 €
Commerces	59 000 €
TOTAL	325 000 €

ARTICLE 7 - ENGAGEMENTS COMPLEMENTAIRES

7.1. Financements de la communauté urbaine PMM

7.1.1. Règles d'application

Les financements apportés par la communauté urbaine ou PMM sont destinés aux propriétaires occupants (500€ par logement). Par ailleurs, une aide est apportée aux organismes de logement social dans le cadre du FIL et de conventions cadres signées avec les organismes qui en ont fait la demande.

7.1.2. Montants prévisionnels

Les montants prévisionnels des autorisations d'engagement de PMM sont évalués à **154 000€**

	2020	2021	2022	2023	2024	2025	TOTAL
AE prévisionnels	16 500 €	28 500 €	36 500 €	40 000 €	26 500 €	6 500 €	154 000 €

7.2. Appui des établissements publics fonciers

Dans le cadre des opérations de restructuration du bâti, l'établissement public foncier communautaire et l'établissement public foncier de l'Occitanie seront sollicités par la collectivité pour le portage des terrains ou immeubles à acquérir ou réhabilités pendant la durée de l'opération, au titre de réserves foncières. La durée et les modalités de leur portage seront définies au cas par cas pendant l'opération.

7.3. Conseil Départemental

Les engagements du Conseil Départemental feront l'objet d'un avenant à la présente OPAH-RU 2020/2025.

7.4. Financements de la Caisse d'Allocations Familiales

Les conditions et la durée d'application des interventions financières de la CAF dans le cadre de l'OPAH-RU devront faire l'objet d'un convention/avenant particulier.

7.5. Financements de la Banque des Territoires

Concernant la requalification des quartiers anciens, la Banque des Territoires-Caisse des Dépôts mobilise des financements en faveur de l'ingénierie, à destination des collectivités locales, en complément des aides de l'Anah dans le cadre des dispositifs OPAH-RU.

A ce titre, et considérant la quote-part maximale de l'ANAH de 50% du montant hors taxes de l'ingénierie, la Ville sollicitera la Banque des Territoires-Caisse des Dépôts pour un cofinancement à hauteur maximale de 25% du coût de cette ingénierie, la Ville prenant à sa charge les 25% restant.

La part fixe est estimée à 738 000 € HT soit 50% ANAH (369 000 €) ; 25% Ville (184 500 €) et 25 % BT- CDC (184 500 €)

7.6. Engagements complémentaires : Action Logement

L'accompagnement d'Action Logement :

Dans le cadre d'une amélioration de l'habitat, Action Logement s'engage à analyser les projets immobiliers qui lui seront soumis en tenant compte de la cohérence globale du projet de territoire, de la capacité de celui-ci à contribuer à l'attractivité durable de la ville et des besoins en logement exprimés par les entreprises et leurs salariés.

Action Logement participe au financement de l'amélioration du parc privé et s'efforce de renforcer l'offre de produits et services en faveur des salariés propriétaires occupants, propriétaires bailleurs ou locataires du secteur privé, avec toujours pour objectif premier de faciliter l'accès au logement des salariés des entreprises du secteur privé assujetties à la PEEC.

Ainsi, Action Logement est un partenaire clé dans le cadre des Opérations Programmées de l'Amélioration de l'Habitat, des Programmes d'Intérêt Général, ou des conventions ANRU/ANAH qui constituent un axe d'action privilégié afin de produire une offre de logements adaptée.

L'intégration d'Action Logement dans la convention OPAH-RU « Action Cœur de Ville » de Perpignan confirme la volonté de promouvoir ce partenariat et de décliner localement les objectifs et le dispositif de réservation qui vise à mettre en relation les propriétaires bailleurs qui conventionnent leur logement dans le cadre de l'ANAH (avec ou sans travaux) avec le représentant d'Action Logement.

Dans ce cadre, Action Logement mobilise ses produits et ses services dans le respect des textes qui régissent ses interventions :

- L'aide à la recherche de locataires,
- Des dispositifs gratuits de solvabilisation des locataires et de sécurisation du propriétaire,
- Aide personnalisée au locataire en cas de difficultés ponctuelles liées à une problématique logement,
- Un prêt travaux d'amélioration de la performance énergétique : prêt à taux réduit en complément des aides du programme « Habiter mieux » pour les propriétaires bailleurs salariés des entreprises privées assujetties à la PEEC,
- Un prêt à taux réduit pour des travaux réalisés dans les copropriétés faisant l'objet d'un plan de sauvegarde, pour les propriétaires bailleurs salariés des entreprises privées assujetties à la PEEC.

Le programme Action Cœur de Ville

En outre, Action Logement participe à la redynamisation des centres villes dans le cadre du dispositif national Action Cœur de Ville dont la ville de Perpignan fait partie.

Action Logement contribue, au sein du projet urbain global en partenariat avec la Ville de Perpignan et la Communauté urbaine Perpignan Méditerranée Métropole, à la politique de rénovation énergétique du parc ancien via des aides financières sous forme de prêts et de subventions.

Les bailleurs sociaux, mais également les investisseurs privés, peuvent bénéficier de financements de la part d'Action Logement à des conditions très avantageuses et ainsi permettre la remise sur le marché locatif de logements rénovés, bien situés, et ainsi participer à l'attractivité durable du centre-ville.

Le dispositif Louer pour l'Emploi

Depuis 2018, Action Logement permet, sur les territoires représentant une attractivité économique pour les salariés, de mobiliser une offre locative privée rénovée. Le dispositif Louer pour l'Emploi, facilite l'accès ou le retour à l'emploi, ainsi que les mobilités professionnelles grâce à un accompagnement locatif sécurisé vers un logement et un loyer abordable. Les investisseurs privés, peuvent bénéficier de financements de la part d'Action Logement à des conditions très avantageuses et ainsi permettre la remise sur le marché locatif de logements rénovés, et ainsi répondre à l'attractivité du territoire.

Le Plan d'Investissement Volontaire Action Logement

Enfin, Action Logement a lancé en janvier 2019 un « Plan d'Investissement Volontaire » de 9 milliards d'euros sous forme de subventions, de prêts et de fonds propres. Ces nouvelles ressources seront entièrement consacrées au logement social, au bénéfice des entreprises et de leurs salariés, et au service de la vitalité économique des territoires.

Les premières mesures opérationnelles concerneront :

- L'amélioration de la performance énergétique des logements
- L'adaptation du logement au vieillissement
- La mobilité afin de rapprocher les salariés de leur lieu de travail
- L'habitat inclusif
- La transformation de locaux vacants en logements
- L'accélération de la production de logements à moindre coûts ;
- La lutte contre l'habitat indigne.

Action logement s'inscrit dans une démarche incitative et mobilisera l'ensemble de son expertise quant à la recherche de locataires - Action Logement dispose d'une base de données de salariés demandeurs de logements locatifs et se charge de la sélection de candidats correspondant aux biens mis en location - ainsi que ses produits et services au profit des salariés."

Objectifs quantitatifs :

Afin de participer au renouvellement de l'attractivité du centre-ville et en complément des autres actions de partenariat dans le cadre de la convention ACV valant ORT, Action Logement propose son expertise pour la recherche de locataire du secteur du salariat privé. Pour Action Logement, il est prévu que l'offre de service de mise en relation privilégiée à ses salariés concerne 1/3 des logements conventionnés, soit 30 logements qui seront destinés au logement des salariés des entreprises privées assujettis à la PEEC. Les objectifs annuels sont ainsi déclinés :

	Année 1	Année 2	Année 3	Année 4	Année 5	Total
Logements conventionnés réservés	6	6	6	6	6	30

Dans l'hypothèse où l'objectif de l'année N ne serait pas atteint, il serait reporté l'année suivante.

7.7 Partenariats financiers du Conseil Régional Occitanie

Afin de contribuer à l'effort européen de diminution des émissions de gaz à effet de serre, et dans la continuité des objectifs inscrits dans la Loi pour la Transition énergétique et la Croissance verte de réduire de 50 % les consommations d'énergie à échéance 2050, la Région porte l'ambition de devenir la première Région à énergie positive d'Europe.

L'éco-chèque logement, dispositif de soutien aux particuliers mis en œuvre par la Région en matière d'amélioration énergétique de leur logement, contribue à tendre vers cet objectif ambitieux.

Dans le cadre des critères en vigueur, la Région intervient pour des travaux d'économies d'énergie dans les logements, permettant d'atteindre un gain d'au moins 25% sur les consommations énergétiques après travaux. Ces travaux doivent être réalisés par des professionnels partenaires éco-chèque et donc reconnus garant de l'environnement (RGE) à partir du 1er octobre 2016.

Pour les propriétaires occupants dont les revenus fiscaux sont inférieurs ou égal aux plafonds de revenus définis par les critères en vigueur, le montant de l'éco-chèque logement est de **1 500 €**.

Pour les propriétaires bailleurs conventionnant avec l'Anah, le plafond de revenus ne s'applique pas et le montant de l'éco-chèque logement est de **1 000 €**.

L'éco-chèque est cumulable avec d'autres aides liées aux économies d'énergie proposées dans le cadre du Plan de rénovation énergétique de l'habitat.

Les décisions d'attribution des éco-chèques de la Région relèvent uniquement des critères en vigueur ; elles sont prises au vu des dossiers directement déposés auprès de la Région par les bénéficiaires potentiels en amont du démarrage de leurs travaux.

La communication autour du dispositif Habiter Mieux devra être élaborée en étroite collaboration avec la Région. En particulier, toute publication et support de promotion élaborés localement par ou à l'initiative d'un des partenaires de la présente convention devra comporter le logo de la Région.

La Région devra être associée pour la planification, l'organisation et la valorisation des temps forts dans le cadre de ce dispositif. La Région sera systématiquement associée à toute instance de pilotage.

7.8 Mise en place d'un dispositif de prêt de travaux et de prêt d'avance sur subvention avec FDI SACICAP

Pour faciliter le montage des dossiers en faveur des propriétaires occupants très modestes, la Ville conclura une convention de partenariat avec FDI qui pourra apporter sous forme de prêt :

- une avance des subventions publiques attendues
- une aide sur le reste à charge

FDI SACICAP est sollicité pour réserver une « ligne » de crédit pour un montant annuel d'environ 50k€.

La Ville s'engage à organiser au sein de l'équipe d'animation de l'OPAH-RU l'accompagnement social des propriétaires qui contracteront ces prêts.

CHAPITRE V. PILOTAGE, ANIMATION ET EVALUATION

ARTICLE 8 - LA CONDUITE DU PROJET GLOBAL ACV

Les enjeux, la nature, le volume et la complexité des actions à engager pour conduire le projet global du centre ancien de Perpignan, dans ses dimensions urbaines, sociales et économiques, nécessitent un dispositif d'organisation de conduite de projet parfaitement calibré et structuré.

L'articulation et la cohérence de ces différentes missions est assurée par le Directeur général des services techniques (le DGST) de la Ville de Perpignan.

8.1 La conduite générale du projet global par le Directeur Général des services techniques de la Ville

La Ville a désigné directeur de projet « Action Cœur de Ville» le Directeur Général des services techniques. Placé sous la responsabilité du Directeur Général des Services, disposant de l'autorité nécessaire, il sera chargé de :

- S'assurer de la cohérence du programme d'action ACV, en cela définir et porter la stratégie opérationnelle auprès du comité de pilotage et s'il y a lieu, proposer des réajustements nécessaires
- Coordonner la conduite des différentes actions constitutives du projet global : programme N-PNRU, actions de l'OPAH-RU et du PIG communautaire, opérations d'aménagement à travers les opérations de restructuration et de recyclage, aménagement des espaces et équipements publics, politique foncière, relogement et accompagnement social, politiques sociales (Contrat de Ville), suivi ZSP.
- Plus spécifiquement, veiller au bon déroulement des différentes maîtrises d'ouvrage de la Ville
 - Suivi administratif et financier de l'ensemble de ces opérations
 - Reporting vis-à-vis des instances politiques de suivi du projet
 - Définir une stratégie sur la redynamisation commerciale du centre-ville
 - Mise en œuvre du NPNRU

8.2 la conduite des opérations d'aménagement urbain confiée par la Ville à un opérateur

La conduite des opérations de restructuration (ORI/ DUP travaux/) et de recyclage foncier constitue un des éléments essentiels de la présente politique de requalification du centre ancien.

L'enjeu est de poursuivre les actions entreprises lors de la précédente OPAH-RU par de nouvelles opérations stratégiquement situées.

L'opérateur en charge de l'OPAH-RU aura pour missions le pré repérage et l'animation du volet incitatif

Compte tenu de la complexité et diversité des tâches à accomplir, une organisation sera mise en place afin de coordonner au mieux les interventions. Un comité technique de suivi du recyclage foncier sera instauré.

La stratégie et le suivi des opérations seront examinés en comité de suivi du recyclage foncier qui, sous le pilotage du Directeur général des services techniques, se réunira tous les 2 mois. Composé de la DHARU, de la DGI, de la DHS, de la DAU, il permettra de suivre l'avancement des dossiers ORI; s'il y a lieu de déterminer les natures d'intervention et de travaux (allant de la démolition complète à des travaux de restructuration permettant de céder le foncier sous la forme de plateaux à réhabiliter via les nouveaux dispositifs mis en place par l'Anah...); d'analyser les difficultés rencontrées, solutions à y apporter; de mobiliser les différents acteurs;

La négociation des acquisitions sera assurée par la Ville via la Direction de la Gestion Immobilière.

Dans le cadre de ces opérations de restauration immobilière à engager, la DHARU sera chargée du relogement des occupants,

Si le propriétaire utilise son droit de délaissement, les conditions et demande de financement puis réalisation seront à la charge de la DHARU avec les appuis techniques précédemment indiqués.

8.3 L'équipe opérationnelle de l'OPAH-RU

Au titre des moyens évoqués à l'article 5, la Ville se dotera, après consultation par appel d'offres ouvert, d'une équipe opérationnelle chargée d'assurer l'animation de la dynamique privée et le suivi des opérations de recyclage pendant la durée de la convention de l'OPAH-RU.

La lutte contre l'habitat indigne, l'accompagnement social et la veille foncière est portée en régie par la Ville

8.3.1. Missions d'animation de la dynamique privée

L'opérateur de l'OPAH-RU devra assurer :

- **Missions d'animation de la dynamique privée auprès des propriétaires** : à la fois repérage, démarchage et réponse aux sollicitations de propriétaires souhaitant réaliser des travaux d'amélioration : visite, conseil, aide à la décision, préconisations architecturales en lien avec l'Architecte des Bâtiments de France, montage des dossiers de subvention auprès

de l'ANAH, de la Ville, de PMMCU et de tout autre partenaire financier potentiel, suivi des dossiers et des travaux jusqu'au paiement du solde des subventions Anah et Ville, réalisation des DPE exigés par le règlement de l'Anah, montage des dossiers de financements pour les propriétaires occupants et accédants auprès de la CAF pour ceux allocataires au titre des prestations familiales le cas échéant en prenant en compte le RGA Anah, et les adaptations du régime des aides, le PAT et le règlement des aides villes : des visites des logements seront organisées chaque semaine (1/2 journée)

- **Missions de suivi des travaux des propriétaires dans le cadre des dispositifs de lutte contre l'habitat indigne** : montage des dossiers de subvention, vérification de la qualité du projet hors demande de subvention, suivi de fin des travaux

- **Missions spécifiques dans le cadre des dossiers Energie (réalisation des diagnostics ...)**

- **Missions de suivi des logements conventionnés sans travaux et des logements indignes réhabilités sans subventions**

- **Missions spécifiques dans le cadre du volet autonomie de la personne** : mobiliser les partenaires médico-sociaux en vue du repérage et de l'accompagnement des propriétaires occupants concernés (CCAS, Conseil Général, intervenants à domicile) informer sur les possibilités techniques d'adaptation du logement et réaliser le diagnostic autonomie nécessaire au dépôt du dossier Anah, monter les dossiers de demande de subvention auprès des différents organismes concernés,

- **Des missions spécifiques d'accompagnement du PDALHPD lors de l'accès au logement des locataires** demandeurs d'aides auprès du FSL pour lesquelles une coordination doit être organisée : saisine du FSL, visite des logements, assistance aux propriétaires dans la réalisation de travaux d'amélioration, inscription dans le dispositif de lutte contre l'habitat indigne (RSD, péril ou insalubrité) s'il y a lieu. Plus largement, un travail collaboratif devra être engagé avec les services sociaux et médicaux afin de repérer et recenser les situations de mal logement : visites des lieux, élaboration de diagnostic technique fondé sur une grille d'évaluation partagée, diagnostic des situations sociales et juridiques des occupants, organisation des travaux.

- **Repérage des copropriétés dégradées** et incitation des syndics à lancer des travaux ; montage des dossiers, suivi des travaux et accompagnement de la copropriété au minimum d'un an à l'achèvement des travaux

- **Accompagnement des propriétaires dans la lutte contre la vacance des logements**

- Le suivi de l'opération avec l'établissement de tableaux de reporting, bilans annuels et final et accueil du public par des permanences

8.3.2. Missions spécifiques de lutte contre l'habitat indigne

Au total, ce seront plus de 200 logements qui bénéficieront de ces actions. La mise en œuvre des dispositifs de lutte contre l'insalubrité et le péril se fera selon deux axes d'intervention :

- De manière diffuse à partir des repérages enregistrés par le « guichet unique » géré par la Ville (DHARU)
- Dans le cadre des projets d'aménagement (opérations de restructuration ou de recyclage foncier) portant sur un îlot, morceau d'îlot ou immeuble
- Dans le cadre d'auto-saisine de la DHS

La DHS réalisera les diagnostics techniques et sociaux en lien avec la DHARU ainsi que La recherche des solutions de relogement temporaire ou définitif pour les résidents : mobilisation des contingents Ville, Etat, bailleurs.

L'opérateur en charge de l'animation privée accompagnera les propriétaires pour définir les travaux à réaliser et constituer les dossiers de financement

8.3.3. L'action foncière

La Ville assurera en régie la mise en place de l'observatoire de veille foncière et la réalisation des visites et rapports

8.4 Le pilotage, la gouvernance du dispositif

8.4.1. Le comité de pilotage stratégique

L'ensemble des signataires de la présente convention s'entend pour participer conjointement au suivi stratégique de l'opération et plus largement du projet global. Ce comité sera réuni au moins une fois par an lors de la présentation du bilan annuel exposé par le Directeur général des services techniques de la Ville assisté par l'équipe opérationnelle de l'OPAH-RU. Il sera chargé :

- D'apprécier, au vu des bilans présentés, le déroulement et l'état d'avancement du projet global, l'engagement opérationnel et financier des différents partenaires, les difficultés éventuelles et moyens d'y remédier
- De décider d'apporter des ajustements, réorientations à la politique de requalification du centre ancien avec s'il y a lieu des modifications à apporter à la présente convention. Un point de rendez-vous est ainsi prévu au plus tard 2 ans après la signature de la convention

8.4.2. Le comité de coordination technique

Piloté par la Ville, il sera constitué des techniciens, des institutions publiques, structures et organismes signataires de la présente convention. Il sera réuni au moins deux fois par an pour suivre les résultats de l'ensemble du dispositif.

8.4.3. Les comités spécialisés

Pilotés par la Ville, des groupes de travail spécifiques qui se réuniront selon des fréquences à déterminer (trimestrielle, mensuelle..), seront constitués sur les thèmes suivants :

- Lutte contre l'habitat indigne ACV
- Urbanisme et Travaux ACV
- Projets finançables ACV
- Recyclage foncier ACV
- Relogement ACV
- Politiques sociales

Ils seront constitués des techniciens des institutions publiques, structures publiques ou privées compétentes en ces matières (DHARU, ARS, DHSP, DGI, Conseil Départemental, CCAS, PMM, DAU,DDTM,SDAP ...)

8.5 L'évaluation du projet global, l'appréciation des résultats de l'OPAH-RU

Au préalable, des outils de suivi seront mis en place et des bilans seront établis selon les indicateurs de suivi par objectif et type d'action (action publique de recyclage, avancement projet OPAH RU, suivi LHI). L'évaluation des dispositifs s'effectuera lors de comités de pilotage au moins une fois par an.

Un bilan au moins annuel et un bilan final de l'opération seront réalisés et présentés sous la responsabilité du maître d'ouvrage en comité de pilotage stratégique. Ils seront adressés aux différents partenaires de l'opération.

Bilan annuel

Le bilan annuel établi sous la responsabilité du maître d'ouvrage sera plus complet que le rapport d'avancement dans la mesure où il ouvrira des perspectives pour la bonne continuité du programme. Il sera validé à l'occasion du comité stratégique annuel.

Bilan final

Sous la responsabilité du maître d'ouvrage, un bilan final du programme sous forme de rapport devra être présenté au comité de pilotage stratégique en fin de mission.

Chapitre VI. Les actions de communication

ARTICLE 9 - COMMUNICATION

Le maître d'ouvrage du programme, les signataires et l'opérateur s'engagent à mettre en œuvre les actions d'information et de communication présentées ci-dessous. Il est ainsi impératif de porter le nom et le logo de l'Agence nationale de l'habitat sur l'ensemble des documents et ce dans le respect de sa charte graphique. Ceci implique les supports d'information de type : dépliants, plaquettes, vitrophanies, site internet ou communication presse portant sur l'OPAH.

Le logo de l'Anah en quadrichromie, la mention de son numéro indigo (0 820 15 15 15) et de son site internet anah.fr devront apparaître sur l'ensemble des supports écrits et « on line » dédiés à informer sur le programme au même niveau que les autres financeurs : articles presse municipale, ou presse quotidienne régionale, affichage, site internet, exposition, filmographie, vitrophanie dans le cadre du bureau d'accueil de l'opération notamment.

L'opérateur assurant les missions de suivi-animation indiquera dans tous les supports de communication qu'il élaborera, quels qu'ils soient, l'origine des subventions allouées par l'Anah.

Il reproduira dans ces supports à la fois le logo type, la mention du numéro indigo et du site internet de l'Agence dans le respect de la charte graphique ;

Dans le cadre des OPAH, pour les opérations importantes de travaux, les éventuels supports d'information de chantier (autocollants, bâches, panneaux ...) comporteront la mention « travaux réalisés avec l'aide de l'Anah ».

Le logo du ministère en charge du logement devra également figurer sur tout support de communication diffusé dans le cadre de l'opération de même que celui d'Action Logement.

Lors des réunions d'information destinées à présenter les financements, l'organisme d'animation devra travailler en étroite collaboration avec la délégation locale (ou le cas échéant le délégataire des aides à la pierre) et remettre un dossier qui aura été élaboré avec celle-ci ou celui-ci.

D'une manière générale, les documents de communication devront avoir été réalisés avec PMMCU en tant que délégataire des aides à la pierre, qui fournira toutes les indications nécessaires à la rédaction des textes dans le cadre de la politique menée localement : priorités, thématique, enjeux locaux, etc. et validera les informations portées sur l'Anah.

Les documents d'information générale ou technique conçus par l'Agence à destination du public devront être largement diffusés. Il appartient au maître d'ouvrage du programme et à l'opérateur de prendre attache auprès de la direction de la communication de l'Anah afin de disposer en permanence des supports existants : guides pratiques, liste des travaux recevables, dépliants sur les aides, etc.

Par ailleurs, dans le cadre de sa mission d'information et de communication, l'Anah peut être amenée à solliciter l'opérateur en vue de réaliser des reportages journalistiques, photographiques ou filmographiques destinés à nourrir ses publications et sites internet. L'opérateur apportera son concours à ces réalisations pour la mise en valeur du programme. En complément, si les signataires de la convention réalisent eux-mêmes des supports de

communication relatifs à l'OPAH, ils s'engagent à les faire connaître à la direction de la communication de l'Anah et les mettre à sa disposition libre de droits.

Enfin, le maître d'ouvrage et l'opérateur assurant les missions de suivi-animation dans le secteur programmé s'engagent à informer la direction de la communication de l'Anah de toute manifestation spécifique consacrée à l'opération afin qu'elle relaie cette information.

Afin de faciliter les échanges, l'ensemble des outils de communications (logos et règles d'usage) sont à disposition sur l'extranet de l'Agence.

Les actions de communication sont essentielles à la réussite de l'OPAH-RU en contribuant à informer et mobiliser les propriétaires, investisseurs et professionnels du bâtiment et de l'immobilier. Compte tenu de la spécificité de cette OPAH-RU menée dans le cadre du programme Action Cœur de Ville, il conviendra de cibler et d'orienter au mieux ces actions.

Dans ce cadre, un programme devra être établi :

L'élaboration et la conduite d'un programme détaillé des actions de communication liées à l'opération

Un plan de communication devra être mis au point à la fois pour informer le public et mobiliser les acteurs, propriétaires et investisseurs. Ce plan devra établir des relations avec les médias (journaux locaux, radios locales). Des supports d'information seront définis concernant l'opération (dépliants d'information en direction des différents acteurs professionnels et des propriétaires et locataires, panneau de présentation,..) et également des supports à afficher sur les immeubles en travaux 5 bannières, panneaux spécifiques...).

L'affichage des opérations sur les chantiers et opérations emblématiques

Réservation d'un budget spécifique

Chapitre VII. Prise d'effet de la convention, durée, révision, résiliation et prorogation

ARTICLE 9 - LA DUREE DE LA CONVENTION

La présente convention relative à l'OPAH-RU est conclue pour une durée de 5 ans à compter de la date de sa signature.

Cette dernière démarre à la date de signature de la convention. Cette date de prise d'effet ne peut, sauf cas exceptionnel (catastrophe naturelle), être antérieure à la date de signature. Lorsque la convention est rédigée, il convient de prévoir une période suffisamment longue avant sa date d'effet afin de permettre de recueillir toutes les signatures.

ARTICLE 10 - LA RESILIATION, REVISION ET PROROGATION DE LA CONVENTION

Si l'évolution du contexte budgétaire, de la politique en matière d'habitat, ou de l'opération (analyse des indicateurs de résultat et des consommations de crédits), le nécessite, des ajustements pourront être effectués, par voie d'avenant.






Toute modification des conditions et des modalités d'exécution de la présente convention fera l'objet d'un avenant.

La présente convention pourra être résiliée, par le maître d'ouvrage ou l'Anah, de manière unilatérale et anticipée, à l'expiration d'un délai de 6 mois suivant l'envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception à l'ensemble des autres parties. La lettre détaillera les motifs de cette résiliation. L'exercice de la faculté de résiliation ne dispense pas les parties de remplir les obligations contractées jusqu'à la date de prise d'effet de la résiliation.

ARTICLE 12 – TRANSMISSION DE LA CONVENTION

La convention de programme signée et ses annexes sont transmises aux différents signataires, ainsi qu'au délégué de l'agence dans la région et à l'Anah centrale en version PDF.

Fait en **7** exemplaires à Perpignan, le **25 JUIN 2020**

<p>Pour la Communauté Urbaine Perpignan Métropole</p>  <p>Jean-Marc PUJOL Le Président</p>	<p>Pour la Ville de Perpignan</p>  <p>Pierre PARRAT Maire-Adjoint</p>	<p>Pour l'Etat</p>  <p>Philippe CHOPIN Le préfet</p>
<p>Pour l'ANAH</p>  <p>Fatima DAHINE Conseillère Communautaire</p>	<p>Pour la Banque des Territoires – Caisse des Dépôts</p>  <p>Thierry RAVOT Directeur Régional Occitanie</p>	

Annexe 1 : Liste des rues concernées par le périmètre de l'OPAH-RU AVC

Annexe 1 : Liste des rues concernées par le périmètre de l'OPAH-RU AVC

NOM	quartier	précision rue
IMPASSE DE JERUSALEM	LA REAL	
IMPASSE DE L'EGLISE LA REAL	LA REAL	
IMPASSE DES AMANDIERS	LA REAL	
IMPASSE EMILE ZOLA	LA REAL	
IMPASSE GRANDE LA REAL	LA REAL	
IMPASSE JOSEPH SIRE	LA REAL	
IMPASSE MARIVAUX	LA REAL	
PLACE DE LA REAL	LA REAL	
PLACE DE L'ANCIENNE PRISON	LA REAL	
PLACE DE L'HUILE	LA REAL	
PLACE DES ESPLANADES ET DU VINGT QUATRIEME RIMA	LA REAL	
PLACE DES POILUS	LA REAL	
PLACE HYACINTHE RIGAUD	LA REAL	
PLACE JEAN MOULIN	LA REAL	
PLACE LOUIS-AUGUSTE BLANQUI	LA REAL	
PLACE MARCEL OMS	LA REAL	
PLACE SAINT SAUVEUR	LA REAL	
RUE COTE DES CARMES	LA REAL	
RUE COTE SAINT SAUVEUR	LA REAL	
RUE DE LA FUSTERIE	LA REAL	
RUE DE LA LUNE	LA REAL	
RUE DE LA PINTE	LA REAL	
RUE DE L'EGLISE LA REAL	LA REAL	
RUE DES AMANDIERS	LA REAL	
RUE DES AUGUSTINS	LA REAL	
RUE DES DRAGONS	LA REAL	
RUE DES PALADINS	LA REAL	
RUE DES REMPARTS LA REAL	LA REAL	
RUE DES REMPARTS SAINT MATHIEU	LA REAL	
RUE DES ROIS DE MAJORQUE	LA REAL	
RUE DOM BRIAL	LA REAL	
RUE DU BOSQUET	LA REAL	côté pair
RUE DU CHATEAU	LA REAL	
RUE DU PETIT SAINT CHRISTOPHE	LA REAL	
RUE DU PONT LEVIS	LA REAL	
RUE DU PRESOIR	LA REAL	
RUE EMILE ZOLA	LA REAL	
RUE GENERAL DE LA BEDOYERE	LA REAL	
RUE GENERAL DERROJA	LA REAL	
RUE GRANDE LA MONNAIE	LA REAL	
RUE GRANDE LA REAL	LA REAL	
RUE GUILLAUME DAUDER DE SELVA	LA REAL	

NOM	quartier	précision rue
RUE HYACINTHE RIGAUD	LA REAL	
RUE JACQUES 1ER	LA REAL	
RUE JEAN DE GAZANYOLA	LA REAL	
RUE JEAN-BAPTISTE DUCHALMEAU	LA REAL	
RUE LOUIS-AUGUSTE BLANQUI	LA REAL	
RUE MAURELL	LA REAL	
RUE MAXIMILIEN SEBASTIEN FOY	LA REAL	
RUE NEUVE	LA REAL	
RUE PAUL DE LAMER	LA REAL	
RUE PETITE LA MONNAIE	LA REAL	
RUE PETITE LA REAL	LA REAL	
RUE PIERRE CORNEILLE	LA REAL	
RUE PIERRE DE MARIVAUX	LA REAL	
RUE POIDS DE LA FARINE	LA REAL	
RUE SAINT MATHIEU	LA REAL	
RUE SAINTE CATHERINE	LA REAL	
RUE SAINTE MAGDELEINE	LA REAL	
RUE THEODORE GUITER	LA REAL	
TRAVERSE DES AMANDIERS	LA REAL	
TRAVERSE LOUIS-AUGUSTE BLANQUI	LA REAL	
RUE DES TROUBADOURS	LAREAL	
AVENUE MARECHAL LECLERC	NOTRE DAME	uniquement côté pair du n° 4 au N°14
IMPASSE DE LA SALPETRIERE	NOTRE DAME	
QUAI FRANCOIS BATLLO	NOTRE DAME	côté impair
RUE ALPHONSE SIMON	NOTRE DAME	
RUE DE L'ECOLE	NOTRE DAME	
RUE DES VARIETES	NOTRE DAME	uniquement n°1 ; 3 et 5
RUE DU MARCHE AUX BESTIAUX	NOTRE DAME	
RUE JEAN PAYRA (RD 88)	NOTRE DAME	
RUE MARGUERITE JAULENT	NOTRE DAME	
RUE NOTRE DAME	NOTRE DAME	
TRAVERSE DE LA BASSE	NOTRE DAME	
IMPASSE DES GALERIES	ST JACQUES	

NOM	quartier	précision rue
PLACE BERTON	ST JACQUES	
PLACE DE LA REVOLUTION FRANCAISE	ST JACQUES	sauf n° 1 et 3
PLACE DU PUIG	ST JACQUES	
PLACE FONTAINE NEUVE	ST JACQUES	
PLACE JOSEPH DELONCLE	ST JACQUES	
PLACE SAINT JOSEPH	ST JACQUES	
RUE CASERNE SAINT JACQUES	ST JACQUES	n°2 et 4
RUE DE LA MANCHE	ST JACQUES	
RUE DE LA MIRANDA	ST JACQUES	côté impair
RUE DE LA POMPE DES JARDINIERS	ST JACQUES	
RUE DE LA PORTE DE CANET	ST JACQUES	
RUE DE LA PORTE DE PIERRE	ST JACQUES	
RUE DE LA SAVONNERIE	ST JACQUES	
RUE DE L'ANGUILLE	ST JACQUES	
RUE DE L'EGLISE SAINT JACQUES	ST JACQUES	
RUE DE L'UNIVERSITE	ST JACQUES	
RUE DE PRAGUE	ST JACQUES	
RUE D'EN CALCE	ST JACQUES	
RUE DES BOHEMIENS	ST JACQUES	
RUE DES CARMES	ST JACQUES	
RUE DES CUIRASSIERS	ST JACQUES	
RUE DES FARINES	ST JACQUES	
RUE DES MERCADIERS	ST JACQUES	
RUE DES POTIERS	ST JACQUES	
RUE DES QUINZE DEGRES	ST JACQUES	
RUE DES REMPARTS SAINT JACQUES	ST JACQUES	côté pair
RUE DU FOUR SAINT JACQUES	ST JACQUES	
RUE DU JASMIN	ST JACQUES	
RUE DU JEU DE PAUME	ST JACQUES	côté pair
RUE DU MOULIN PARES	ST JACQUES	
RUE DU MUSEE	ST JACQUES	
RUE DU PARADIS	ST JACQUES	
RUE DU RUISSEAU	ST JACQUES	
RUE DU SENTIER	ST JACQUES	
RUE DU SOMMEIL	ST JACQUES	
RUE FONTAINE NEUVE	ST JACQUES	
RUE FRANCOIS RABELAIS	ST JACQUES	n°18 uniquement
RUE FRANCOIS VILLON	ST JACQUES	
RUE FRANCOIS XAVIER ANTOINE DE LLUCIA	ST JACQUES	
RUE HENRI BERTON	ST JACQUES	
RUE JEAN BAILLY	ST JACQUES	

NOM	quartier	précision rue
RUE JEAN VIELLEDENT	ST JACQUES	
RUE JOSEPH ANGLADA	ST JACQUES	
RUE JOSEPH BERTRAND	ST JACQUES	
RUE JOSEPH DENIS	ST JACQUES	
RUE JULES MICHELET	ST JACQUES	
RUE LOUIS BAUSIL	ST JACQUES	côté pair
RUE MARENGO	ST JACQUES	
RUE MICHEL CAROLA	ST JACQUES	
RUE SACCABEILLE	ST JACQUES	
RUE SAINT FRANCOIS DE PAULE	ST JACQUES	côté pair
RUE SAINT JOSEPH	ST JACQUES	
RUE TRACY	ST JACQUES	
RUE TRAVERSE DE L' ANGUILE	ST JACQUES	
TRAVERSE DE LA LA POMPE DES POTIERS	ST JACQUES	
TRAVERSE DES MERCADIERS	ST JACQUES	
TRAVERSE DU RUISSEAU	ST JACQUES	
PLACE MICHEL CAROLA	ST JAQUES	
PLACE MIQUEL DE GIGINTA	ST JAQUES	
IMPASSE CITE BARTISSOL	ST JEAN	
IMPASSE DE LA BARRE	ST JEAN	
IMPASSE DE LA DIVISION	ST JEAN	
IMPASSE DES CARDEURS	ST JEAN	
IMPASSE DU MAS SAINT JEAN	ST JEAN	
IMPASSE JEAN-JACQUES ROUSSEAU	ST JEAN	
PLACE ANDRE GRETRY	ST JEAN	
PLACE DE LA LOGE	ST JEAN	
PLACE DE LA REPUBLIQUE	ST JEAN	
PLACE DE VERDUN	ST JEAN	
PLACE DES ORFEVRES	ST JEAN	
PLACE DU CAMPO SANTO	ST JEAN	
PLACE FRANCOIS ARAGO	ST JEAN	
PLACE FRANCOIS JAUBERT DE PASSA	ST JEAN	
PLACE JEAN JAURES	ST JEAN	
PLACE JOSEPH BODIN DE BOISMORTIER	ST JEAN	
PLACE JOSEPH DESPRES	ST JEAN	
PLACE JOSEPH-SEBASTIEN PONS	ST JEAN	
PLACE LEON GAMBETTA	ST JEAN	
QUAI SADI CARNOT	ST JEAN	
RUE ADJUDANT PILOTE PARATILLA	ST JEAN	
RUE ALSACE LORRAINE	ST JEAN	
RUE AMIRAL BARRERA	ST JEAN	
RUE AMIRAL RIBEIL	ST JEAN	
RUE ANTOINE QUEYA	ST JEAN	

NOM	quartier	précision rue
RUE CITE BARTISSOL	ST JEAN	
RUE COUVERTE	ST JEAN	
RUE DE LA BARRE	ST JEAN	
RUE DE LA CLOCHE D'OR	ST JEAN	
RUE DE LA LOGE	ST JEAN	
RUE DE LA MAIN DE FER	ST JEAN	
RUE DE LA POISSONNERIE	ST JEAN	
RUE DE LA PORTE D' ASSAUT	ST JEAN	
RUE DE LA REVOLUTION FRANCAISE	ST JEAN	
RUE DE LA VIEILLE INTENDANCE	ST JEAN	
RUE DE L'ANCIENNE COMEDIE	ST JEAN	
RUE DE L'ANGE	ST JEAN	
RUE DE L'ARGENTERIE	ST JEAN	
RUE DE L'ENFER	ST JEAN	
RUE DE L'HORLOGE	ST JEAN	
RUE DE L'INCENDIE	ST JEAN	
RUE DES ABREUVOIRS	ST JEAN	
RUE DES CARDEURS	ST JEAN	
RUE DES CORDONNIERS	ST JEAN	
RUE DES FABRIQUES-COUVERTES	ST JEAN	
RUE DES FABRIQUES-D'EN-NABOT	ST JEAN	
RUE DES FABRIQUES-NADAL	ST JEAN	
RUE DES MARCHANDS	ST JEAN	
RUE DES TROIS JOURNEES	ST JEAN	
RUE DU BASTION SAINT DOMINIQUE	ST JEAN	sauf n°2
RUE DU CASTILLET	ST JEAN	côté pair
RUE DU CHEVALET	ST JEAN	
RUE DU FIGUIER	ST JEAN	
RUE DU FOUR SAINT JEAN	ST JEAN	
RUE DU TEMPLE	ST JEAN	
RUE DU THEATRE	ST JEAN	
RUE EMMANUEL BROUSSE	ST JEAN	
RUE FONT FROIDE	ST JEAN	
RUE FONTAINE NA PINCARDA	ST JEAN	
RUE FRANCOIS MARIE VOLTAIRE	ST JEAN	
RUE GABRIEL DE MABLY	ST JEAN	
RUE GRANDE-DES-FABRIQUES	ST JEAN	
RUE JACQUES MANUEL	ST JEAN	
RUE JEAN-JACQUES ROUSSEAU	ST JEAN	
RUE LAZARE ESCARGUEL	ST JEAN	
RUE LAZARE HOCHÉ	ST JEAN	
RUE LOUIS BLANC	ST JEAN	
RUE LOUIS CAULAS	ST JEAN	

NOM	quartier	précision rue
RUE MAILLY	ST JEAN	
RUE MICHEL TORRENT	ST JEAN	
RUE PERE PIGNE	ST JEAN	
RUE SAINT JEAN	ST JEAN	
RUE VICTOR MIRABEAU	ST JEAN	
TRAVERSE DES CARDEURS	ST JEAN	
TRAVERSE FONTAINE NA PINCARDA	ST JEAN	
AVENUE DES BALEARES	ST MATHIEU	côté pair du n°2 au n°58 et côté impair du n°1 au n°45
IMPASSE DES MACONS	ST MATHIEU	
IMPASSE LUC DAGOBERT	ST MATHIEU	
PLACE DE LA CATIVA	ST MATHIEU	
PLACE DES MATEUETS	ST MATHIEU	
PLACE DES TEMPLIERS	ST MATHIEU	
PLACE DU PONT D' EN VESTIT	ST MATHIEU	
PLACE DU SARE	ST MATHIEU	
RUE CAMILLE JOURDAN	ST MATHIEU	
RUE DE LA CASERNE SAINT MARTIN	ST MATHIEU	
RUE DE LA LANTERNE	ST MATHIEU	
RUE DE LA PIERRE TROUEE	ST MATHIEU	
RUE DE LA SAPONAIRE	ST MATHIEU	
RUE DE L'HOPITAL	ST MATHIEU	
RUE DES ARCHERS	ST MATHIEU	
RUE DES COMMERES	ST MATHIEU	
RUE DES JOGLARS	ST MATHIEU	côté pair
RUE DES LICES	ST MATHIEU	
RUE DES MACONS	ST MATHIEU	
RUE DES SUREAUX	ST MATHIEU	
RUE DU CIMETIERE SAINT MATHIEU	ST MATHIEU	
RUE DU COUVENT DE LA MERCI	ST MATHIEU	
RUE DU DOCTEUR LUDWIG LAZARUS ZAMENHOF	ST MATHIEU	uniquement n°2 ; 4 et 6
RUE DU FOUR SAINT FRANCOIS	ST MATHIEU	
RUE DU GLACIS	ST MATHIEU	
RUE DU PUIITS DES CHAINES	ST MATHIEU	
RUE ETROITE	ST MATHIEU	
RUE FRANCOIS ARAGO	ST MATHIEU	
RUE FRANCOIS BOHER	ST MATHIEU	
RUE HENRI ABBADIE	ST MATHIEU	
RUE JACQUES DUGOMMIER	ST MATHIEU	
RUE LIEUTENANT PRUNETA	ST MATHIEU	

NOM	quartier	précision rue
RUE LUC DAGOBERT	ST MATHIEU	
RUE MARECHAL FOCH	ST MATHIEU	côté impair du n°1 au n°79 uniquement
RUE MARECHAL LANNES	ST MATHIEU	
RUE MARECHAL NEY	ST MATHIEU	

ANNEXE 2 : Liste des copropriétés ciblées

Liste des copropriétés ciblées ayant fait l'objet d'un diagnostic annexé :

Adresse		Graduation	Syndic	Nb logts	Dégradation ANAH	
AK0234	6	RUE CIMETIERE ST MATHIEU	3	professionnel	4	INDIGNE TD
AI0063	7	PLACE DES POILUS	3	professionnel	8	INDIGNE TD
AE0135	7	RUE EMILE ZOLA	3	bénévole	4	INDIGNE TD
AI0454	9	RUE PTE LA MONNAIE	3	professionnel	7	INDIGNE TD
AK0419	9	RUE DUGOMMIER	3	bénévole	6	INDIGNE TD
AH0018	11	IMP DES AMANDIERS	3	bénévole	4	dégradé
AE0202	22	PL RIGAUD	3	professionnel	6	INDIGNE TD
AE0201	24	PL RIGAUD	3	aucun	3	Très dégradé
AK0136	38	RUE FRANCOIS ARAGO	3	professionnel	7	INDIGNE TD
AH0472	39	RUE PTE LA REAL	3	bénévole	3	INDIGNE TD
AI0026	1-18	RUE SAINTE MAGDELEINE- RUE DES AUGUSTINS	3	professionnel	5	INDIGNE TD
AI0212	13bis	RUE GRANDE LA REAL	3	bénévole	5	INDIGNE TD
AE233	7	PLACE DE L'HUILE	2	professionnel	8	INDIGNE TD
AK0279	14	RUE DES COMMERES	2	professionnel	8	très dégradé
AK0332	26	RUE LUC DAGOBERT	2	bénévole	3	INDIGNE TD
AK0075	38	RUE DES AUGUSTINS	2	professionnel	4	INDIGNE TD
AE0223	1-3	RUE PTE LA REAL-RUE BLANQUI	2	professionnel	8	dégradé
AI0208	2ter	RUE THEODORE GUITER	2	professionnel	5	très dégradé
AI0057	1	RUE PAUL DE LAMER	1	bénévole	7	dégradé
AK0490	2	RUE DES MACONS	1	professionnel	6	INDIGNE TD
AE0220	7	RUE PTE LA REAL	1	professionnel	4	dégradé
AI0218	8	RUE THEODORE GUITER	1	professionnel	3	dégradé
AI0382	9	RUE DUCHALMEAU	1	bénévole	3	dégradé
AK0075	15	RUE MAL FOCH	1	professionnel	4	dégradé
AI0464	18	RUE SAINT MATHIEU	1	bénévole	4	INDIGNE TD
AK0261	8bis	RUE CIMETIERE ST MATHIEU	1	professionnel	5	très dégradé

Liste des copropriétés potentielles non graduées :

		<i>adresse</i>	<i>Nb Logts</i>	<i>Etat du bâti</i>
AI0125	2	RUE DU THEATRE	4	dégradé
AI0204	5	RUE GRANDE LA REAL	3	dégradé
AE0221	5	RUE PTE LA REAL	7	dégradé
AE0207	5	RUE BLANQUI	5	dégradé
AB0236	9	RUE DES AUGUSTINS	2	dégradé
AK0287	11	RUE DE L HOPITAL	3	très dégradé
AI0209	11	RUE GRANDE LA REAL	4	dégradé
AI0447	11	RUE SAINTE CATHERINE	5	dégradé
AI0214	15	RUE GRANDE LA REAL	4	très dégradé
AK0217	21	RUE FRANCOIS ARAGO	4	dégradé
AI0253	26	RUE GUILLAUME DAUDER DE SELVA	3	dégradé
AH0454	31	RUE DES AMANDIERS	4	Muré
AK0619	34	RUE DU FOUR ST FRANCOIS	9	dégradé
AI0144	43	RUE DE LA FUSTERIE	4	très dégradé
AH0466	45	RUE PTE LA REAL	4	très dégradé
AK0254	54	RUE DU FOUR ST FRANCOIS	3	peu dégradé
AK0014	65	RUE MAL FOCH	3	dégradé
AK0177	11bis	RUE DU FOUR ST FRANCOIS	3	dégradé



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DES PYRÉNÉES-ORIENTALES

**Direction Départementale
des Territoires et de la Mer**
Service de l'eau et des risques

Unité police de l'eau et des
milieux aquatiques

Dossier suivi par :
Hortense MELIA

☎ : 04.68.38.10.72
✉ : hortense.melia
@pyrenees-orientales.gouv.fr

Perpignan, le **20** JUL. 2020

ARRÊTÉ PRÉFECTORAL n°DDTM/SER/2020²⁰² - 0001
portant ouverture de l'enquête publique relative à la
demande d'autorisation environnementale au titre de
la loi sur l'eau portant sur le projet de modification du
profil d'un cours d'eau sur la commune de Saint-
Pierre-dels-Forcats par la SARL COMAS ET FILS

LE PRÉFET DES PYRÉNÉES-ORIENTALES
Chevalier de la Légion d'Honneur,
Chevalier de l'Ordre National du Mérite

Vu le Code de l'environnement ;

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Vu l'arrêté ministériel du 24 avril 2012 fixant les caractéristiques et dimensions de l'affichage de l'avis d'enquête publique mentionné à l'article R.123-11 du Code de l'environnement ;

Vu le décret du 9 mai 2018 nommant M. Philippe CHOPIN, Préfet des Pyrénées-Orientales ;

Vu la liste annuelle d'habilitation des commissaires enquêteurs pour le département des Pyrénées-Orientales pour l'année 2020 ;

Vu l'ordonnance n°2020-306 du 25 mars 2020 modifiée relative à la prorogation des délais échus pendant la période d'urgence sanitaire et à l'adaptation des procédures pendant cette même période ;

Vu la décision de Mme le Président du Tribunal Administratif de Montpellier n° E20000026/34 en date du 29 juin 2020 désignant M. Michel RIOU, Inspecteur régional des douanes retraité, en qualité de commissaire enquêteur ;

Vu le dossier de demande d'autorisation environnementale au titre de la loi sur l'eau, déposé le 17 juillet 2019 au guichet unique de la Police de l'eau, par la SARL Comas et Fils, enregistré sous le n°66-2019-00130, complété les 9 septembre 2019 et 23 janvier 2020 et déclaré régulier le 10 mars 2020 ;

Vu la décision de dispense d'étude d'impact après examen au cas par cas en application de l'article R.122-3 du Code de l'environnement du 28 août 2019 ;

Adresse Postale : 2 rue Jean Richepin - BP 50909 - 66020 PERPIGNAN CEDEX

Téléphone / Télécopie : +33 (0)4 68.38.12.34 / +33 (0)4.68.38.11.29
horaires d'ouverture : 8h00-12h00 / 13h30-17h00

Renseignements :

Internet : www.pyrenees-orientales.gouv.fr
Courriel : ddtm@pyrenees-orientales.gouv.fr

Considérant qu'il ressort du Code de l'environnement que la demande d'autorisation environnementale ci-dessus mentionnée doit faire l'objet d'une enquête publique sur la commune de Saint-Pierre-dels-Forcats, préalablement à son approbation ;

Considérant que la consultation préalable des services et des collectivités, s'est déroulée selon les dispositions de l'article R.181-1 et suivants du Code de l'environnement ;

Considérant que le dossier d'enquête est jugé régulier et complet ;

Considérant que le commissaire enquêteur a été consulté sur les modalités de déroulement de l'enquête publique ;

Considérant qu'en vertu de l'article L.123-9 du Code de l'environnement, la durée de l'enquête peut être réduite à quinze jours pour un projet ne faisant pas l'objet d'une évaluation environnementale ;

Sur proposition de M. le Directeur départemental des territoires et de la mer des Pyrénées-Orientales ;

Arrête

Article 1 : Objet de l'arrêté, dates et durée de l'enquête publique

Il sera procédé, du lundi 17 août 2020 à 14h au jeudi 3 septembre 2020 à 17h, soit pendant 18 jours consécutifs, à une enquête publique relative à la demande d'autorisation environnementale au titre de la loi sur l'eau concernant le projet de modification du profil d'un cours d'eau sur la commune de Saint-Pierre-dels-Forcats par la SARL Comas et Fils, désignée responsable du projet.

Article 2 : Consultation du dossier

Pendant toute la durée de l'enquête, le dossier d'enquête publique composé des pièces suivantes, conformément à l'article R.123-9 du Code de l'environnement :

- dossier de demande d'autorisation environnementale incluant le dossier loi sur l'eau,
- résumé non technique,
- note de présentation du projet et textes régissant l'enquête publique et la façon dont cette dernière s'intègre dans la procédure administrative mise en œuvre,
- décision de dispense d'étude d'impact après examen au cas par cas

ainsi que le registre d'enquête à feuillets non mobiles côté et paraphé par le commissaire enquêteur, seront déposés et consultables dans le lieu suivant :

Lieu et adresse	Horaires d'ouverture
Mairie de Saint-Pierre-dels-Forcats 21, Grand Rue – 66210 Saint-Pierre-dels-Forcats	Du lundi au vendredi de 9h à 12h

Le dossier sera également consultable :

- sur le site internet des services de l'État dans les Pyrénées-Orientales, à l'adresse suivante : <http://www.pyrenees-orientales.gouv.fr/Publications/Enquetes-publiques-et-autres-procedures/Autorisations-loi-sur-l-eau>

Adresse Postale : 2 rue Jean Richepin - BP 50909 - 66020 PERPIGNAN CEDEX

Téléphone / Télécopie : +33 (0)4.68.38.12.34 / +33 (0)4.68.38.11.29
horaires d'ouverture 8h00-12h00 / 13h30-17h00

Renseignements :

Internet : www.pyrenees-orientales.gouv.fr
Courriel : ddtm@pyrenees-orientales.gouv.fr

- sur un poste informatique mis à la disposition du public au sein de la Direction départementale des territoires et de la mer des Pyrénées-Orientales à l'adresse suivante : 2, rue Jean Richepin - BP 50909 – 66020 PERPIGNAN cédex – Horaires d'ouverture : du lundi au vendredi de 9h à 11h et de 14h à 16h.

Article 3 : Siège de l'enquête et présentation des observations

La mairie de la commune de Saint-Pierre-dels-Forcats est désignée comme siège de l'enquête.

Pendant la durée de l'enquête, chaque personne pourra formuler, s'il y a lieu, ses observations et propositions :

- sur le registre d'enquête déposé au siège de l'enquête,
- par voie postale à la mairie de Saint-Pierre-dels-Forcats, siège de l'enquête, à Monsieur le commissaire enquêteur (*Enquête publique pour la demande d'autorisation environnementale portée par la SARL Comas et Fils pour le projet de modification du profil d'un cours d'eau sur la commune de Saint-Pierre-dels-Forcats*) qui les annexera au registre après les avoir visées.
- par voie électronique, à l'attention du commissaire enquêteur, à l'adresse suivante : ddtm-ep2@pyrenees-orientales.gouv.fr

La fourniture de renseignements et de dossiers (aux frais du demandeur) peut être demandée au responsable du projet à savoir :

Madame Gisèle RIVEILL – téléphone : 06 17 01 86 94 – 06 18 97 93 20 - mail : riveill.g@wanadoo.fr

Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public lors des permanences fixées aux jours, dates, heures et lieu suivants :

Lieu et adresse des permanences	Jours, dates et horaires des permanences
Mairie de Saint-Pierre-dels-Forcats 21, Grand Rue – 66210 Saint-Pierre-dels-Forcats	Lundi 17 août 2020 de 14h à 17h Mardi 25 août 2020 de 14h à 17h Jeudi 3 septembre 2020 de 14h à 17h

Article 4 : Publicité de l'enquête publique

L'arrêté d'ouverture d'enquête publique est publié au recueil des actes administratifs de la préfecture des Pyrénées-Orientales.

Une information est faite, par l'affichage de l'arrêté préfectoral et de l'avis d'ouverture d'enquête et éventuellement, par tout autre procédé en usage dans la commune concernée, quinze jours avant le démarrage de l'enquête publique et pendant toute sa durée. L'accomplissement de cette mesure de publicité incombe au maire qui doit en justifier par un certificat d'affichage.

Ce certificat est transmis dans les dix jours suivant la clôture de l'enquête publique à la Direction départementale des territoires et de la mer des Pyrénées-Orientales - Service Eau et Risques à l'adresse suivante : 2, rue Jean Richepin - BP 50909 – 66020 PERPIGNAN cédex.

Un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête est publié par les soins de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer des Pyrénées-Orientales en caractères apparents, quinze jours au moins avant le début de l'enquête et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci, dans deux journaux paraissant dans le département des Pyrénées-Orientales.

Ces numéros de journaux sont fournis au commissaire enquêteur par le responsable du projet avant la clôture de l'enquête pour l'insertion dans le rapport d'enquête publique.

Adresse Postale : 2 rue Jean Richepin - BP 50909 - 66020 PERPIGNAN CEDEX

Téléphone / Télécopie : +33 (0)4.68.38.12.34 / +33 (0)4.68.38.11.29
horaires d'ouverture : 8h00-12h00 / 13h30-17h00

Renseignements :

Internet : www.pyrenees-orientales.gouv.fr
Courriel : ddtm@pyrenees-orientales.gouv.fr

L'avis d'enquête publique sera, quinze jours au moins avant le début de la procédure d'enquête et pendant toute sa durée, publié par voie d'affichage sur le lieu prévu pour la réalisation du projet.

Cet affichage devra être visible de la voie publique et conforme aux prescriptions de l'arrêté ministériel du 24 avril 2012 fixant les caractéristiques et dimensions de l'affichage de l'avis d'enquête publique mentionné à l'article R.123-11 du Code de l'environnement.

Cet avis est également publié sur le site internet des services de l'État dans les Pyrénées-Orientales (même adresse que celle indiquée à l'article 2).

Article 5 : Clôture de l'enquête publique, rapport et conclusions

À l'expiration du délai d'enquête, le registre contenant les observations du public est clos et signé par le commissaire enquêteur. Le dossier d'enquête publique ainsi que le registre d'enquête sont récupérés sur place par le commissaire enquêteur.

Après clôture de l'enquête, le commissaire enquêteur rencontre, dans un délai de huit jours, le responsable du projet et lui communique les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. Le délai de huit jours court à compter de la réception par le commissaire enquêteur du registre d'enquête et des documents annexés si ceux-ci n'ont pu être récupérés sur place à la fin de l'enquête.

Le responsable du projet dispose d'un délai de quinze jours après cette rencontre avec le commissaire enquêteur pour répondre aux observations formulées.

Le commissaire enquêteur établit un rapport et formule de manière séparée ses conclusions et avis motivé conformément aux dispositions de l'article L.123-15 du Code de l'environnement.

En application des dispositions des articles R.123-18 et suivants du Code de l'environnement, le commissaire enquêteur transmet ce rapport dûment visé dans toutes ses pièces qui le composent, à la Direction départementale des territoires et de la mer des Pyrénées-Orientales, dans un délai de trente jours à compter de la fin de l'enquête. Si ce délai ne peut être respecté, un délai supplémentaire peut être accordé à la demande du commissaire enquêteur par l'autorité compétente pour organiser l'enquête, après avis du responsable du projet.

La Direction départementale des territoires et de la mer des Pyrénées-Orientales assure, au nom du Préfet la diffusion du rapport auprès du demandeur, sur support papier, sans préjuger du sens de la suite réservée, sur le fond, à la demande d'autorisation environnementale.

Le commissaire enquêteur, pour sa part, transmet une copie du rapport et des conclusions motivées à Mme le Président du Tribunal Administratif.

Le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur sont mis à la disposition du public à la mairie de Saint-Pierre-dels-Forcats, ainsi qu'à la Direction départementale des territoires et de la mer des Pyrénées-Orientales - Service Eau et Risques pendant une période d'un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

Le rapport est également mis en ligne, pendant la même période de un an sur le site internet des services de l'État dans les Pyrénées-Orientales (même adresse que celle indiquée à l'article 2).

Article 6 : Avis du conseil municipal

Conformément à l'article R.181-38 du Code de l'environnement, le conseil municipal de la commune de Saint-Pierre-dels-Forcats est appelé à donner son avis sur la demande d'autorisation, dès l'ouverture de

Adresse Postale : 2 rue Jean Richepin - BP 50909 - 66020 PERPIGNAN CEDEX

Téléphone / Télécopie : +33 (0)4 68 38 12 34 / +33 (0)4 68 38 11 29
horaires d'ouverture : 8h00-12h00 / 13h30-17h00

Renseignements :

Internet : www.pyrenees-orientales.gouv.fr
Courriel : ddtm@pyrenees-orientales.gouv.fr

l'enquête publique. Ne peut être pris en considération qu'un avis exprimé au plus tard dans les quinze jours suivant la clôture du registre d'enquête.

Article 7 : Nature de la décision pouvant être prise au terme de la procédure d'enquête publique

À l'issue de l'enquête, M. le Préfet des Pyrénées-Orientales prendra une décision d'autorisation environnementale, éventuellement assortie de prescriptions ou une décision de refus de la demande, au titre du Code de l'environnement.

Article 8 : Frais d'affichage et d'insertion

Les frais d'affichage et d'insertion du présent arrêté ainsi que tous les autres frais auxquels peut donner lieu l'instruction de la demande, sont à la charge du responsable du projet.

Article 9 : Exécution

M. le Secrétaire général de la préfecture des Pyrénées-Orientales, M. le Directeur départemental des Territoires et de la Mer des Pyrénées-Orientales, M le Maire de la commune de Saint-Pierre-dels-Forcats, M. le commissaire enquêteur, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Pour le Préfet et par délégation
Le Secrétaire Général



Kévin MAZOYER

LE PREFET DES PYRENEES-ORIENTALES

**Direction Interrégionale de la Protection Judiciaire
De la Jeunesse Sud
DIRPJJ Sud**

**Le Préfet du département
des Pyrénées-Orientales
Chevalier de la Légion d'Honneur
Chevalier de l'Ordre National du Mérite**

ARRETE N° DIRPJJ 2020199.0001

portant tarification 2020 du Service d'Investigation Educative Géré par l'Association Enfance Catalane

- VU le code de l'action sociale et des familles, et notamment les articles L312-1, L314-1 à L314-9 et R314-125 à R314-127 ;
- VU l'ordonnance n° 45-1845 du 18 août 1945 relative au remboursement aux institutions privées des frais d'entretien et d'éducation des mineurs délinquants ;
- VU le décret n° 2010-214 du 2 mars 2010 relatif au ressort territorial, à l'organisation et aux attributions des services déconcentrés de la protection judiciaire de la jeunesse ;
- VU l'arrêté du Garde des Sceaux, ministre de la justice et des libertés en date du 2 février 2011 portant création de la mesure judiciaire d'investigation éducative ;
- VU l'arrêté préfectoral du 18 novembre 2011 autorisant la création d'un service d'investigation éducative, sis 43 rue Rubens 66000 PERPIGNAN géré par l'association Enfance Catalane ;
- VU l'arrêté préfectoral du 18 novembre 2011 habilitant le service d'investigation éducative, sis 43 rue Rubens 66000 PERPIGNAN géré par l'Enfance Catalane ;
- VU le courrier transmis le 30 octobre 2019 par lequel la personne ayant qualité pour représenter le service a adressé ses propositions budgétaires et leurs annexes pour l'exercice 2020,
- VU la réunion de concertation du 25 février 2020 avec l'association Enfance Catalane ;
- VU les propositions budgétaires transmises par courrier en date du 27 avril 2020;

Sur rapport de Monsieur le directeur interrégional de la protection judiciaire de la jeunesse Sud ;
Sur proposition du Monsieur le secrétaire général de la préfecture des Pyrénées-Orientales,

ARRETE :

Article 1 : Pour l'exercice budgétaire 2020, les recettes et les dépenses prévisionnelles du service d'investigation éducative, sis 43 rue Rubens à Perpignan géré par l'Enfance Catalane, sont autorisées comme suit :

	Groupes Fonctionnels	Montant en euros	Total en euros
Dépenses	Groupe I : Dépenses afférentes à l'exploitation courante	38 900 €	997 430 €
	Groupe II : Dépenses afférentes au personnel	809 000 €	
	Groupe III : Dépenses afférentes à la structure	149 530 €	
	Excédent à reprendre	64 €	997 430 €
Recettes	Groupe I : Produits de la tarification	997 366 €	
	Groupe II : Autres produits relatifs à l'exploitation	0 €	
	Groupe III : Produits financiers et produits non encaissables	0 €	

Article 2 : Pour l'exercice budgétaire 2020, le prix de la mesure judiciaire d'investigation éducative par jeune est fixé à : **2 841.50 euros**

Article 3 : Le tarif mentionné à l'article 2 est calculé en intégrant un résultat excédentaire de **64 euros**.

Article 4 : Conformément à l'article R314-36 du code de l'action sociale et des familles, le présent arrêté est publié au recueil des actes administratifs et notifié au service concerné.

Article 5 : Les recours dirigés contre le présent arrêté doivent être portés devant le Tribunal Interrégional de la Tarification Sanitaire et Sociale de Bordeaux, 17 Cours de Verdun 33074 BORDEAUX Cedex, dans le délai d'un mois à compter de sa publication ou, pour les personnes auxquelles il sera notifié, à compter de sa notification.

Article 6 : Le secrétaire général de la préfecture des Pyrénées-Orientales, le directeur interrégional de la protection judiciaire de la jeunesse Sud sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Perpignan, le 17/07/2020

Le Préfet

Le Préfet
Philippe CHOPIN

LE PREFET DES PYRENEES ORIENTALES

Direction Interrégionale de la Protection Judiciaire
De la Jeunesse Sud
DIRPJJ Sud

Le Préfet des Pyrénées Orientales
Chevalier de la Légion d'Honneur
Chevalier de l'Ordre National du Mérite

ARRETE N° *DIRPJJ 2020.199-0002* portant tarification 2020 du Centre Educatif Renforcé Bleu Marine Géré par l'Association ADPEP 66

- VU le code de l'action sociale et des familles,
- VU l'ordonnance n° 45.1845 du 18 août 1945 relative au remboursement aux institutions privées des frais d'entretien et d'éducation des mineurs délinquants,
- VU le décret n° 88.42 du 14 janvier 1988 relatif au ressort territorial, à l'organisation et aux attributions des services extérieurs de la Protection judiciaire de la jeunesse,
- VU le décret n° 2003 – 1010 du 22 octobre 2003 relatif à la gestion budgétaire, comptable et financière, et aux mobilités de financement et de tarification des établissements et services sociaux et médico-sociaux mentionnés au I de l'article L. 312-1 du code de l'action sociale et des familles, et des établissements mentionnés au 2° de l'article L. 6111-2 du code de la santé publique,
- VU l'arrêté du Ministre de la Justice en date du 19 décembre 2003 relatif aux modes de tarification applicables aux prestations d'action éducatives délivrées par les établissements et services concourant à la Protection Judiciaire de la Jeunesse et sous compétence tarifaire exclusive du représentant de l'Etat dans le département,
- VU l'arrêté préfectoral en date du 25 mars 2005 autorisant la création du Centre Educatif Renforcé Bleu Marine sis route de la Jetée 66600 Port-Vendres, géré par l'association ADPEP 66,
- VU l'arrêté préfectoral en date du 17 décembre 2008 portant renouvellement de l'habilitation du Centre Educatif Renforcé Bleu Marine sis route de la Jetée 66600 Port-Vendres, géré par l'association ADPEP 66,
- VU le courrier transmis le 5 novembre 2019 par lequel la personne ayant qualité pour représenter le centre éducatif a adressé ses propositions budgétaires et leurs annexes pour l'exercice 2020,
- VU la réunion de concertation du 12 mars 2020 avec l'association ADPEP 66,
- VU les propositions budgétaires transmises par courrier en date du 24 juin 2020,

Sur rapport de Madame la directrice interrégionale de la protection judiciaire de la jeunesse Sud
Sur proposition du Monsieur le secrétaire général de la préfecture des Pyrénées Orientales,

ARRETE :

Article 1 : Pour l'exercice budgétaire 2020, les recettes et les dépenses prévisionnelles du centre éducatif Renforcé Bleu Marine de l'association ADPEP66, route de la Jetée 66600 Port-Vendres sont autorisées comme suit :

	Groupes Fonctionnels	Montant en euros	Total en euros
Dépenses	Groupe I : Dépenses afférentes à l'exploitation courante	66 700 €	747 202 €
	Groupe II : Dépenses afférentes au personnel	568 254 €	
	Groupe III : Dépenses afférentes à la structure	112 248 €	
	Déficit à reprendre	0 €	
Recettes	Groupe I : Produits de la tarification	747 202 €	747 202 €
	Groupe II : Autres produits relatifs à l'exploitation	0 €	
	Groupe III : Produits financiers et produits non encaissables	0 €	

Article 2 : Pour l'exercice budgétaire 2020, le prix de journée applicable au centre éducatif renforcé Bleu Marine géré par l'ADPEP 66 est fixé à :

Prix de journée : 498.13 euros

Article 3 : Les recours dirigés contre le présent arrêté doivent être portés devant le tribunal interrégional de la tarification sanitaire et sociale de Bordeaux, 17 Cours de Verdun 33074 BORDEAUX Cedex, dans le délai d'un mois à compter de sa publication ou, pour les personnes auxquelles il sera notifié, à compter de sa notification.

Article 4 : Une copie du présent arrêté sera notifiée à l'établissement concerné.

Article 5 : Le secrétaire général de la préfecture, le directeur interrégional de la protection judiciaire de la jeunesse Sud sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture.

Fait à Perpignan, le 17/07/2020

Le Préfet
Le Préfet
Philippe CHOPIN



LE PREFET DES PYRENEES ORIENTALES

**Direction Interrégionale de la Protection Judiciaire
De la Jeunesse Sud
DIRPJJ Sud**

**Le Préfet des Pyrénées Orientales
Chevalier de la Légion d'Honneur
Chevalier de l'Ordre National du Mérite**

ARRETE N° DIRPJJ 2020-199.0003 **portant tarification 2020 du Foyer Nouveaux Horizons** **Géré par l'Association ADPEP 66, service HEBERGEMENT**

VU le code de l'action sociale et des familles,

VU l'ordonnance n° 45.1845 du 18 août 1945 relative au remboursement aux institutions privées des frais d'entretien et d'éducation des mineurs délinquants,

VU le décret n° 88.42 du 14 janvier 1988 relatif au ressort territorial, à l'organisation et aux attributions des services extérieurs de la Protection judiciaire de la jeunesse,

VU le décret n° 2003 – 1010 du 22 octobre 2003 relatif à la gestion budgétaire, comptable et financière, et aux mobilités de financement et de tarification des établissements et services sociaux et médico-sociaux mentionnés au I de l'article L. 312-1 du code de l'action sociale et des familles, et des établissements mentionnés au 2° de l'article L. 6111-2 du code de la santé publique,

VU l'arrêté du Ministre de la Justice en date du 19 décembre 2003 relatif aux modes de tarification applicables aux prestations d'action éducatives délivrées par les établissements et services concourant à la Protection Judiciaire de la Jeunesse et sous compétence tarifaire exclusive du représentant de l'Etat dans le département,

VU l'arrêté préfectoral en date du 17 décembre 2008 habilitant le foyer Nouveaux Horizons 2258, avenue de la Salanque 66000 Perpignan, géré par l'association ADPEP 66,

VU le courrier transmis le 30 octobre 2019 par lequel la personne ayant qualité pour représenter le centre éducatif a adressé ses propositions budgétaires et leurs annexes pour l'exercice 2020,

VU la réunion de concertation du 12 mars 2020 avec l'association ADPEP 66,

VU les propositions budgétaires transmises par courrier en date du 07 mai 2020,

Sur rapport de Madame la directrice interrégionale de la protection judiciaire de la jeunesse Sud
Sur proposition du Monsieur le secrétaire général de la préfecture des Pyrénées Orientales,

ARRETE :

Article 1 : Pour l'exercice budgétaire 2020, les recettes et les dépenses prévisionnelles du Foyer Nouveaux Horizons de l'association ADPEP66, 2258 avenue de la Salanque 66000 Perpignan sont autorisées comme suit :

	Groupes Fonctionnels	Montant en euros	Total en euros
Dépenses	Groupe I : Dépenses afférentes à l'exploitation courante	101 150 €	1 041 991 €
	Groupe II : Dépenses afférentes au personnel	716 769 €	
	Groupe III : Dépenses afférentes à la structure	156 311 €	
	Déficit à reprendre	67 761 €	
Recettes	Groupe I : Produits de la tarification	1 041 991 €	1 041 991 €
	Groupe II : Autres produits relatifs à l'exploitation	0 €	
	Groupe III : Produits financiers et produits non encaissables	0 €	

Article 2 : Pour l'exercice budgétaire 2020, le prix de journée applicable au Foyer Nouveaux Horizons géré par ADPEP 66 est fixé à :

Prix de journée : 380.29 euros

Article 3 : Les recours dirigés contre le présent arrêté doivent être portés devant le tribunal interrégional de la tarification sanitaire et sociale de Bordeaux, 17 Cours de Verdun 33074 BORDEAUX Cedex, dans le délai d'un mois à compter de sa publication ou, pour les personnes auxquelles il sera notifié, à compter de sa notification.

Article 4 : Une copie du présent arrêté sera notifiée à l'établissement concerné.

Article 5 : Le secrétaire général de la préfecture, le directeur interrégional de la protection judiciaire de la jeunesse Sud sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture.

Fait à Perpignan, le 17/07/2020

Le Préfet

Le Préfet
Philippe CHOPIN



LE PREFET DES PYRENEES ORIENTALES

Direction Interrégionale de la Protection Judiciaire
De la Jeunesse Sud
DIRPJJ Sud

Le Préfet des Pyrénées Orientales
Chevalier de la Légion d'Honneur
Chevalier de l'Ordre National du Mérite

ARRETE N° DIRPJJ 2020199-0004
portant tarification 2020 du Foyer Nouveaux Horizons
Géré par l'Association ADPEP 66,
service PLACEMENT EDUCATIF A DOMICILE (PEAD)

VU le code de l'action sociale et des familles,

VU l'ordonnance n° 45.1845 du 18 août 1945 relative au remboursement aux institutions privées des frais d'entretien et d'éducation des mineurs délinquants,

VU le décret n° 88.42 du 14 janvier 1988 relatif au ressort territorial, à l'organisation et aux attributions des services extérieurs de la Protection judiciaire de la jeunesse,

VU le décret n° 2003 – 1010 du 22 octobre 2003 relatif à la gestion budgétaire, comptable et financière, et aux mobilités de financement et de tarification des établissements et services sociaux et médico-sociaux mentionnés au I de l'article L. 312-1 du code de l'action sociale et des familles, et des établissements mentionnés au 2° de l'article L. 6111-2 du code de la santé publique,

VU l'arrêté du Ministre de la Justice en date du 19 décembre 2003 relatif aux modes de tarification applicables aux prestations d'action éducatives délivrées par les établissements et services concourant à la Protection Judiciaire de la Jeunesse et sous compétence tarifaire exclusive du représentant de l'Etat dans le département,

VU l'arrêté préfectoral en date du 17 décembre 2008 habilitant le foyer Nouveaux Horizons 2258 avenue de la Salanque 66000 Perpignan, géré par l'association ADPEP 66,

VU le courrier transmis le 30 octobre 2019 par lequel la personne ayant qualité pour représenter le centre éducatif a adressé ses propositions budgétaires et leurs annexes pour l'exercice 2020,

VU la réunion de concertation du 12 mars 2020 avec l'association ADPEP 66,

VU les propositions budgétaires transmises par courrier en date du 07 mai 2020,

Sur rapport de Madame la directrice interrégionale de la protection judiciaire de la jeunesse Sud
Sur proposition du Monsieur le secrétaire général de la préfecture des Pyrénées Orientales,

ARRETE :

Article 1 : Pour l'exercice budgétaire 2020, les recettes et les dépenses prévisionnelles du Foyer Nouveaux Horizons de l'association ADPEP66, 2258 avenue de la Salanque 66000 Perpignan sont autorisées comme suit :

	Groupes Fonctionnels	Montant en euros	Total en euros
Dépenses	Groupe I : Dépenses afférentes à l'exploitation courante	3 450 €	93 713 €
	Groupe II : Dépenses afférentes au personnel	80 263 €	
	Groupe III : Dépenses afférentes à la structure	10 000 €	
	Déficit à reprendre	0 €	
Recettes	Groupe I : Produits de la tarification	93 713 €	93 713 €
	Groupe II : Autres produits relatifs à l'exploitation	0 €	
	Groupe III : Produits financiers et produits non encaissables	0 €	

Article 2 : Pour l'exercice budgétaire 2020, le prix de journée applicable au Foyer Nouveaux Horizons géré par ADPEP 66 est fixé à :

Prix de journée : 142.64 euros

Article 3 : Les recours dirigés contre le présent arrêté doivent être portés devant le tribunal interrégional de la tarification sanitaire et sociale de Bordeaux, 17 Cours de Verdun 33074 BORDEAUX Cedex, dans le délai d'un mois à compter de sa publication ou, pour les personnes auxquelles il sera notifié, à compter de sa notification.

Article 4 : Une copie du présent arrêté sera notifiée à l'établissement concerné.

Article 5 : Le secrétaire général de la préfecture, le directeur interrégional de la protection judiciaire de la jeunesse Sud sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture.

Fait à Perpignan, le 17/07/2020

Le Préfet

Le Préfet
Philippe CHOPIN