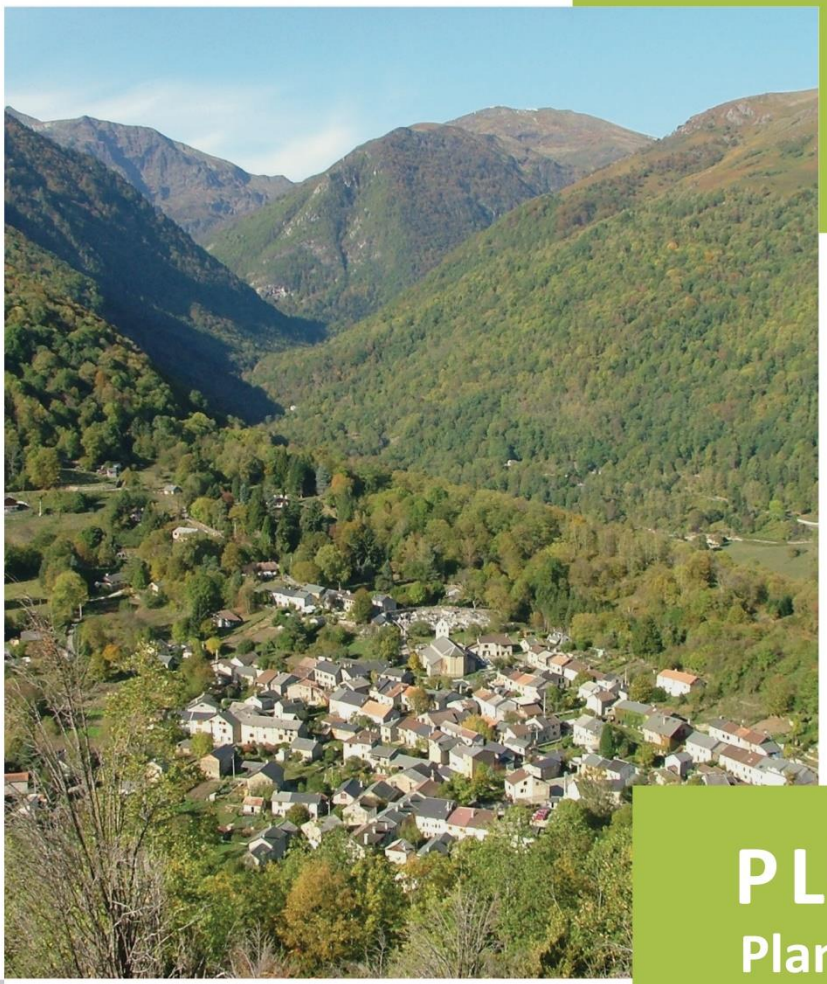
PAYS DE TARASCON
Communauté de communes



DIAGNOSTIC TERRITORIAL
Livret 1.2
Démographie et habitat

3 novembre 2023

PLUiH
Plan Local d'Urbanisme Intercommunal et d'Habitat

Les prestataires en charge de l'élaboration du PLUiH :

CAIRN Territoires
11, chemin de Jacoubé
31 410 MONTAUT
07 69 77 15 85
cairnterritoires@yahoo.com

SIRE Conseil
19, Chemin St Pierre
31 170 TOURNEFEUILLE
06 12 83 69 35
contact@sire-conseil.fr

ASUP
12 rue de l'église
65 690 ANGOS
09 65 00 57 23
asup@asup-territoires.com

Atelier Palimpseste
7, allées de Tourny
33 000 BORDEAUX
05 56 01 19 37
guillaume.laize@gmail.com

TADD
35 bis, rue de Guindalos
64 110 Jurançon
06 73 36 25 73
amandine.raymond@tadd.fr

Rural Concept
430, avenue Jean Jaurès
46 004 CAHORS Cedex 9
05 65 20 39 30
rural.concept@adasea.net

Pyrénées Cartographie
3, rue de la fontaine de Crastes
65 200 ASTÉ
05 62 91 46 86
guillaume.arlandes@pyrcarto.fr

URBADOC
9, avenue Maurice Bourges Manoury
31 200 TOULOUSE
05 34 42 02 91
contact@be-urbadoc.fr

Jean-Yves Chapuis
2, rue Jacques Gabriel
35 0000 Rennes
06 08 43 28 90
jychapuis.rennes@orange.fr

SOMMAIRE

Diagnostic démographique *5*

Une population qui décroit **5**

Une répartition très inégale de la population **8**

Une évolution démographique qui dépend de l'arrivée de population extérieure, mais des habitants peu mobiles **9**

Un vieillissement global de la population qui s'accentue **10**

Des nouveaux habitants plus jeunes que la population en place **11**

Un desserrement des ménages qui s'explique par une forte augmentation des ménages d'une personne et des familles monoparentales, et par une baisse des couples avec enfants **12**

Un nombre d'actifs en baisse mais une augmentation du chômage **14**

Une population active dominée par les employés, les professions intermédiaires et les ouvriers **17**

Des revenus inférieurs à ceux des territoires voisins **18**

Un nombre d'allocataires de la CAF qui tend à augmenter **19**

Des perspectives démographiques apportées par la révision du SCoT **20**

Constat et enjeux synthétiques *21*

Diagnostic habitat *22*

Une augmentation du parc de logements qui s'explique d'abord par l'évolution du nombre de résidences secondaires **22**

Un parc de logement dominé par les résidences principales et une stabilisation du nombre de résidences secondaires sur la période récente **23**

Un nombre de logements vacants qui se concentre sur certaines communes **25**

Une écrasante majorité de maisons, sauf dans le pôle de Tarascon **29**

Un territoire de propriétaires, des logements locatifs privés et sociaux qui se concentrent dans le pôle de Tarascon **29**

Des résidences principales assez anciennes, avec un enjeu de rénovation thermique **32**

Une taille des résidences principales en décalage avec le profil de population **34**

Un confort des résidences principales à améliorer pour certaines parties du territoire **38**

Des logements énergivores **39**

Une dynamique de la construction modérée **40**

Un marché de l'accession à la propriété tourné vers la maison individuelle **44**

Un marché locatif peu dynamique **44**

Projets communaux **45**

Une offre en logement et hébergement pour les publics spécifiques destinée principalement aux personnes âgées **46**

Plans départementaux 46

Personnes âgées - Personnes en situation de handicap 47

Projets à l'échelle de la CC du Pays de Tarascon 48

Personnes en difficulté 48

Saisonniers 50

Gens du voyage 50

Constat et enjeux synthétiques ***51***

Politique de l'habitat ***52***

Programme d'Intérêt Général (PIG) **52**

Contrat Bourg Centre Occitanie / Pyrénées- Méditerranée **53**

Convention d'adhésion Petite Ville de Demain de Tarascon sur Ariège **53**

Diagnostic démographique

Une population qui décroit

Depuis les années 1960, la population du Pays de Tarascon fluctue entre 8400 et 9000 habitants, mais on note une tendance à la baisse avec -477 habitants entre 1968 et 2019 (- 5.4%). Après un ressaut au début des années 2000, la communauté de communes a perdu 411 habitants entre 2008 et 2019 (soit 4.6%).
Elle s'inscrit dans une dynamique assez comparable à celle du département jusqu'à la fin des années 1990 et l'évolution démographique devient alors très inférieure à celle de la CA Pays Foix-Varilhes qui la borde au nord (et qui bénéficie de l'influence toulousaine), mais reste supérieure à celle de la CC de la Haute-Ariège située au sud (***Figure 1*** et ***Figure 2***).
Au cours de la période 2019-2021, le nombre de naissances reste inférieur au nombre de décès et on assiste à une augmentation des décès en 2022, le chiffre des naissances n'étant pas disponible (***Figure 3***).

Figure 1 – Evolution de la population pour la CC du Pays de Tarascon et des territoires de comparaison

	1968	1990	1999	2008	2019
CC du Pays de Tarascon	8 875	8 574	8 406	8 809	8 398
CA Pays Foix-Varilhes	21 693	26 214	27 307	30 340	31 947
CC Hte Ariège	9 160	7 481	7 536	7 615	7 088
Ariège (Département)	138 478	136 455	137 205	150 201	153 287

Figure 2 – Evolution de la population pour la CC Pays de Tarascon et des territoires de comparaison (indice base 100 en 1968)

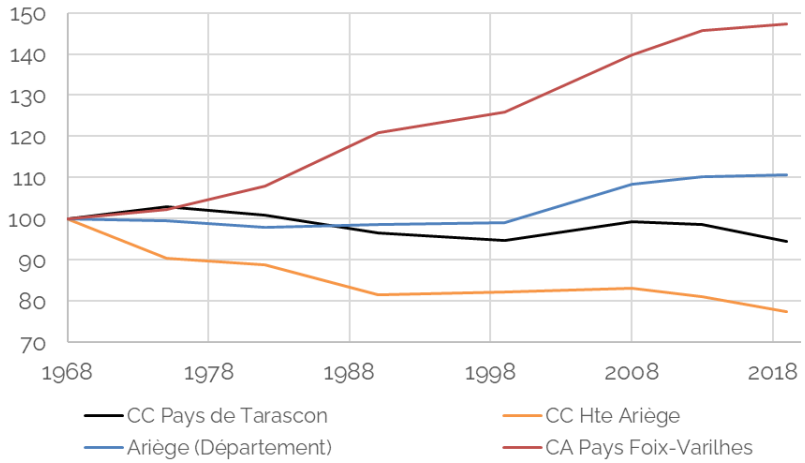


Figure 3 – Evolution du nombre de naissance et de décès pour la CC du Pays de Tarascon

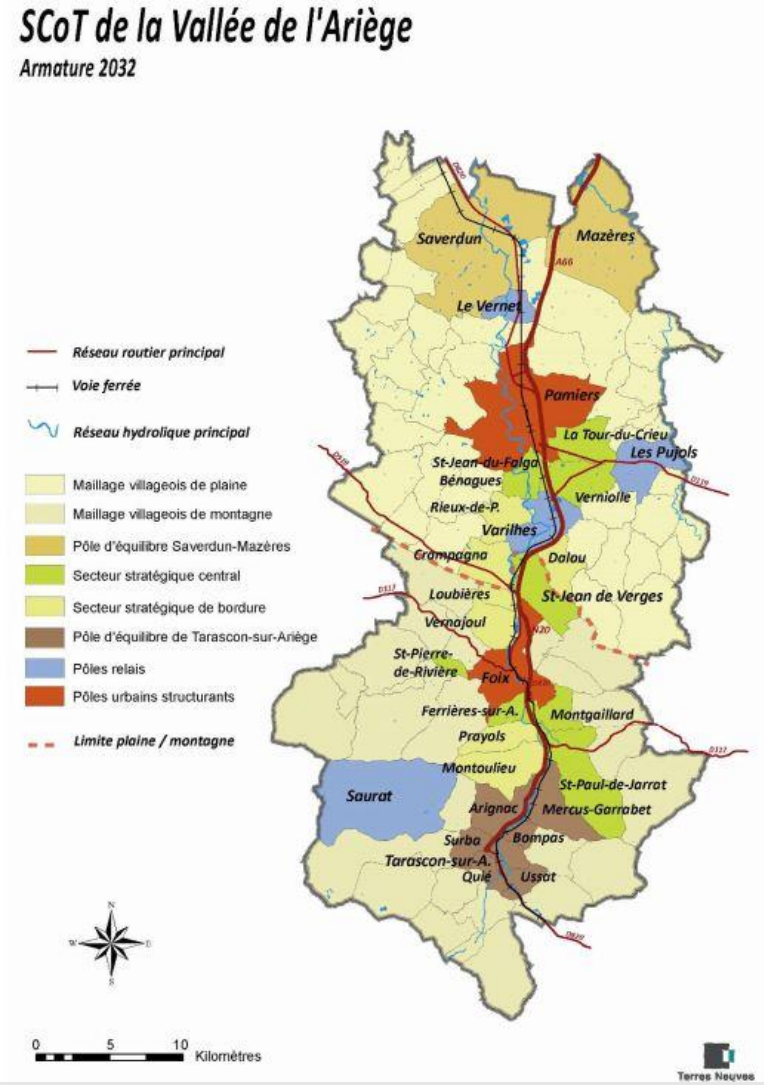
Période	2019	2020	2021	2022
Naissances	54	65	53	Non disponible
Décès	131	108	110	133

Une analyse plus précise a été réalisée en distinguant les différents niveaux de l'armature territoriale définie par le SCoT de la Vallée de l'Ariège approuvé en 2015 (cf. encadré ci-après).
Pour la période 1968-2019, l'évolution du pôle tarasconnais est comparable à celui de l'ensemble de la communauté de communes, ce qui est logique dans la mesure où les communes qui le composent regroupent la grande majorité de la population.

L’armature territoriale du SCoT

Les communes du Pays de Tarascon appartiennent à 3 niveaux d’armature dans le SCoT de la vallée de l’Ariège :

- ⇨ le pôle d’équilibre de Tarascon est composé des communes de Tarascon-sur-Ariège, Surba, Quié, Mercus-Garrabet, Bompas et Ussat
- ⇨ la commune de Saurat est considérée comme un pôle relais
- ⇨ les 13 autres communes de la CCPT appartiennent au maillage villageois de montagne : Arignac, Bédeilhac-et-Aynat, Rabat-les-Trois-Seigneurs, Gourbit, Génat, Alliat, Lapège, Niaux, Capoulet-et-Junac, Miglos, Arnave, Cazeneuve-Serres-et-Allans, Ornolac-Ussat-les-Bains.

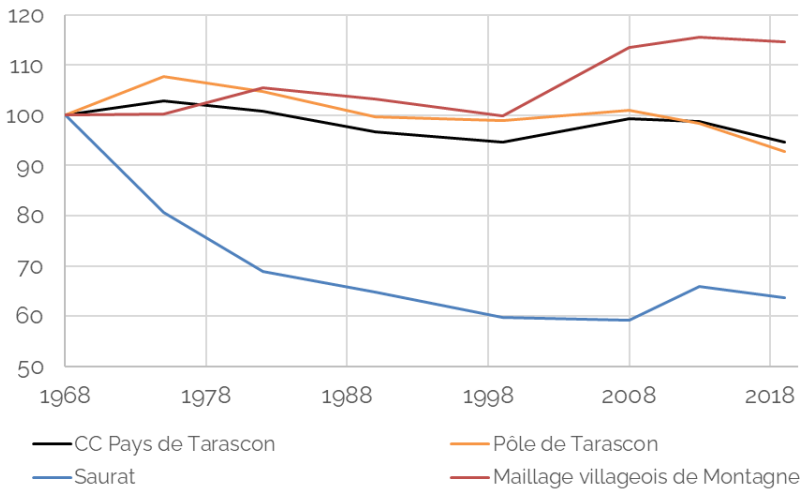


On note qu'après une longue période de stagnation, les villages de montagne trouvent une nouvelle attractivité, tandis que Saurat semble se stabiliser, voire augmenter légèrement après une chute de sa population : les années 2000 semblent être une charnière pour ces parties du territoire (*Figure 4* et *Figure 5*).

Figure 4 – Evolution de la population pour les différents niveaux d'armature territoriale de la CC Pays de Tarascon

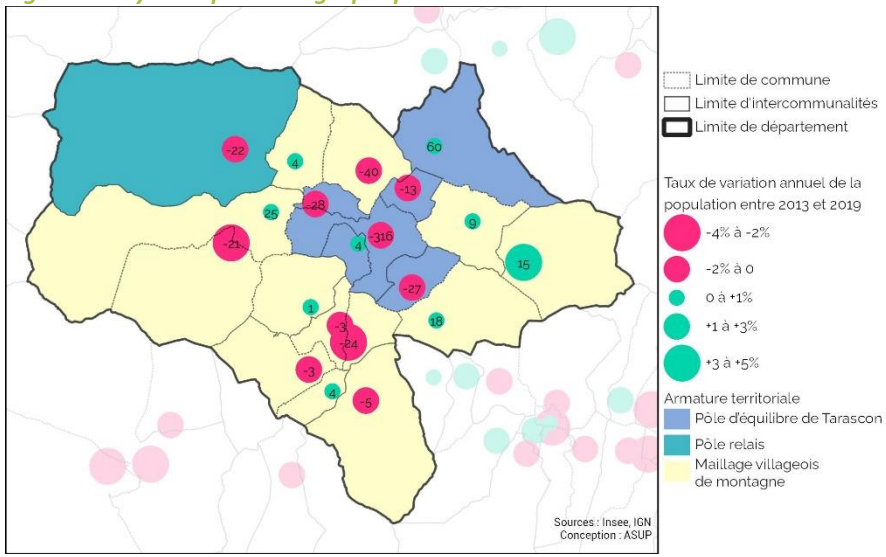
	1968	1990	1999	2008	2019
Pôle de Tarascon	5772	5757	5712	5833	5355
Saurat	1007	652	601	596	641
Maillage villageois de Montagne	2096	2165	2093	2380	2402
CC Pays de Tarascon	8875	8574	8406	8809	8398

Figure 5 – Evolution de la population de la CCPT par niveau d'armature territoriale (indice base 100 en 1968)



Cette évolution démographique masque des disparités entre les communes pour la dernière période intercensitaire : le pôle tarasconnais (dont Tarascon qui perd 316 habitants) et Saurat perdent des habitants, Mercus-Garrabet constituant une exception notable avec 60 habitants supplémentaires entre 2013 et 2019. (*Figure 6*).

Figure 6 – Dynamique démographique communale 2008-2019



Ce contraste se traduit également dans l'évolution du nombre de ménages et de la population des ménages (*Figure 7*) :

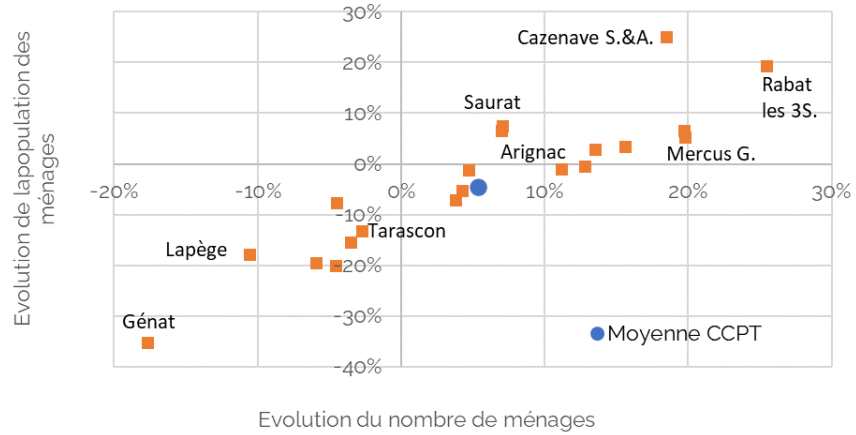
- seules 2 communes voient leur population augmenter plus vite que leur nombre de ménages (Cazenave-Serres-et-Allens, Saurat) ; cela peut s'expliquer par l'implantation de quelques ménages avec enfants et/ou par la diminution du nombre de ménages comprenant une seule personne ;

- 5 communes subissent une baisse de leur population, alors que le nombre de ménages augmente (Arignac, Bompas, Ornolac-Ussat-les-Bains, Surba et Ussat) ; cela traduit vraisemblablement un vieillissement de la population (augmentation du nombre de ménages composés d'une personne seule ou de couples dont les enfants sont partis) ;

On peut supposer une évolution du même type (augmentation du nombre de ménages composés d'une personne seule et/ou de couples dont les enfants sont partis) dans les autres communes pour lesquelles le nombre de ménages évolue plus favorablement que la population même si les chiffres sont négatifs.

Figure 7 – Evolution de la population et du nombre de ménages par commune (2008-2019)

Commune	Evolution des ménages 2008-2019		Evolution de la population des ménages 2008-2019	
	Nombre	%	Nombre	%
Alliat	-1	-3%	-10	-16%
Arignac	33	11%	-8	-1%
Arnave	13	16%	7	3%
Bédeilhac-et-Aynat	16	20%	12	6%
Bompas	4	4%	-11	-5%
Capoulet-et-Junac	11	14%	5	3%
Cazenave-Serres-et-Allens	5	19%	12	25%
Génat	-3	-18%	-12	-35%
Gourbit	-3	-6%	-18	-20%
Lapège	-2	-11%	-5	-18%
Mercus-Garrabet	91	20%	60	5%
Miglos	4	7%	7	7%
Niaux	-4	-5%	-39	-20%
Ornolac-Ussat-les-Bains	5	5%	-3	-1%
Quié	-7	-4%	-25	-8%
Rabat-les-Trois-Seigneurs	39	25%	59	19%
Saurat	22	7%	44	7%
Surba	6	4%	-25	-7%
Tarascon-sur-Ariège	-40	-3%	-443	-13%
Ussat	18	13%	-2	-1%
Ensemble	**207**	**5.3%**	**-395**	**-4.6%**



Une répartition très inégale de la population

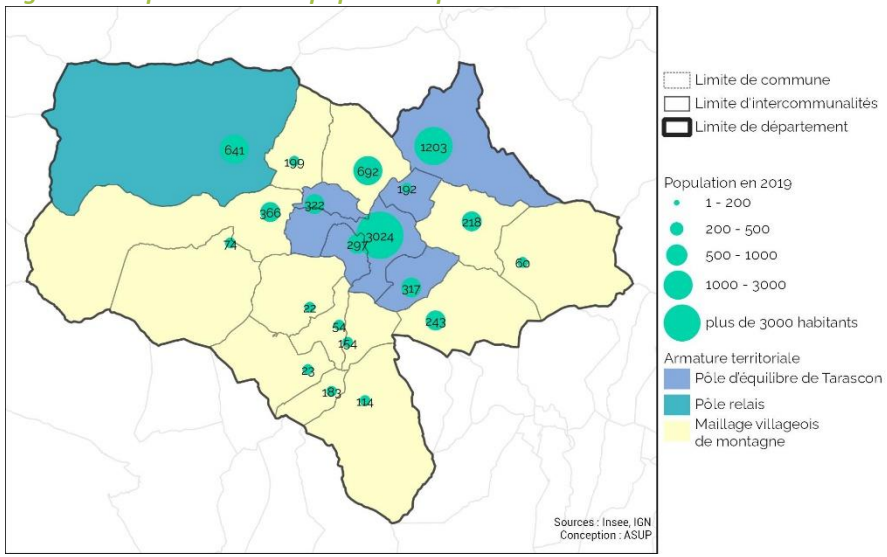
Le Pays de Tarascon compte 8398 habitants en 2019, dont plus du tiers (36%) habite la ville-centre, Tarascon sur Ariège, seule commune à dépasser 2000 habitants (3024 habitants).

Du point de vue de la typologie des communes définie par le SCoT « Vallée de l'Ariège » de 2015, le pôle d'équilibre de Tarascon[1] regroupe à lui seul près de 64% de la population, alors que 5 communes comptent moins de 100 habitants (*Figure 8* et *Figure 9*).

Figure 8 – Répartition de la population par niveau d'armature territoriale

	Nombre d'habitants en 2019	
Pôle d'équilibre de Tarascon	5355	63.8%
Pôle relais[2]	641	7.6%
Maillage villageois de montagne[3]	2402	28.6%
Ensemble CCPT	8398	100%

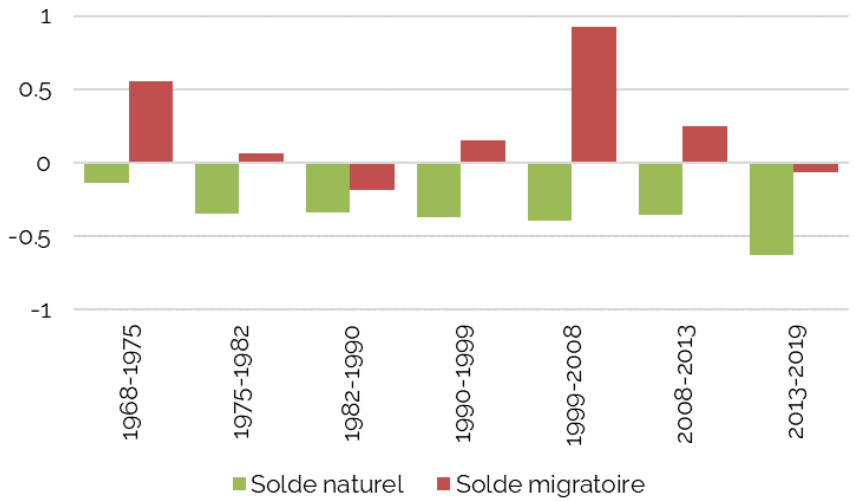
Figure 9 – Répartition de la population par commune



Une évolution démographique qui dépend de l'arrivée de population extérieure, mais des habitants peu mobiles

On constate que la démographie du Pays de Tarascon dépend complètement de l'arrivée de nouveaux habitants sur le territoire, les décès étant plus nombreux que les naissances (solde naturel négatif) comme le montre la figure suivante. Au cours de la dernière période intercensitaire (2013-2019), les soldes naturels et migratoires sont tous les deux négatifs, ce qui se traduit par une baisse plus marquée de la population (*Figure 10*).

Figure 10 – Soldes migratoires et soldes naturels pour la CC Pays de Tarascon



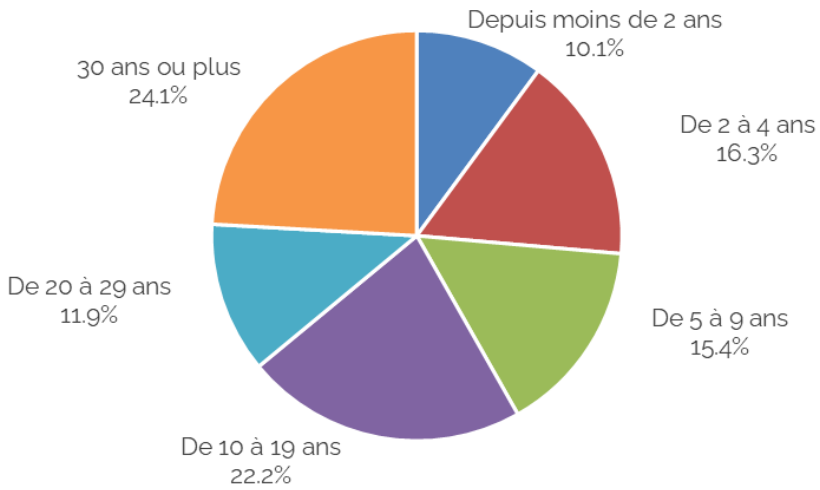
[1] Communes de Tarascon-sur-Ariège, Surba, Quié, Mercus-Garrabet, Bompas et Ussat

[2] Commune de Saurat

[3] Communes d'Arignac, Bédeilhac-et-Aynat, Rabat-les-Trois-Seigneurs, Gourbit, Génat, Alliat, Lapège, Niaux, Capoulet-et-Junac, Miglos, Arnave, Cazeneuve-Serres-et-Allans, Ornolac-Ussat-les-Bains

La population du Pays de Tarascon est peu mobile (*Figure 11*) : si 411 ménages (10.1 % des ménages représentants 9.5% de la population) sont installés depuis moins de 2 ans dans leur logement actuel, 2375 ménages (soit 58% des ménages représentant 56.1% de la population) habitent dans le même logement depuis 10 ans ou plus.

Figure 11 - Ancienneté d'emménagement dans la résidence principale (2019)



Ainsi en 2019, 7595 personnes habitaient dans le même logement un an auparavant alors que 743 personnes habitaient dans un autre logement :

- 178 d'entre elles venaient de la même commune, leur déplacement s'inscrivant donc a priori dans une évolution de leur parcours résidentiel,
- 538 d'une autre commune de France métropolitaine, y compris d'autres communes de la CC du Pays de Tarascon,
- 27 résidaient en dehors de la France métropolitaine ou d'un DOM.

Un vieillissement global de la population qui s'accentue

L'observation des tranches d'âges et de leur évolution indique la dégradation de l'équilibre générationnel du Pays de Tarascon (*Figure 12*) :

- les classes les plus jeunes (moins de 44 ans) sont en nette diminution entre 2008 et 2019, en particulier pour les 15-29 ans (-22.1%) et les 30-44 ans (-17.9%) ;
- la classe des 60-74 ans est celle qui progresse le plus (+21.3%) alors que le nombre des 75 ans et plus augmente mais de façon plus modérée (+6.9%).

De plus, l'augmentation du nombre de personnes (très) âgées conduit inévitablement à plus de personnes seules, veufs et veuves, et donc à une diminution de la taille des ménages. Compte tenu de l'importance de la classe d'âge 60-74 ans, on peut donc s'attendre à la poursuite de cette évolution, à moins que le territoire ne parvienne à attirer de nouvelles populations plus jeunes.
Ainsi, depuis le début des années 1980, le Pays de Tarascon ne bénéficie pas d'un renouvellement automatique de sa population puisque les moins de 20 ans (ceux susceptibles d'entrer en activité) ne remplacent pas numériquement les plus de 60 ans (ceux susceptibles de sortir d'activité). Ce phénomène est mesuré par l'indice de jeunesse qui est inférieur à 50% en 2019 (*Figure 13*).
Du point de vue de la typologie des communes définie par le SCoT « Vallée de l'Ariège », on note que les 3 niveaux de l'armature territoriale présentent des profils relativement similaires, avec toutefois quelques particularités :

- c'est sur le pôle de Tarascon que les classes les plus jeunes (moins de 30 ans) sont les plus présentes,
- Saurat semble accueillir depuis une période récente des familles avec de jeunes enfants, mais présente un déficit pour les adolescents et jeunes adultes (15-29 ans).

Figure 12 – Population par grandes tranches d'âges

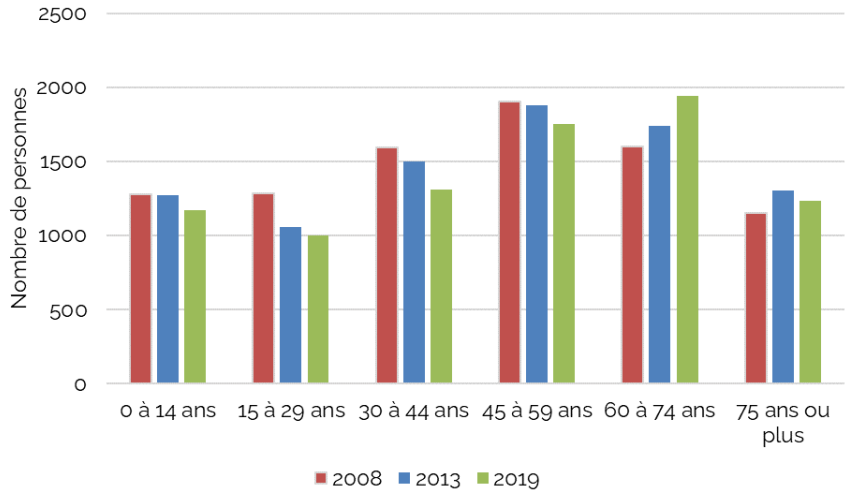
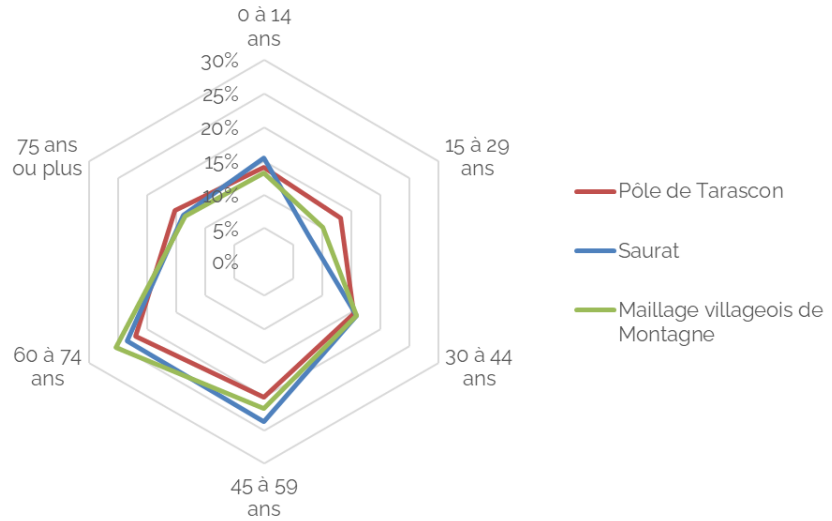


Figure 13 – Evolution de l'indice de jeunesse[4]

	1968	1975	1982	1990	1999	2008	2013	2019
Moins de 20 ans	2892	2745	2256	2054	1792	1755	1651	1542
Plus de 60 ans	2100	2305	2376	2376	2476	2751	3047	3171
Indice de jeunesse	138	119	95	86	72	64	54	49

Figure 14 – Profil de population selon le niveau d'armature territoriale

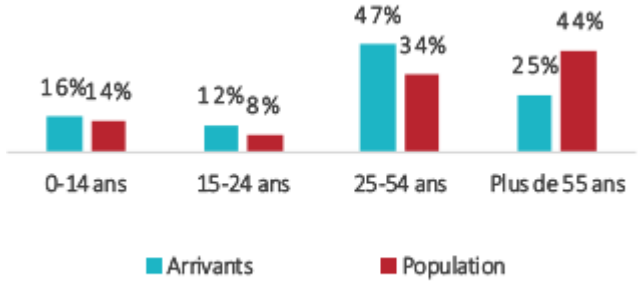


Des nouveaux habitants plus jeunes que la population en place

D'une manière générale, les nouveaux arrivants appartiennent à des classes d'âge plus jeunes que la population en place (*Figure 15*) : leur profil laisse penser qu'il s'agit plutôt de familles avec enfants. A contrario, les personnes âgées de plus de 55ans sont proportionnellement moins nombreuses parmi les arrivants, même si elles représentent le quart des nouveaux habitants.
Le profil socio-professionnel de ces nouveaux habitants est assez varié, mais on note une sous-représentation des cadres et professions intellectuelles supérieures (*Figure 16*).

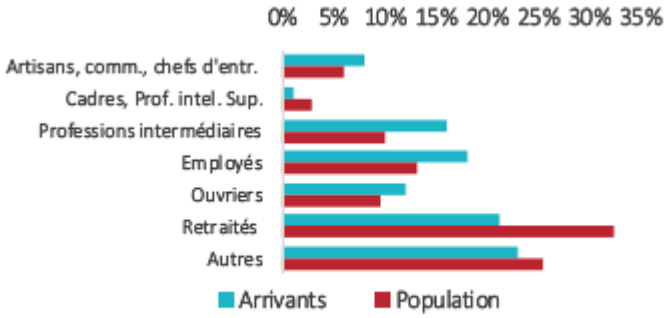
[4] Indice de jeunesse : rapport entre la population âgée de moins de 20 ans et celle des 60 ans et plus : en 2008, le rapport est de 70 jeunes de moins de 20 ans pour 100 personnes de plus de 60 ans ; en 2018, le rapport est de 38 jeunes de moins de 20 ans pour 100 personnes de plus de 60 ans.

Figure 15 – Age des arrivants par rapport au reste de la population en 20195



Source : INSEE 2019

Figure 16 – Catégories socioprofessionnelles des arrivants par rapport au reste de la population en 20195



Source : INSEE 2019

Compte tenu du faible effectif de population concerné par ces migrations, il n'est pas possible d'affiner ces chiffres à l'échelle de la commune.

Un desserrement des ménages qui s'explique par une forte augmentation des ménages d'une personne et des familles monoparentales, et par une baisse des couples avec enfants

Bien que le nombre d'enfants par femme ne diminue que très peu en France, sur le territoire de la CCPT, le desserrement des ménages se poursuit sous l'effet du vieillissement de la population et de l'augmentation du nombre de familles monoparentales.
De 2.93 personnes par ménage en 1968, la taille moyenne des ménages a diminué d'environ 1/3 pour atteindre à peine plus de 2 personnes par ménage en 2019 dans le Pays de Tarascon (*Figure 17*) inférieure à celle constatée pour le département de l'Ariège, elle-même inférieure à la moyenne française (2.19 personnes par ménage en 2019). La taille des ménages reste néanmoins supérieure à celle constatée pour la CC de la Haute-Ariège.
Cette diminution de la composition des ménages a pour conséquence immédiate une augmentation du nombre de ménages alors même que la population diminue (*Figure 18*).
Ainsi, malgré une dynamique négative de la population entre 2008 et 2019, le nombre des ménages a progressé de 5.9% (soit +0.52%/an en moyenne).

[5] Extrait de : ITHEA -Profil Croisé – CC du Pays de Tarascon (Aout 2022)

Figure 17 – Evolution de la taille des ménages pour la CC Pays de Tarascon et le département de l'Ariège

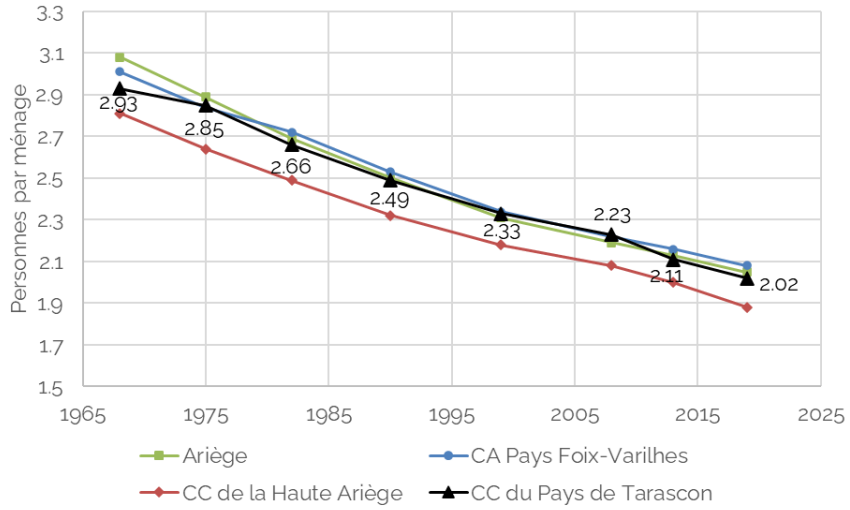
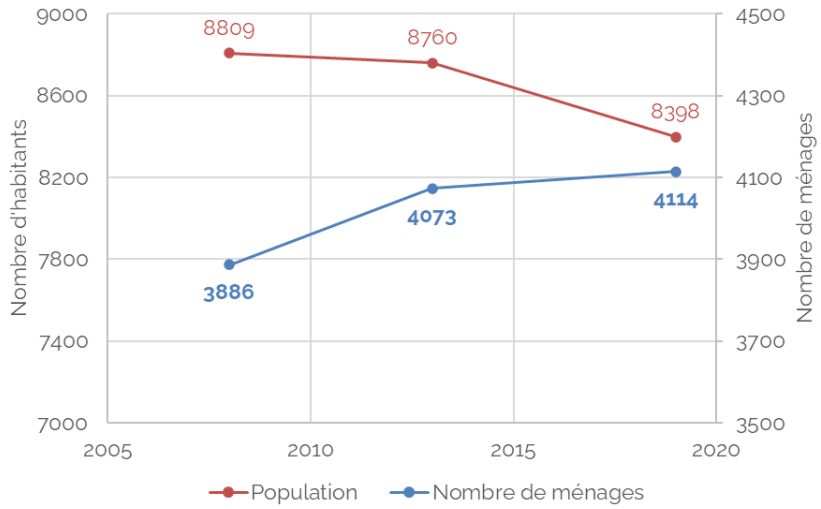


Figure 18 – Evolution du nombre de ménages et de la population



L'observation de l'évolution de certains types de ménages permet de valider les enseignements déduits des observations précédentes. Ainsi, l'hypothèse d'une diminution du nombre de personnes par ménages se trouve bien corroborée par l'observation de l'évolution :

- du nombre de ménages de 1 personne qui, sur la période 2008-2019, a augmenté 3 fois plus vite que l'ensemble des ménages (+25.4% contre +5.9%),
- du nombre des ménages monoparentaux qui a lui aussi augmenté 3 fois plus vite que l'ensemble des ménages (+24.5% contre +5.9%).

Les personnes seules se répartissent de façon relativement équilibrée sur l'ensemble du territoire

Les familles monoparentales apparaissent proportionnellement plus nombreuses à Arignac et Mercus-Garrabet.

Ces augmentations se font au détriment du nombre de couples et plus particulièrement du nombre de couples avec enfants qui sont en diminution pour la même période.

Figure 19 – Evolution du nombre de ménages par type

	2008		**2019**		**Evolution 2008-2019**	
	nombre	%	nombre	%	nombre	%
Ensemble	3886	100%	4114	100%	228	+5.9%
Ménages d'une personne	1304	33.6%	1635	39.7%	331	+25.4%
Couple sans enfant	1239	31.9%	1206	29.3%	-33	-2.7%
Couple avec enfant(s)	1006	25.9%	863	21.0%	-143	-14.2%
Famille monoparentale	273	7.0%	340	8.3%	67	+24.5%

À l'échelle du Pays de Tarascon, entre 2008 et 2019, l'augmentation du nombre de ménages observé sur l'ensemble du territoire s'est fait uniquement grâce au desserrement des ménages déjà implantés sur le territoire qui compense largement la baisse du nombre de ménages liée à l'évolution démographique (*Figure 20*).

Figure 20 – Analyse de l'évolution du nombre de ménages

	2008	2019	Evolution
Nombre de ménages	3886	4114	+ 228
Evolution du nombre de ménages due à l'évolution de la population (« effet démographique »)			-167
Evolution du nombre de ménages due à la diminution de la taille des ménages (« desserrement »)			+395

Un nombre d'actifs en baisse mais une augmentation du chômage

La population des 15-64 ans est en nette diminution entre 2008 et 2019, passant de 5421 actifs à 4748, soit -12.4%. La part des actifs augmente néanmoins, passant de 67.1 % en 2008 contre 72.7 % en 2019 dans cette tranche d'âge.
Pour les territoires voisins, on note également une diminution du nombre d'actifs, dans des proportions comparables pour la CC de la Haute-Ariège (-11.2%), mais de façon beaucoup moins marquée pour la CA du Pays Foix-Varilhes (-1.2%), à mettre en relation avec les évolutions démographiques globales vues précédemment.
La part des chômeurs dans la population en âge de travailler a par ailleurs augmenté pour la CC du Pays de Tarascon, passant de 8% à 11.3% de la population âgée de 15 à 64 ans. Elle est supérieure à ce que l'on peut constater pour les territoires voisins.

Cette augmentation représente 103 chômeurs de plus à l'échelle du territoire entre 2008 et 2019, alors même que la population en âge de travailler a diminué pendant cette période. On retrouve ces difficultés d'emploi pour les territoires voisins (*Figure 21* et *Figure 22*).
Le taux de chômage (au sens du recensement) diffère du taux précédent dans la mesure où ils se rapporte uniquement à la population active (actifs occupés + chômeurs) et non à l'ensemble de la population en âge de travailler. Il concerne plus particulièrement les 15-24 ans, même si le taux de chômage est en baisse sur la période 2008-2013 (en raison de la baisse de la population âgée de 15 à 64 ans), alors qu'il augmente pour les 25-54 ans (*Figure 23*).

Figure 21 – Population de 15 à 64 ans par type d'activité[6]

		2008	2013	2019
CCPT	**Ensemble**	**5421**	**5136**	**4748**
	Actifs en %	**67.1**	**70.3**	**72.7**
	Actifs ayant un emploi en %	*59.1*	*60.5*	*61.4*
	Chômeurs[7] *en %*	*8.0*	*9.9*	*11.3*
	Inactifs en %	**32.9**	**29.7**	**27.3**
	Élèves, étudiants et stagiaires non rémunérés en %	*7.4*	*6.1*	*6.6*
	Retraités ou préretraités en %	*12.4*	*12.4*	*10.0*
	Autres inactifs en %	*13.1*	*11.1*	*10.6*
CA Pays Foix Varilhes	**Actifs en %**	**72.1**	**73.0**	**74.4**
CC Haute Ariège	**Actifs en %**	**70.0**	**74.6**	**73.9**

[6] Sources : Insee, RP2008, RP2013 et RP2019, exploitations principales

[7] Part des chômeurs dans la population en âge de travailler (15-64 ans)

Figure 22 – Part des chômeurs dans la population en âge de travailler

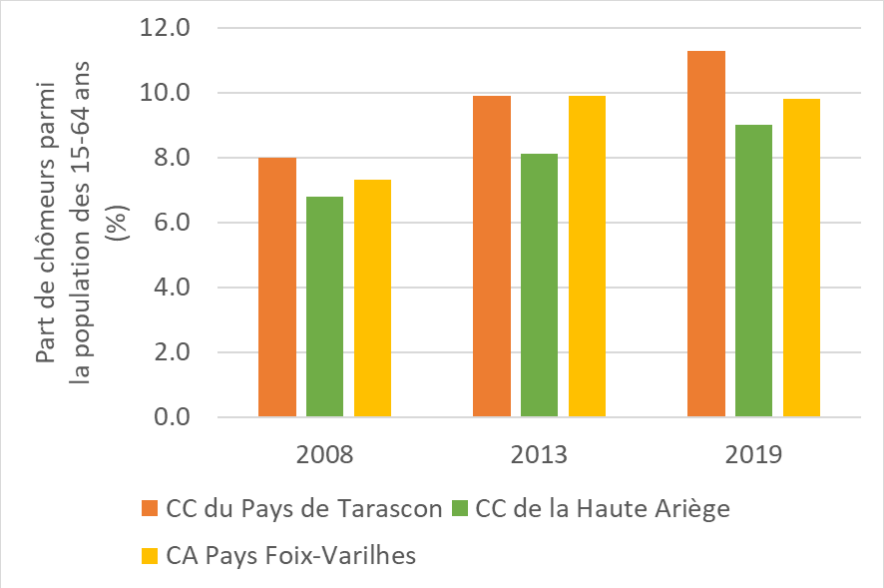


Figure 23 - Chômage (au sens du recensement) des 15-64 ans

		2008	2013	2019
CCPT	**Nombre de chômeurs**	434	507	537
	Taux de chômage en %[8]	11.9	14.0	15.6
	Taux de chômage des 15 à 24 ans	27.3	34.3	30.8
	Taux de chômage des 25 à 54 ans	10.3	12.0	15.0
	Taux de chômage des 55 à 64 ans	7.1	10.0	10.5
CAPFV	**Taux de chômage en %**	10.1	13.5	13.1
CCHA	**Taux de chômage en %**	9.6	10.9	12.2

A l'échelle communale, le taux d'activité[9] montre de fortes disparités avec un minimum de 66.7% d'actifs à Gourbit et un maximum de 88.9% à Génat et Cazenave-Serres-et-Allens. En ce qui concerne le taux de chômage, le minimum est mesuré à Surba (6.6%) et le maximum à Lapège (42.9%). Pour les communes de petite taille que sont Gourbit, Génat, Lapège et Cazenave-Serres-et-Allens, les pourcentages sont néanmoins à prendre avec précaution car ils représentent un nombre de personnes très limité.
Parmi les communes les plus peuplées, Tarascon sur Ariège et Saurat présentent un taux d'activité inférieur à la moyenne de la CC du Pays de Tarascon, et Tarascon se distingue en outre par son taux de chômage particulièrement élevé (*Figure 24*).

Figure 24 – Taux d'activité des 15-64 ans[10]

Territoire	Taux d'activité des 15-64 ans en 2019 (%)	Taux de chômage des 15-64 ans en 2019 (%)
Alliat	86.8	27.3
Arignac	74.0	8.3
Arnave	78.5	7.1
Bédeilhac-et-Aynat	75.4	12.8
Bompas	73.3	13.5
Capoulet-et-Junac	74.1	20.9
Cazenave-Serres-et-Allens	88.9	12.5
Génat	88.9	25.0
Gourbit	66.7	25.0
Lapège	87.5	42.9
Mercus-Garrabet	77.3	11.2
Miglos	80.0	26.9
Niaux	72.1	14.5

[8] Taux de chômage = pourcentage de chômeurs dans la population active (actifs occupés + chômeurs)

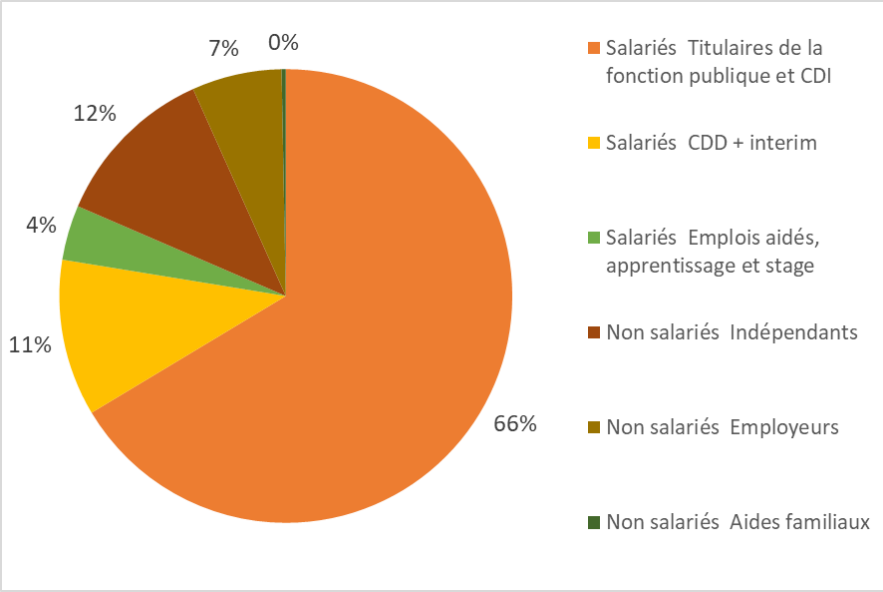
[9] Le taux d'activité est le rapport entre le nombre d' actifs (personnes en emploi et chômeurs) et l'ensemble de la population âgée de 15 à 64 ans

[10] Source : Insee, RP 2019

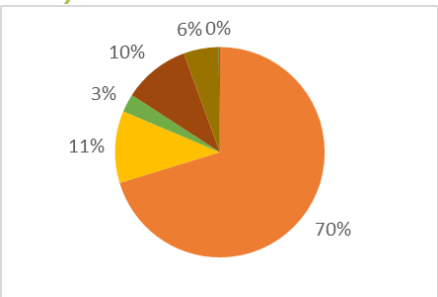
Territoire	Taux d'activité des 15-64 ans en 2019 (%)	Taux de chômage des 15-64 ans en 2019 (%)
Ornolac-Ussat-les-Bains	77.9	16.8
Quié	78.1	9.1
Rabat-les-Trois-Seigneurs	77.0	14.9
Saurat	71.4	13.5
Surba	74.7	6.6
Tarascon-sur-Ariège	67.3	22.3
Ussat	73.7	7.8
Ensemble CC du Pays de Tarascon	**72.7**	**15.6**

Les actifs ayant un emploi sont pour 81.4% d'entre eux des salariés, en large majorité titulaires de la fonction publique ou sous contrat à durée indéterminée (66.4%). Les salariés précaires (CDD, intérimaires, emplois aidés, stagiaires et apprentis) représentent 447 personnes, soit 15% des actifs ayant un emploi.
La CC du Pays de Tarascon se différencie de la CA du Pays de Foix-Varilhes par une part plus importante des non-salariés et de la CC de la Haute-Ariège par une part moindre de salariés précaires (*Figure 25*).

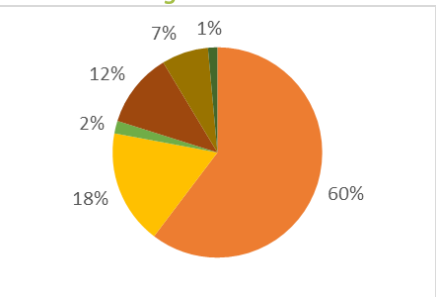
Figure 25 – Statut et condition d'emploi des 15 ans ou plus en 2019
CC du Pays de Tarascon



CA Pays Foix Varilhes



CC Haute Ariège



Une population active dominée par les employés, les professions intermédiaires et les ouvriers

Ces 3 catégories socio professionnelles concernent plus de 77% de la population active, mais leur part est en baisse depuis 2008 en raison de la diminution du nombre d'ouvriers dans la CC du Pays de Tarascon.

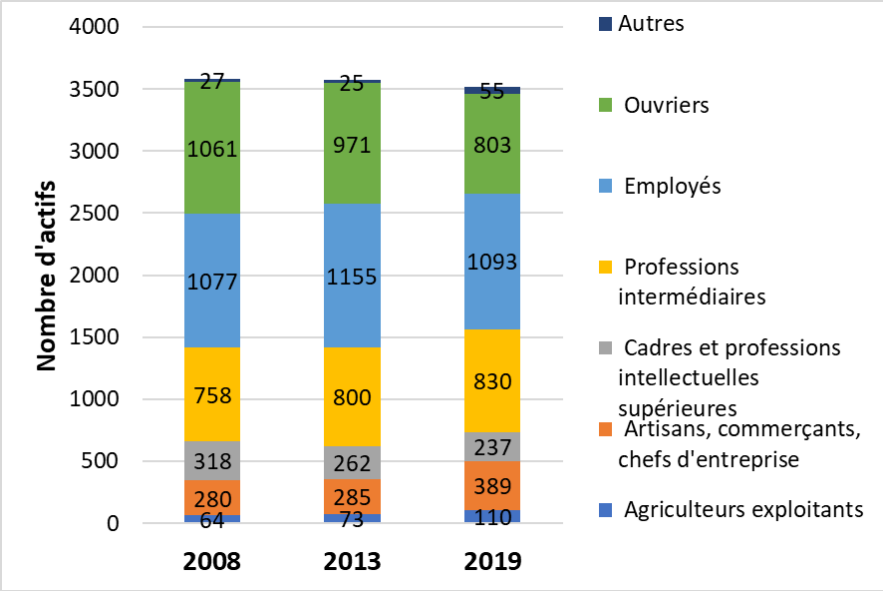
En parallèle, on note une augmentation du nombre et de la part d'artisans, commerçants, chefs d'entreprise, mais aussi du nombre d'agriculteurs qui passe de 64 en 2008 à 110 en 2019.

Pour la même période, le nombre et la part des cadres et professions intellectuelles supérieures sont également en baisse (*Figure 26* et *Figure 27*).

Figure 26 – Evolution de la population active de 15 à 64 ans selon la catégorie socioprofessionnelle entre 2008 et 2019

	Evolution du nombre d'actifs	Part de la part de chaque CSP dans le nombre d'actifs
Agriculteurs exploitants	46	+1.3%
Artisans, commerçants, chefs d'entreprise	109	+3.3%
Cadres et professions intellectuelles supérieures	-81	-2.1%
Professions intermédiaires	72	+2.5%
Employés	16	+1.0%
Ouvriers	-258	-6.8%
Autres	28	+0.8%
Ensemble	-68	

Figure 27 – Population active de 15 à 64 ans selon la catégorie socioprofessionnelle



Moins du tiers des actifs travaillent dans leur commune de résidence ; cette proportion est comparable à celle de la CA Pays Foix-Varilhes, mais elle est nettement inférieure à celle de la CC de la Haute-Ariège.

La voiture est le mode de déplacement privilégié, avec 95.3% des déplacements professionnels vers les autres communes et 59.8% pour les déplacements professionnels à l'intérieur de la commune de résidence. Les modes « doux » (marche à pied, vélo) concernent 21.3% des déplacement à l'intérieur de la commune. Les transports en commun sont peu utilisés (2.1%), ce qui s'explique par la faiblesse de l'offre.

Figure 28 – Lieu de travail de la population active de 15 ans ou plus (Source : Insee, RP2020 exploitation complémentaire)

	Dans la commune de résidence	Dans une commune autre que celle de résidence	Ensemble
CCPT	931 30.1%	2157 69.9%	3088
CCPFV	3530 27.6%	9251 72.4%	12781
CCHA	1178 41.4%	1666 58.6%	2843

Des revenus inférieurs à ceux des territoires voisins

La médiane du revenu disponible[11] par unité de consommation atteint 20130 € en 2020, contre 20830€ pour la CC de la Haute Ariège et 21860€ pour la CA Pays Foix-Varilhes (20430€ pour le département). On constate la même hiérarchie entre territoires en ce qui concerne les revenus les plus bas et les plus hauts (*Figure 29*). Le taux de pauvreté est élevé : il atteint près de 25% pour les 40-49 ans et 35% pour les locataires.

Figure 29 – Distribution des revenus disponibles de l'année 2020[12]

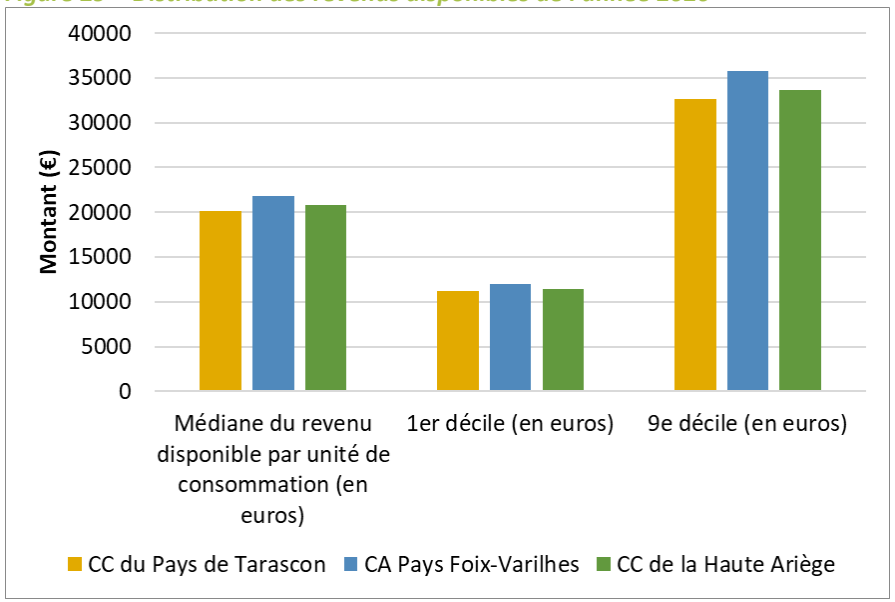


Figure 30 – Revenus et pauvreté des ménages en 202012

	CC du Pays de Tarascon	CA Pays Foix-Varilhes	CC de la Haute Ariège
Part des ménages fiscaux imposés en 2020	40.1%	46.5%	45.8%
Taux de pauvreté en 2020	17.8%	14.4%	16.9%
Part des prestations sociales dans les revenus disponibles sur l'année 2020	7.2%	6.8%	5.8%

[11] Le revenu disponible est le revenu à la disposition du ménage pour consommer et épargner. Il comprend les revenus d'activité (nets des cotisations sociales), indemnités de chômage, retraites et pensions, revenus fonciers, les revenus financiers et les prestations sociales reçues (prestations familiales, minima sociaux et prestations logements). Au total de ces ressources, on déduit les impôts directs (impôt sur le revenu, taxe d'habitation) et les prélèvements sociaux (CSG, CRDS).

La médiane du revenu disponible correspond au niveau au-dessous duquel se situent 50 % de ces revenus. Le premier décile est le revenu au-dessous duquel se situent 10 % des revenus et le neuvième décile est le revenu au-dessus duquel se situent 10 % des revenus.

[12] Source : Insee-DGFiP-Cnaf-Cnav-Ccmsa, Fichier localisé social et fiscal (FiLoSoFi)

Un nombre d'allocataires de la CAF qui tend à augmenter

Le nombre d'allocataires de la Caisse d'Allocations Familiales est passé de 1406 à 1474 foyers allocataires entre 2016 et 2020 (*Figure 31*). Pour mémoire, la CC du Pays de Tarascon compte 4414 ménages : on peut donc estimer qu'environ le tiers des ménages bénéficie des allocations familiales. Pendant le même temps, le nombre de personnes concernées est passé de 3325 personnes (dont 1333 enfants) à 3311 personnes, dont 1279 enfants (*Figure 32*).
Le revenu de solidarité active (RSA) est touché par 284 foyers en 2021 (3249 personnes concernées), soit 19.6% des allocataires de la CAF. Le nombre de personnes et de foyers qui en bénéficient est en augmentation depuis 2016 (+70 foyers et +123 personnes), avec une augmentation beaucoup plus rapide que celle du nombre d'allocataires (+31% environ)[13].
En 2019, les prestations CAF représentent au moins 50% des ressources pour 372 foyers (soit 25% des allocataires), chiffre en augmentation depuis 2016 (+22 foyers). Elles représentent la totalité de leurs ressources pour 232 foyers, soit 17 de plus qu'en 2016.
En 2020, 17.8% des ménages de la CC du Pays de Tarascon ont un revenu inférieur au seuil de pauvreté[14] ; ce chiffre est supérieur à celui de la CA Pays Foix-Varilhes (14.4%) et de la CC de la Haute-Ariège (16.9%), mais il est comparable avec celui de l'Ariège (17.9%).

Figure 31 – Répartition des foyers allocataires selon le type de famille (Source : CNAF-DSER)

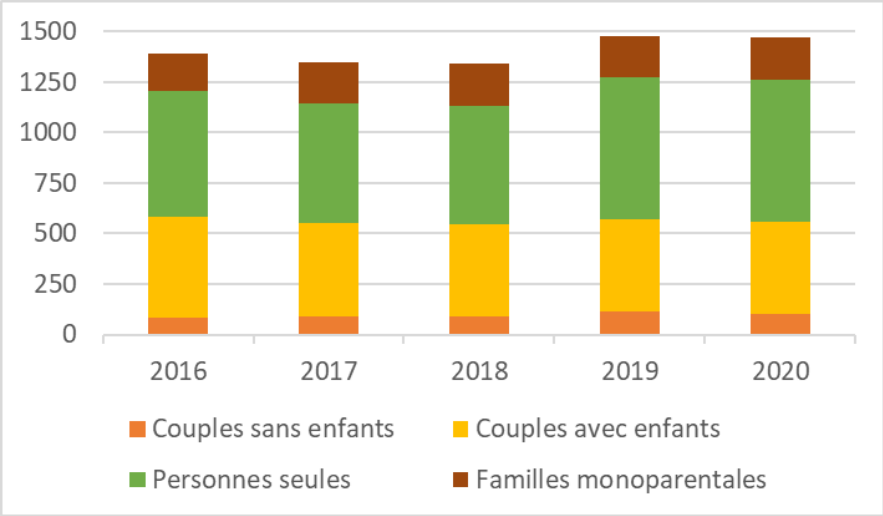


Figure 32 – Evolution du nombre de foyers allocataires selon le type de famille entre 2016 et 2021 (Source : CNAF-DSER)

	Evolution du nombre de foyers allocataires	
Couples sans enfants	+20	+24.7%
Couples avec enfants	-48	-9.5%
Personnes seules	+86	+13.8%
Familles monoparentales	+25	+13.4%
Inconnu	-15	-100.0%
Total	**+68**	**+4.8%**

Dans son diagnostic réalisé pour la CC du Pays de Tarascon[15], URBANIS indique que 1327 propriétaires occupants sont éligibles

[13] Source : FILEAS Base Communale Allocataires
[14] Le seuil de pauvreté correspond à 60 % du niveau de vie médian mesuré en France.
[15] Extrait de : URBANIS - Etude pré-opérationnelle relative à un programme habitat - Phase 1 : Réalisation de l'évaluation et du diagnostic territorial - CC du Pays de Tarascon (mars 2022)

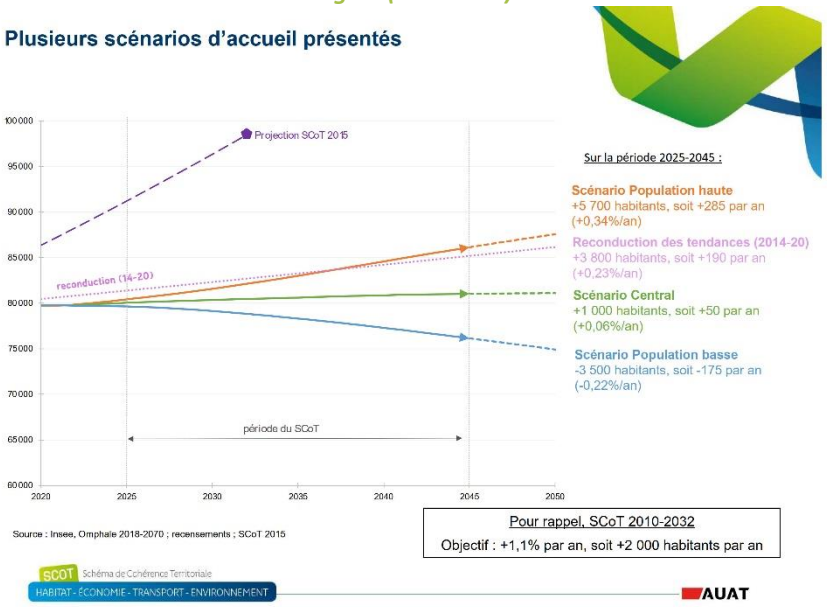
aux aides ANAH en 2017, soit 47% des propriétaires occupants du territoire.

Des perspectives démographiques apportées par la révision du SCoT

Dans le cadre du SCoT « Vallée de l'Ariège » actuellement en cours de révision, différents scénarios démographiques ont été présentés en avril 2023 à l'échelle de l'ensemble de son territoire (CA Pays Foix-Varilhes, CC Portes d'Ariège Pyrénées et CC du Pays de Tarascon).

Les discussions semblent s'orienter vers une modération des ambitions démographiques par rapport au SCoT de 2015 aujourd'hui en vigueur.

Figure 33 – Scénarios d'évolution démographique présentées dans le cadre de la révision du SCoT « Vallée de l'Ariège » (avril 2023)



Constat et enjeux synthétiques

CONSTATS

- ⇨ Un vieillissement marqué qui s'accentue : le nombre des plus de 45 ans continue de s'accroitre depuis 2009 alors que les classes les plus jeunes en âge d'avoir des enfants sont toujours moins nombreuses. On peut donc s'attendre à ce que le solde naturel reste négatif dans les prochaines années.
- ⇨ Une population qui tend à diminuer, en raison de ce solde naturel négatif : entre 2014 et 2021, la communauté de communes a ainsi perdu près de 60 habitats par an en moyenne.
- ⇨ Une arrivée de population depuis l'extérieur de la CC du Pays de Tarascon qui ne suffit pas assurer un renouvellement de la population.
- ⇨ Une diminution du nombre de couples avec enfants et une augmentation des familles monoparentales.
- ⇨ Une population globalement assez peu aisée et avec des écarts de revenus assez limités.
- ⇨ Un écart conséquent entre population municipale et DGF

ENJEUX

- ⇨ L'adaptation aux besoins des populations déjà présentes et fragiles : accès aux services pour la population âgée et les populations modestes
  - Améliorer la connexion des quartiers aux services et équipements existants
  - Renforcer l'offre en logements locatifs, logements conventionnés, accession à la propriété (cf. chapitre relatif à l'habitat)
- ⇨ L'attractivité du territoire afin d'attirer de nouvelles populations
  - Favoriser la création d'emplois locaux, y compris dans les communes les plus rurales
  - Promouvoir la qualité de vie dans le Pays de Tarascon et se doter de conditions d'accueil satisfaisantes pour les jeunes ménages et les familles avec enfants : garantir l'accès à la nature, préserver la qualité des paysages, assurer un accès aux services, commerces et activités culturelles et de loisirs, favoriser les modes de déplacements adaptés aux différents espaces
  - Proposer une offre de logements diversifiée et innovante (cf. chapitre relatif à l'habitat)

Diagnostic habitat

Une augmentation du parc de logements qui s'explique d'abord par l'évolution du nombre de résidences secondaires

En 2019, le parc de logements de la CC du Pays de Tarascon compte 6900 logements, contre 4345 en 1968, soit une augmentation de 58.8%. Cette augmentation du nombre de logements est avant tout attribuable à l'évolution du nombre de résidences secondaires (+130%) ; dans le même temps les résidences principales augmentent de 36% alors que la population baisse de 5.4% (*Figure 34*).

Au cours de la période 2008-2019, la variation annuelle du nombre de logements affiche une croissance moyenne de +0.60%/an alors que dans le même temps la population baisse de -0.43%/an, mais que le nombre de ménages augmente lui de +0.52%/an comme nous l'avons vu précédemment.

Jusqu'au début des années 1980, l'évolution du parc de logement est comparable à celle constatée pour la CA Pays Fois-Varilhes et pour le département de l'Ariège.

Depuis cette période, on assiste à un ralentissement de l'évolution du parc pour la CC du Pays de Tarascon, dont l'évolution devient inférieure à celle du département ou de la CA Pays Foix-Varilhes dont la croissance est soutenue par le nombre de résidences principales (+112%). Dès les années 1970, la CC de Haute-Ariège se démarque par une augmentation plus forte et régulière de son parc, portée par l'augmentation du nombre de résidences secondaires (*Figure 35*).

Figure 34 – Evolution comparée du parc de logements de la CCPT et de sa population (indice base 100 en 1968)

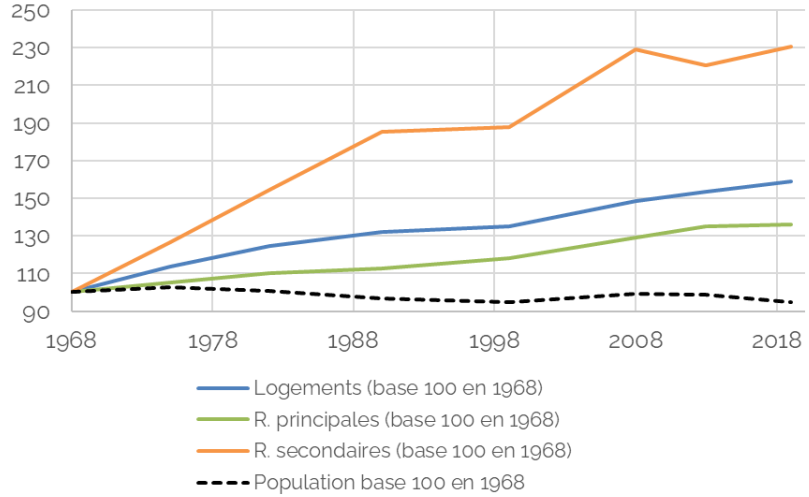
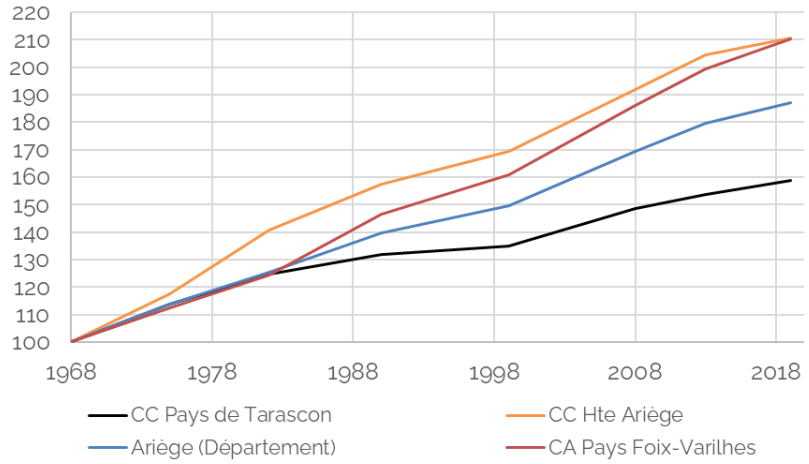


Figure 35 – Evolution du parc de logements de la CCPT et de territoires voisins (indice base 100 en 1968)



Un parc de logement dominé par les résidences principales et une stabilisation du nombre de résidences secondaires sur la période récente

Le parc de logement se caractérise donc par une augmentation marquée du nombre de résidences secondaires depuis la fin des années 1970, mais cette augmentation marque un palier depuis une dizaine d'année. Elles représentent aujourd'hui près du tiers du nombre de logements (32.8%).

La progression du nombre de résidences principales est cohérente avec l'évolution du nombre de ménages, tout en étant légèrement plus faible : +205 résidences principales pour +228 ménages. Les résidences principales représentent aujourd'hui environ 59% du nombre total de logements.

Ces 10 dernières années se caractérisent par ailleurs par une augmentation marquée du nombre de logements vacants recensés par l'Insee, qui passe de 346 à 568, soit +64%. Ils représentent 8.2% du nombre de logements (*Figure 36*).

Par rapport aux territoires de comparaison, on note une part beaucoup plus importante des résidences principales (près de 80%) pour la CA Pays Foix-Varilhes, et au contraire beaucoup plus faible (30%) pour la CC de la Haute-Ariège. Ces écarts s'expliquent par la géographie avec un sud plus montagnard et touristique et un nord plus urbain et plus proche de l'agglomération toulousaine. (*Figure 37*)

Figure 36 – Répartition des types de logements en 1968, 2008 et 2019

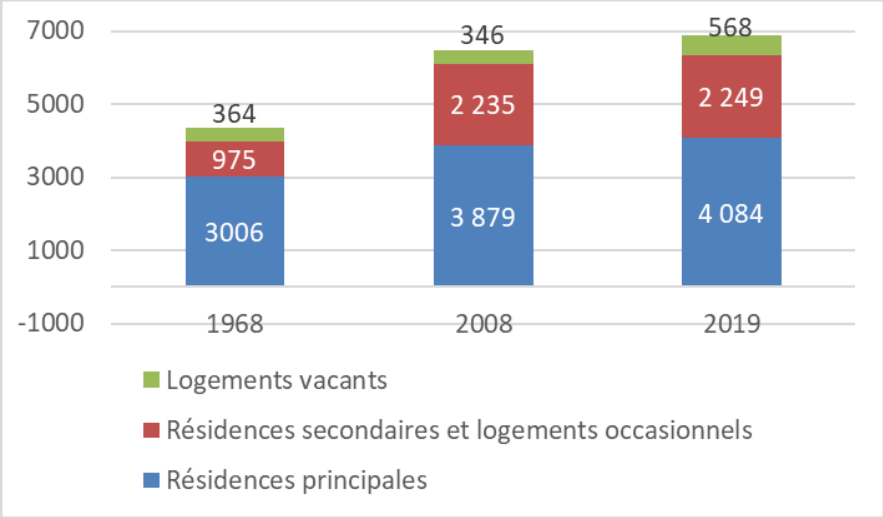


Figure 37 – Répartition du nombre de logements pour la CCPT et les territoires de comparaison (Insee 2020)

	Nombre de résidences principales	Nb de Résid. secondaires et log. occasionnels	Nombre de logements vacants	Nombre total de logements
CC Pays de Tarascon	4108 59.1%	2278 32.8%	569 8.2%	6955 100.0%
CA Pays Foix-Varilhes	15191 79.9%	1862 9.8%	1956 10.3%	19009 100.0%
CC Hte Ariège	3648 29.5%	8176 66.2%	530 4.3%	12354 100.0%

A l'intérieur de la communauté de communes, il existe également une disparité entre le pôle de Tarascon (73.3% de résidences principales) et le reste du territoire où les résidences secondaires représentent environ la moitié des logements.

Saurat (pôle relais du SCoT) se distingue par la part importante des résidences secondaires (52.7%) et par une part des logements vacants supérieure à la moyenne de la communauté de communes et qui approche celle du pôle de Tarascon.
En ce qui concerne les villages de montagne, la part des résidences principales et celles des résidences secondaires sont équivalentes aux alentours de 47% et le taux de vacance est faible aux alentours de 5% (*Figure 38*).

Figure 38 –Répartition du nombre de logements pour les différents espaces de la CCPT (Insee 2019)

	Nombre de résidences principales	Nb de Résid. secondaires et log. occasionnels	Nombre de logements vacants	Nombre total de logements
Pôle d'équilibre de Tarascon	2555 73.3%	574 16.5%	356 10.2%	3485 100.0%
Pôle relais	332 37.6%	464 52.7%	86 9.7%	881 100.0%
Maillage villageois de montagne	1197 47.2%	1211 47.8%	126 5.0%	2534 100.0%
Total CC Pays de Tarascon	4084 59.2%	2249 32.6%	568 8.2%	6900 100.0%

Ces chiffres masquent néanmoins une forte disparité entre les 13 communes qui composent ce groupe comme le montrent les cartes suivantes (*Figure 39* et *Figure 40*).

Figure 39 – Part des résidences secondaires et logements occasionnels par commune (Insee 2019)

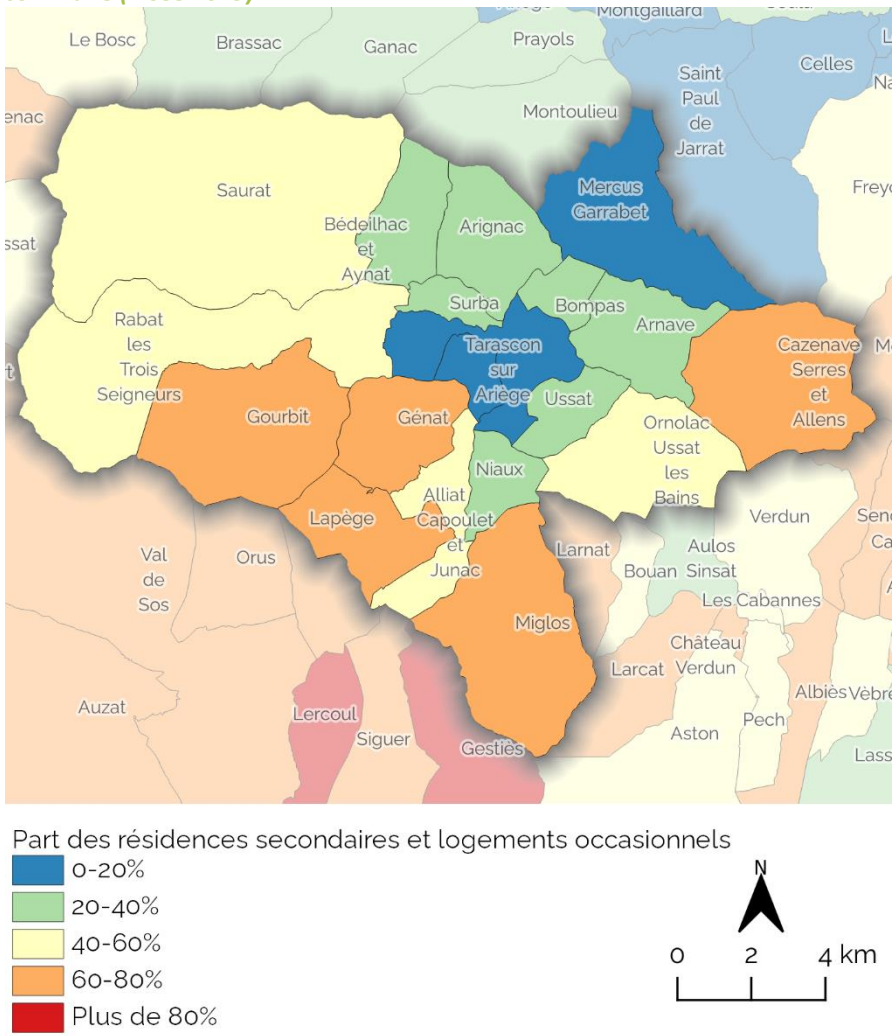
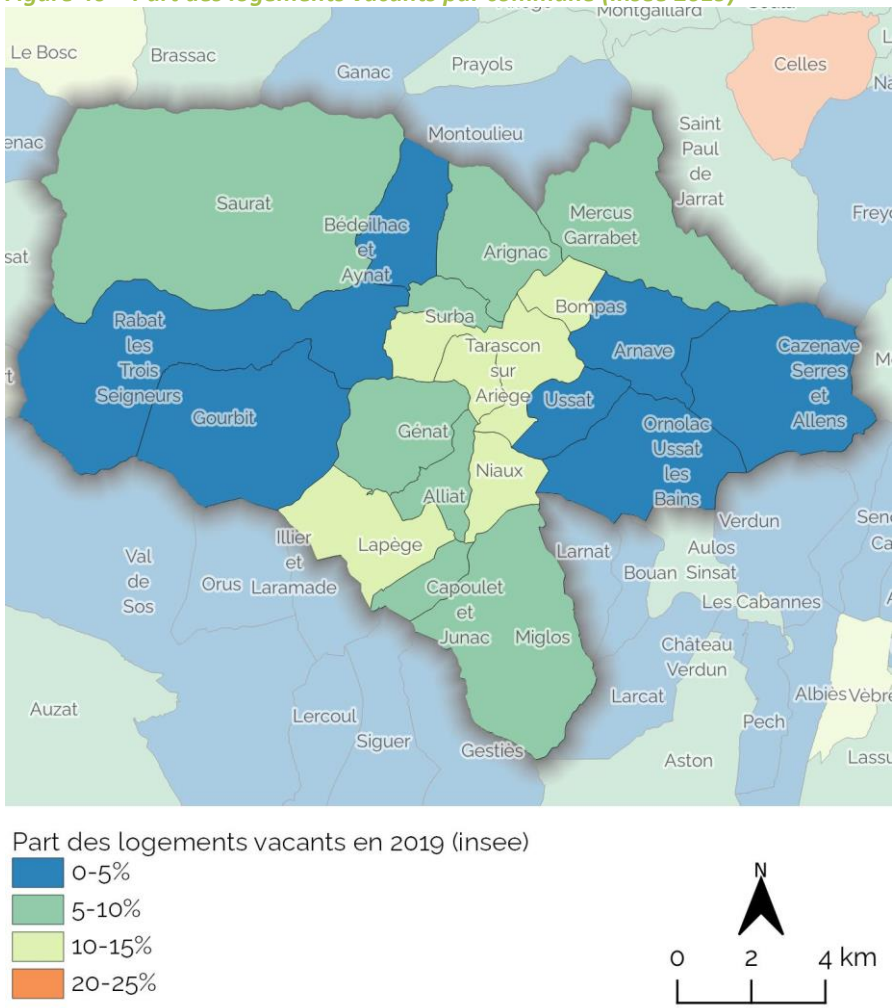


Figure 40 – Part des logements vacants par commune (Insee 2019)



DÉFINITIONS

Pour l'Insee, un logement est vacant s'il est inoccupé et :

- proposé à la vente, à la location
- ou déjà attribué à un acheteur ou un locataire et en attente d'occupation
- ou en attente de règlement de succession
- ou conservé par un employeur pour un usage futur au profit d'un de ses employés
- ou sans affectation précise par le propriétaire (logement vétuste, etc.).

Pour le Ministère de l'Économie, des Finances et de la Souveraineté Industrielle et Numérique, on appelle « logement vacant à usage d'habitation » un logement ayant des éléments de confort minimum (installation électrique, eau courante, équipements sanitaires…) mais qui est vide de meubles, ou avec un mobilier insuffisant pour en permettre l'habitation.

Ne sont pas considérés comme vacants :

- les logements habités plus de 90 jours consécutifs dans l'année, subissant une vacance involontaire (le propriétaire cherche un locataire ou un acquéreur),
- les logements nécessitant des travaux importants pour être habitable (plus de 25 % de la valeur du logement)
- les résidences secondaires meublées soumises à la taxe d'habitation.

Un nombre de logements vacants qui se concentre sur certaines communes

4 communes concentrent 70% des logements vacants de la CC recensés par l'Insee (399 sur 569) : Tarascon, Mercus-Garrabet, Saurat et Arignac.

Les « données LOVAC » issues du traitement des fichiers fiscaux et de certaines informations des fichiers fonciers permettent de

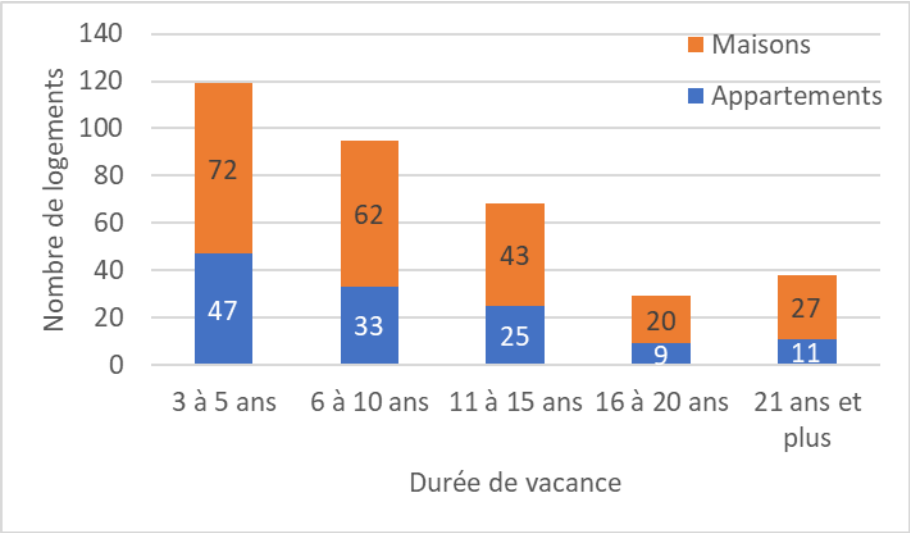
caractériser la vacance structurelle, c'est-à-dire de longue durée, du parc privé de logements. Elles indiquent que 349 logements sont vacants depuis plus de 2 ans en 2021. Les 4 mêmes communes (Tarascon, Mercus-Garrabet, Saurat et Arignac) concentrent 67% de la vacance structurelle. Les communes d'Arnave, Ussat, Ornolac-Ussat-les-Bains se distinguent par un nombre de logements vacants issus des données LOVAC supérieur à celui indiqué par l'Insee (*Figure 41*).

Figure 41 – Répartition des logements vacants par commune

Commune	Nombre de logements vacants (Insee 2020)	Nombre de logements vacants depuis plus de 2 ans (LOVAC 2021)
Alliat	5	2
Arignac	38	25
Arnave	3	5
Bédeilhac-et-Aynat	2	1
Bompas	22	7
Capoulet-et-Junac	13	5
Cazenave-Serres-et-Allens	1	1
Génat	2	1
Gourbit	1	5
Lapège	10	5
Mercus-Garrabet	72	18
Miglos	17	8
Niaux	15	14
Ornolac-Ussat-les-Bains	7	13
Quié	26	12
Rabat-les-Trois-Seigneurs	19	17
Saurat	77	58
Surba	25	9
Tarascon-sur-Ariège	212	133
Ussat	1	10
TOTAL	**568**	**349**

Parmi les logements faisant l'objet d'une vacance structurelle, les maisons en représentent près des deux tiers ; elles sont majoritaires quelle que soit la durée de vacance (*Figure 42*).

Figure 42 – Type de logements vacants et durée de vacance (Lovac 2021)



Leurs propriétaires résident dans le département de l'Ariège pour 64% d'entre eux, dans la région Occitanie pour 82% des logements vacants depuis plus de 2 ans, soit 287 logements (*Figure 43*).
Il s'agit de logements anciens voire très anciens (construits avant 1945) pour plus des trois quarts d'entre eux (*Figure 44*).
Une majorité des logements vacants depuis plus de 2 ans disposent des éléments de confort sanitaire (WC + douche ou baignoire). Mais en même temps, près d'un tiers ne dispose d'aucun de ces éléments, ce qui impose des travaux de rénovation préalable à leur remise sur le marché (*Figure 45*).

Figure 43 – Lieu de résidence des propriétaires de logements vacants (Lovac 2021)

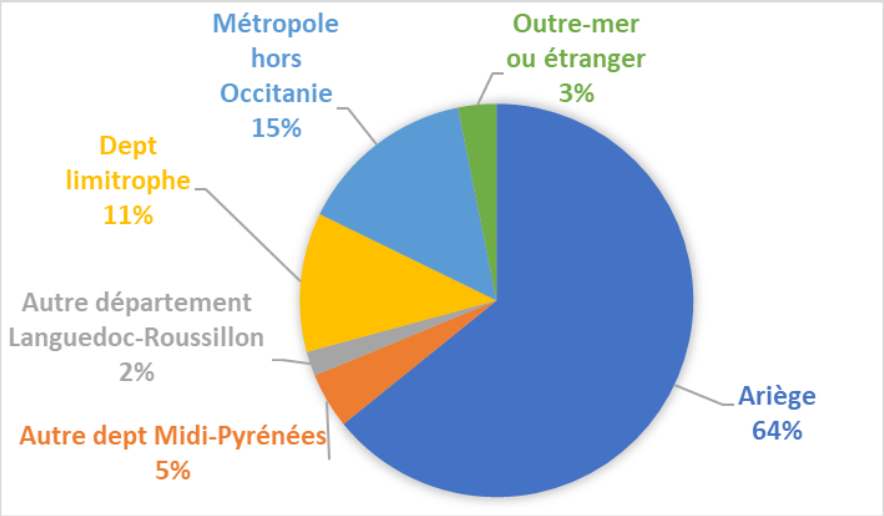


Figure 44 – Type de logements vacants et année de construction (Lovac 2021)

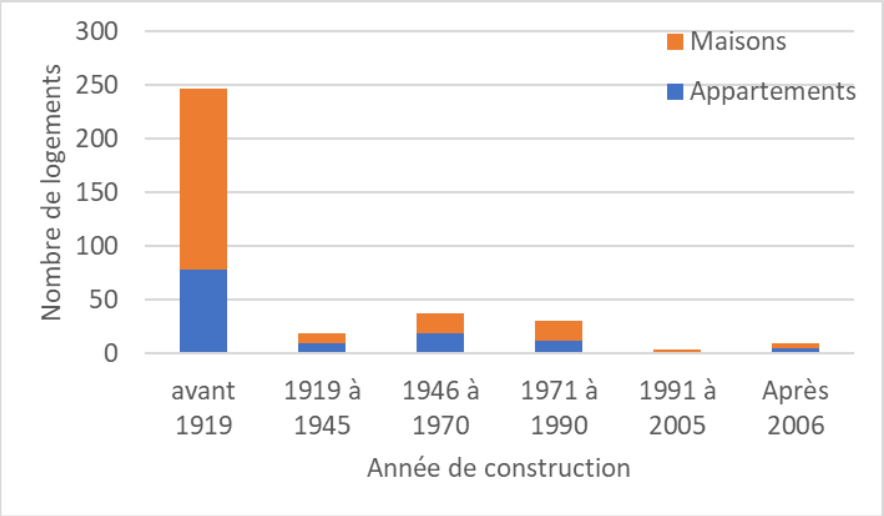
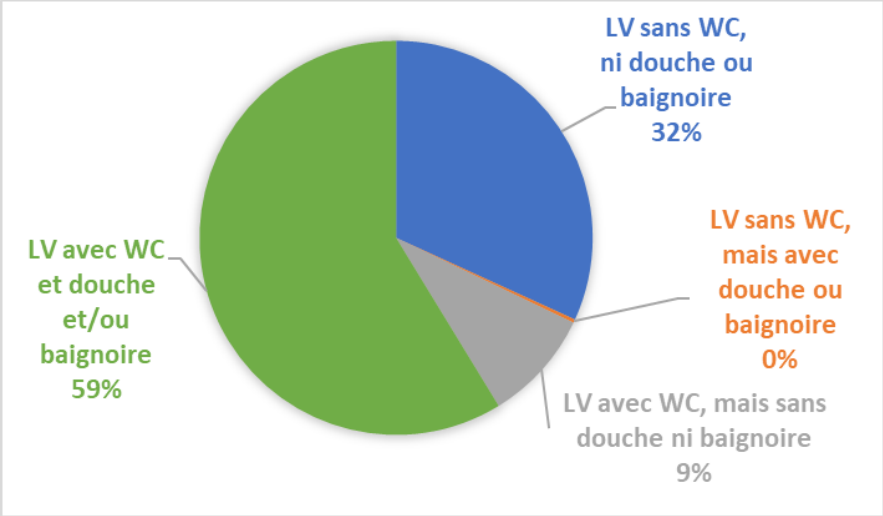


Figure 45 – Confort des logements vacants (Lovac 2021)



En croisant ces 2 informations, il est possible de définir un niveau d'enjeux de rénovation en s'appuyant sur la matrice suivante (*Figure 46*).

Figure 46 –Matrice d'enjeux de rénovation

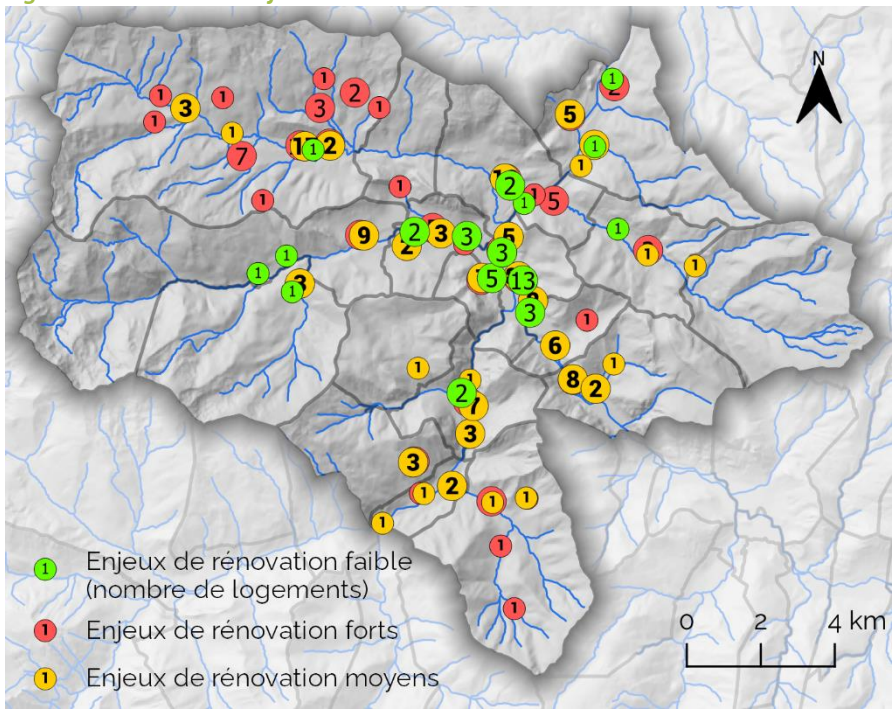
Année de construction →		1	2	3	4
↓ Confort sanitaire		Après 1991	1971-1990	1946-1970	Avant 1945
1	WC + douche ou baignoire)	2	3	4	5
2	WC seul, pas de douche ni baignoire	3	4	5	6
3	Douche ou baignoire, pas de WC	4	5	6	7
4	Pas de WC, ni de douche ou baignoire	5	6	7	8

Sur la base des 3 catégories définies, les logements vacants depuis plus de 2ans se répartissent de la façon suivante :

- enjeux de rénovation faibles : 41 logements
- enjeux de rénovation moyens : 201 logements
- enjeux de rénovation forts : 107 logements.

Le nombre de logements pour lesquels les enjeux de rénovation sont forts apparait comme particulièrement élevé à Saurat (*Figure 47* et *Figure 48*).

Figure 47 – Carte des enjeux de rénovation



Beaucoup de ces logements se situent dans les hameaux, et certains ne bénéficient pas d'un accès par une voirie de capacité suffisante. Il convient en outre de noter que de nombreux hameaux ou maisons isolées de Saurat ne sont pas desservies par le réseau d'eau potable.

Ainsi pour l'ensemble de la CC du Pays de Tarascon, il apparait que 21 de ces logements vacants se situent à plus de 50m d'une route cartographiée par l'IGN[16], dont 13 pour la seule commune de Saurat (tous en « enjeux forts »), 5 à Tarascon sur Ariège (3 en « enjeux moyens » et 2 en « enjeux forts »), 1 à Bédeilhac et Aynat (« enjeux forts »), 1 à Mercus-Garrabet (« enjeux faibles »), 1 à Miglos (« enjeux forts »).

Figure 48 – Enjeux de rénovation par commune

Commune	Enjeux faibles	Enjeux moyens	Enjeux forts
Alliat	1	0	1
Arignac	2	13	10
Arnave	1	1	3
Bédeilhac-et-Aynat	0	0	1
Bompas	1	0	6
Capoulet-Et-Junac	0	4	1
Cazenave Serres et Allens	0	1	0
Génat	0	1	0
Gourbit	1	3	1
Lapège	0	3	2
Mercus-Garrabet	2	11	5
Miglos	0	2	6
Niaux	1	11	2
Ornolac-Ussat-Les-Bains	0	11	2
Quié	3	7	2

[16] Source : IGN BD TOPO® - Millésime 2022

Commune	Enjeux faibles	Enjeux moyens	Enjeux forts
Rabat Les Trois Seigneurs	2	9	6
Saurat	1	23	34
Surba	4	1	4
Tarascon-Sur-Ariège	20	94	19
Ussat	2	6	2
TOTAL	**41**	**201**	**107**

Le taux de vacance atteint 3.3% dans le parc social, chiffre légèrement supérieur à la moyenne départementale (2.9%), mais qui reste néanmoins faible ; les données relatives à la vacance structurelle (d'une durée supérieure à 3 mois) ne sont pas disponibles.

Une écrasante majorité de maisons, sauf dans le pôle de Tarascon

Les maisons représentent 81.2% des logements de la CC du Pays de Tarascon. C'est aussi le cas pour la CA Pays Foix-Varilhes et la CC Haute Ariège, mais dans des proportions moindres (*Figure 49*).

Figure 49 – Typologie de logements pour la CCPT et les territoires de comparaison (Insee 2020)

	Maisons	Appartements	Autres logts	Total
CC Pays de Tarascon	5648 81.2%	1186 17.1%	121 1.7%	6955 100.0%
CA Pays Foix-Varilhes	14891 78.3%	3834 20.2%	284 1.5%	19009 100%
CC Hte Ariège	8393 67.9%	3728 30.2%	234 1.9%	12354 100%

Le pôle de Tarascon concentre près de 80% des appartements (941 logements, dont 805 à Tarascon). La majorité des 235 appartements comptabilisés pour les villages de montagne est localisée à Ornolac-Ussat-les Bains (145 logements), ce qui peut s'expliquer par la présence des thermes, avec une part très importante d'appartements destinés à la location pour les curistes (*Figure 50*).

Figure 50 – Typologie de logements pour les différents espaces du SCoT de la CCPT (Insee 2020)

	Maisons	Appartements	Autres logts	Total
Pôle d'équilibre de Tarascon	2514 71.9%	941 26.9%	43 1.2%	3498 100%
Pôle relais	862 96.2%	11 1.2%	23 2.6%	896 100%
Maillage villageois de montagne	2272 88.7%	235 9.2%	54 2.1%	2561 100%
Total CC Pays de Tarascon	5648 81.2%	1186 17.1%	121 1.7%	6955 100%

Un territoire de propriétaires, des logements locatifs privés et sociaux qui se concentrent dans le pôle de Tarascon

La CC du Pays de Tarascon compte 2833 résidences principales occupées par leurs propriétaires en 2020, soit 69 % des ménages du territoire. Cette proportion est similaire à celle observée au niveau de la CC de la Haute-Ariège et est légèrement supérieure à celle de la CA Pays Foix-Varihes (*Figure 51*).

Figure 51 – Résidences principales selon le statut d'occupation pour la CCPT et les territoires de comparaison (Insee 2020)

	Propriétaires	Locataires HLM loué vide	Locataires hors HLM loué vide	Logés gratuitement	Total
CC du Pays de Tarascon	2833	259	879	137	4108
	69.0%	6.3%	21.4%	3.3%	100.0%
CA Pays Foix-Varilhes	10100	649	4053	389	15191
	66.5%	4.3%	26.7%	2.6%	100.0%
CC de la Haute Ariège	2517	230	755	145	3647
	69.0%	6.3%	20.7%	4.0%	100.0%

La part des logements occupés par leurs propriétaires est tirée vers le bas par la commune de Tarascon, la proportion de propriétaires s'élève à moins de la moitié des résidences principales (49.4%) : pour le pôle d'équilibre de Tarascon, la part des propriétaires occupants représentent 62.9% des résidences principales, contre 79.8% à Saurat et 78.7% pour les villages de montagne.
La part des ménages logés gratuitement est d'environ 4.5% sauf pour le pôle de Tarascon où elle est de 3%. Ce statut d'occupation n'est donc pas négligeable et correspond à 137 logements pour l'ensemble de la communauté de communes.
Plus des trois quarts (77.5%) des logements locatifs se situent dans le pôle de Tarascon (à Tarascon et Mercus-Garrabet principalement).
On rencontre les locations HLM de façon quasi exclusive dans le pôle de Tarascon puisque seulement 2 logements de ce type sont recensés à l'extérieur, à Arignac et Miglos (*Figure 52*).

Figure 52 – Résidences principales selon le statut d'occupation pour les différents espaces de la CCPT (Insee, RP2020)

	Propriétaires	Locataires HLM loué vide	Locataires hors HLM louée vide	Logés gratuitement	Total
Pôle d'équilibre de Tarascon	1614	257	625	68	2564
	62.9%	10.0%	24.4%	2.7%	100.0%
Pôle relais	272	0	54	15	341
	79.8%	0.0%	15.8%	4.4%	100.0%
Maillage villageois de montagne	948	2	200	54	1204
	78.7%	0.2%	16.6%	4.5%	100.0%

Entre 2009 et 2020, le nombre de locataires HLM diminue (-2.60 %) pour la CC du Pays de Tarascon, alors que les propriétaires occupants et les locataires (parc public et privé) augmentent (respectivement +4.70 et +6.60 %).
Le répertoire des logements locatifs des bailleurs sociaux (RPLS) donne des chiffres sensiblement différents de ceux de l'Insee en ce qui concerne le logement social puisqu'il indique 287 logements en 2022, s'agissant à 94.1% de logements collectifs. Un seul bailleur est signalé : l'OPH. Ces logements se concentrent sur 2 communes : Tarascon sur Ariège avec 232 logements (dont 3 logements individuels) et Mercus-Garrabet avec 55 logements (dont 14 logements individuels).
La CCPT a tout récemment conventionné avec un nouvel opérateur social : ALOGEA, pour un programme de construction d'habitat inclusif (pour personnes âgées).

Un exemple de logements gérés par les bailleurs sociaux : le Hameau de Peyregat (Mercus-Garrabet)

Il existe par ailleurs environ 70 à 80 logements communaux (dont 47 logements sociaux communaux) et 111 logements locatifs privés à loyers maîtrisés dont 12 très sociaux ; plus de la moitié datent d'avant 2006.[17]

Figure 53 – Logements locatifs communaux (Source : Enquêtes communales)

Commune	Nombre de logements locatifs communaux
Alliat	1
Arignac	9 ou 15 ?
Arnave	3 ou 4 ?
Bédeilhac-et-Aynat	?
Bompas	0 ou 5 ?
Capoulet-et-Junac	4
Cazenave-Serres-et-Allens	3
Génat	0
Gourbit	5
Lapège	2
Mercus-Garrabet	13
Miglos	1
Niaux	9
Ornolac-Ussat-les-Bains	5
Quié	4
Rabat-les-Trois-Seigneurs	5
Saurat	
Surba	2
Tarascon-sur-Ariège	12 + 250 conventionnés
Ussat	5

On observe un rééquilibrage de l'offre locative à Saurat et plus globalement dans les villages de montagne avec des augmentations respectives de +12.50% et +23.20%, même si le plus grand nombre de locations reste centré sur le pôle de Tarascon.
D'une manière générale, les ménages logés gratuitement sont en diminution quel que soit le territoire (*Figure 54*).

Figure 54 – Evolution 2009-2020 des résidences principales selon leur statut d'occupation (Insee RP2020)

	Propriétaires	Locataires privés et public	dont locataires HLM louée vide	Logés gratuitement	Ensemble
Pôle d'équilibre de Tarascon	+3.20%	+3.00%	-1.20%	-11.70%	+2.60%

[17] Source – PAC – Fiche habitat (Décembre 2019)

	Propriétaires	Locataires privés et public	dont locataires HLM louée vide	Logés gratuitement	Ensemble
Pôle relais du SCot (Saurat)	+5.40%	+12.50%		0.00%	+6.20%
Maillage villageois de montagne	+7.20%	+23.20%	-71.40%	-6.90%	+8.80%
CC du Pays de Tarascon	+4.70%	+6.60%	-2.60%	-8.70%	+4.70%
CA Pays Foix-Varilhes	+11.80%	+10.10%	+7.60%	-9.10%	+10.60%
CC de la Haute Ariège	+1.30%	+3.50%	-9.40%	-12.10%	+1.30%

Des résidences principales assez anciennes, avec un enjeu de rénovation thermique

Les résidences principales de la CC du Pays de Tarascon sont plutôt anciennes puisque 55.1 % d'entre-elles ont été construites avant 1970 et 25% entre 1971 et 1990. Un chiffre qui est relativement plus important qu'au niveau des territoires voisins que sont la CC de Haute-Ariège et la CA du Pays Foix-Varilhes.
La part des constructions les plus récentes (1991 à 2017) est également moins importante pour la CC du Pays de Tarascon que pour les 2 territoires voisins. En outre, les résidences principales construites entre 1971 et 1990 représentent un quart du parc (1018 résidences principales), ce qui n'est pas négligeable puisqu'à cette période les normes de réglementations thermiques étaient peu contraignantes et engendrent aujourd'hui des besoins en rénovation énergétique (*Figure 55*).

Figure 55 – Résidences principales construites avant 2018 selon la période d'achèvement -CCPT et les territoires de comparaison (Insee 2020)

	Avant 1946	De 1946 à 1970	De 1971 à 1990	De 1991 à 2017	Total
CC du Pays de Tarascon	1218 29.9%	1027 25.2%	1018 25.0%	811 19.9%	4074
CA Pays Foix-Varilhes	3175 21.1%	2928 19.5%	3990 26.5%	4944 32.9%	15037
CC de la Haute Ariège	1135 31.7%	632 17.7%	910 25.4%	899 25.1%	3576

La CC du Pays de Tarascon se distingue des territoires voisins par un développement important du parc sur la période 1946-1990, d'abord avec des appartements, puis avec des maisons, en lien avec le développement industriel de la vallée après-guerre (*Figure 56* et *Figure 57*). Ce développement semble plus tardif pour la Haute Ariège (1971 à 1990).

Un développement du parc de logements en lien avec l'activité industrielle à Tarascon (milieu du XXème siècle)

Figure 56 – Part des résidences principales de type MAISON selon la période d'achèvement - CCPT et les territoires de comparaison (Insee 2020)

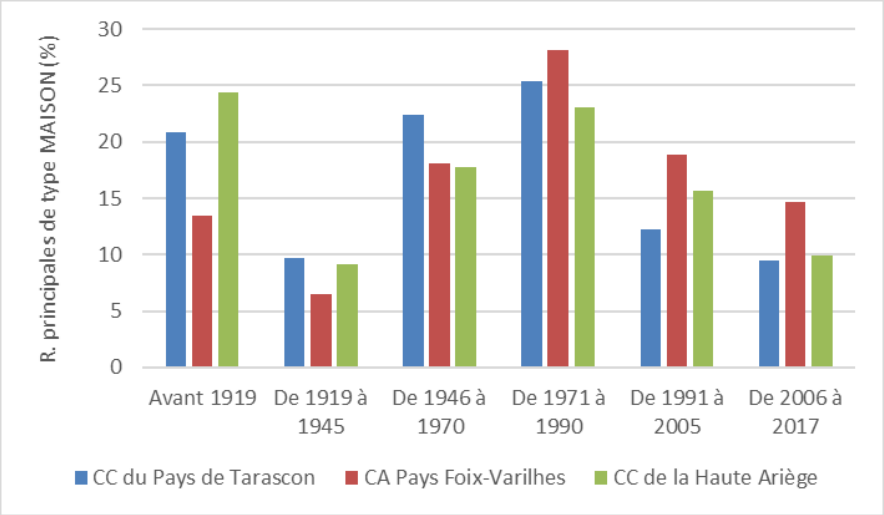
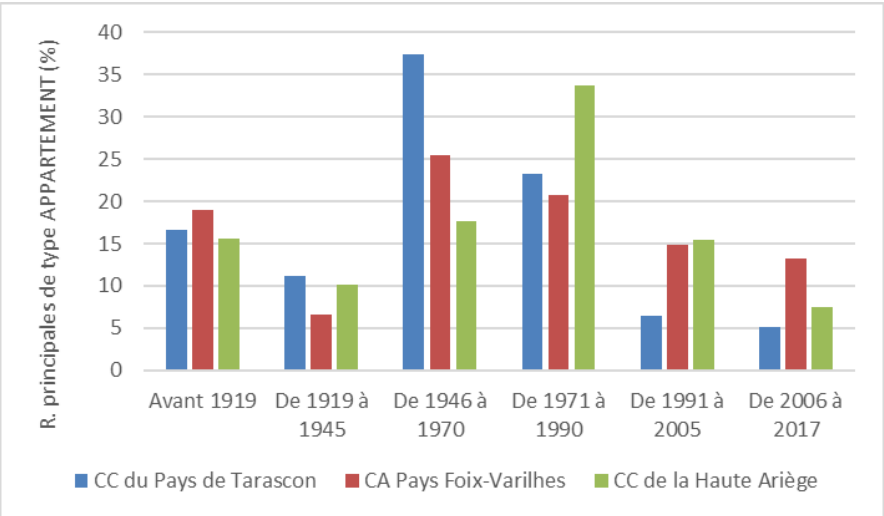


Figure 57 – Part des résidences principales de type APPARTEMENT selon la période d'achèvement - CCPT et les territoires de comparaison (Insee 2020)



A l'intérieur de la CC du Pays de Tarascon, on constate que les constructions les plus récentes se sont principalement édifiées dans le pôle d'équilibre de Tarascon (493 résidences principales sur 811), mais que leur nombre est également très important pour les villages de montagne (276 résidences principales).
Le pôle relais de Saurat se distingue par la part élevée des constructions très anciennes puisque 63% du parc des résidences principales a été construit avant 1946, soit 209 résidences principales (*Figure 58*).
Pour la période 1971 à 1990, 46 résidences principales ont été construites à Saurat ; c'est la période à laquelle le plus grand nombre d'appartement ont été construits mais rappelons que la commune ne compte que 11 appartements en 2020 (*Figure 59* et *Figure 60*) !

Figure 58 – Résidences principales construites avant 2018 selon la période d'achèvement et selon la typologie communale (Insee 2020)

	Avant 1946	De 1946 à 1970	De 1971 à 1990	De 1991 à 2017	Total
Pôle d'équilibre de Tarascon	580 22.6%	819 32.0%	670 26.2%	493 19.2%	2562
Pôle relais du SCoT (Saurat)	209 63.0%	35 10.5%	46 13.9%	43 13.0%	332
Maillage villageois de montagne	430 36.4%	172 14.6%	302 25.6%	276 23.4%	1180
CC du Pays de Tarascon	**1218 29.9%**	**1027 25.2%**	**1018 25.0%**	**811 19.9%**	**4074**

Figure 59 – Part des résidences principales de type MAISON selon la période d'achèvement et selon la typologie communale (Insee 2020)

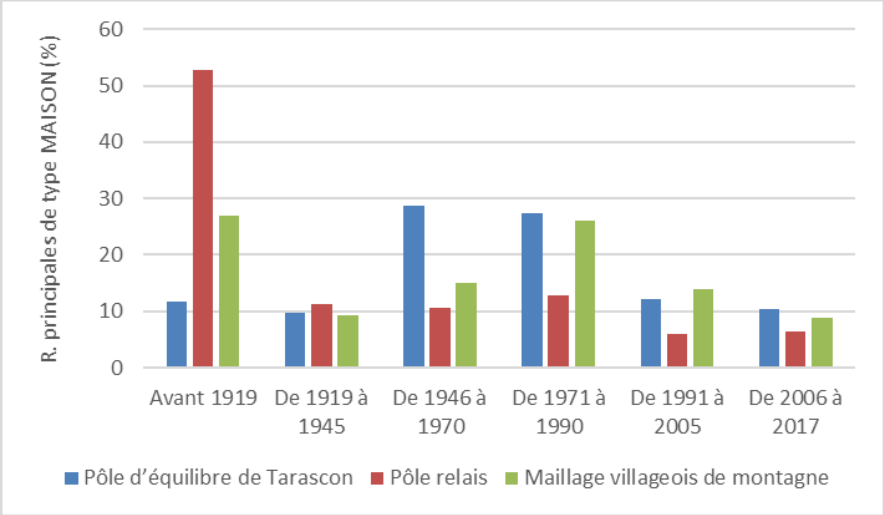
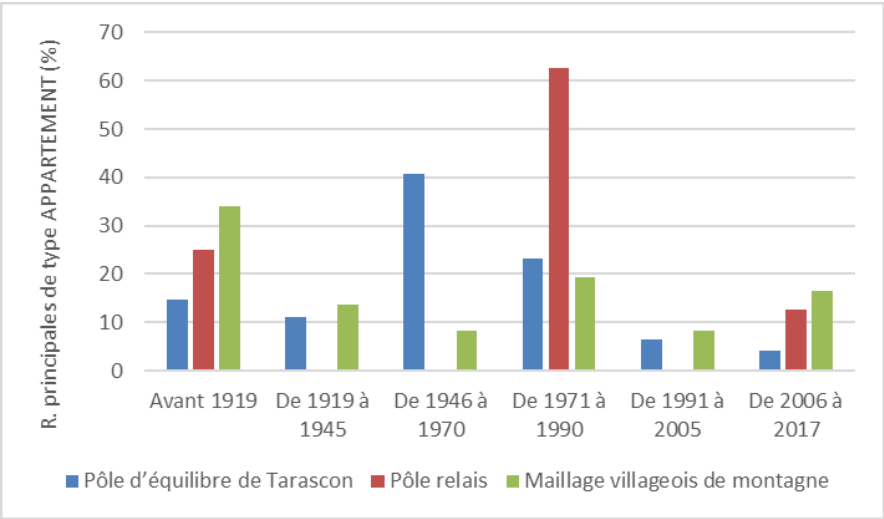
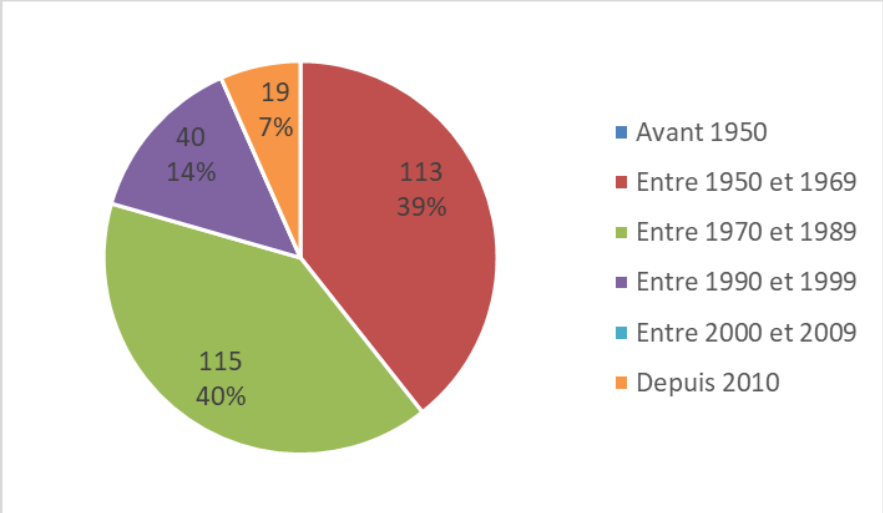


Figure 60 - Part des résidences principales de type APPARTEMENT selon la période d'achèvement et selon la typologie communale (Insee 2020)



Le parc social est également relativement ancien puisque près de 80% du parc est antérieur à 1990. Seuls 19 logements locatifs sociaux ont été construits depuis 2000 (*Figure 61*).

Figure 61 – Parc de logements sociaux selon son ancienneté (source : RPLS 2022)

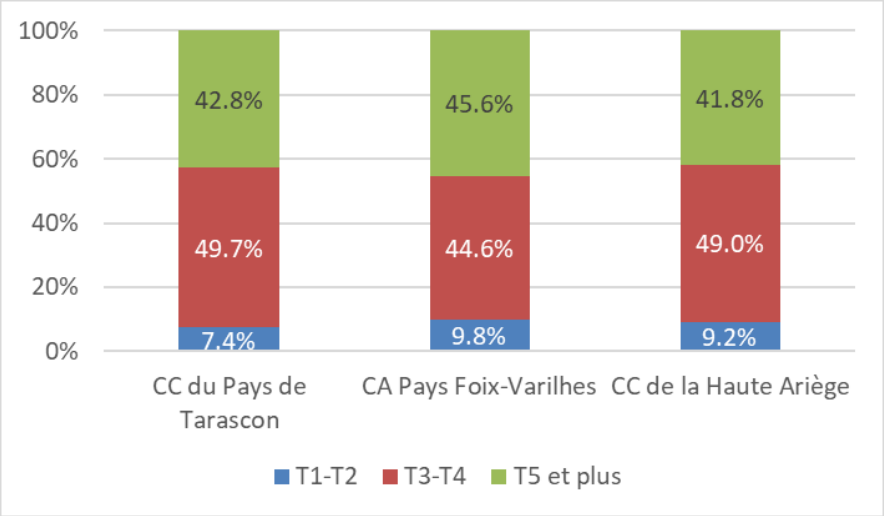


Une taille des résidences principales en décalage avec le profil de population

En 2020, les résidences de taille moyenne (3-4 pièces) sont les plus nombreuses pour la CC du Pays de Tarascon et la CC de la Haute-Ariège où elles en représentent près de la moitié. Pour la CA Pays Foix Varilhes, les logements moyens et grands (5 pièces et plus) représentent une part sensiblement équivalente des résidences principales, aux alentours de 45%.

Les résidences de petite taille (1 et 2 pièces) sont assez peu nombreux, particulièrement pour la CC du Pays de Tarascon : 7.4% du parc, soit 305 logements (*Figure 62*).

Figure 62 - Répartition des résidences principales selon le nombre de pièces - CCPT et les territoires de comparaison (Source : Insee, RP2020)



Les tendances récentes montrent une stagnation du nombre de résidences principales entre 2014 et 2020 pour la CC du Pays de Tarascon qui traduit :

- une diminution du nombre de T1/T2 (-7.9%) alors même que leur nombre avait fortement augmenté entre 2009 et 2014 (+15.7%)
- -une diminution du nombre de résidences principales de grande taille (T5 et plus) : -4.7% entre 2009 et 2014, puis -0.6% entre 2014 et 2020.

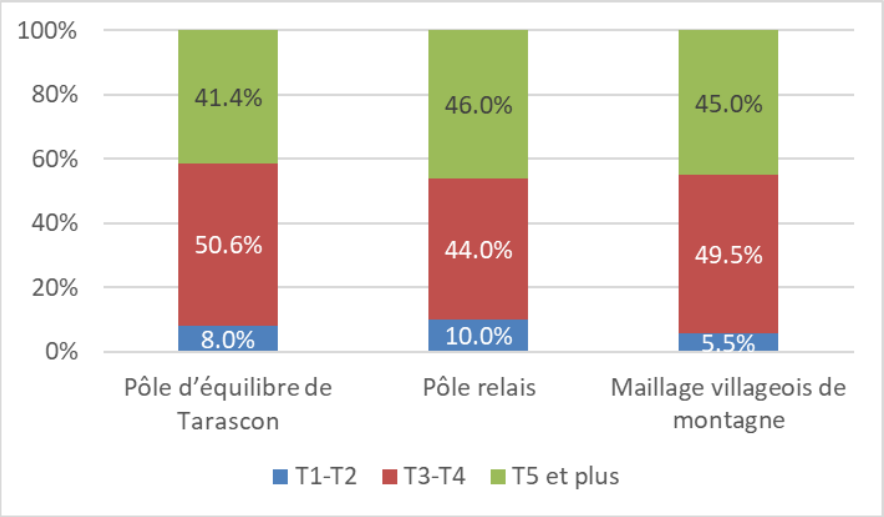
Pour les territoires voisins, on note une augmentation des résidences de petite taille (T1 /T2)sur une période plus récente (2014-2020). Le nombre de grandes résidences stagne lui aussi depuis 2014, alors que les résidences de taille moyenne (T3/T4) augmentent, particulièrement dans la CA du Pays Foix-Varilhes (*Figure 63*).

Figure 63 - Evolution répartition des résidences principales selon le nombre de pièces - CCPT et les territoires de comparaison (Source : Insee, RP2009, RP2014 et RP2020)

	T1-T2			T3-T4			T5 et plus			Total RP		
	nombre en 2020	**Evolution 2009-2014**	**Evolution 2014-2020**	**nombre en 2020**	**Evolution 2009-2014**	**Evolution 2014-2020**	**nombre en 2020**	**Evolution 2009-2014**	**Evolution 2014-2020**	**nombre en 2020**	**Evolution 2009-2014**	**Evolution 2014-2020**
CC du Pays de Tarascon	305	15.7%	-7.9%	2043	12.7%	1.7%	1760	-4.7%	-0.6%	4108	4.7%	0.0%
CA Pays Foix-Varilhes	1492	4.1%	10.2%	6779	6.6%	9.1%	6921	4.8%	0.0%	15192	5.5%	4.9%
CC de la Haute Ariège	337	2.4%	13.1%	1786	-4.8%	3.8%	1526	3.6%	-2.0%	3649	-0.7%	2.0%

A l'intérieur de la CC du Pays de Tarascon, la part des petites résidences (T1/T2) est particulièrement faible pour les villages de montagne (5.5%). Saurat se distingue par la part importante des petites résidences , mais aussi des grandes (*Figure 64*).

Figure 64 - Répartition des résidences principales selon le nombre de pièces selon la typologie communale (Source : Insee, RP2020)



L'analyse croisée entre la répartition du nombre de personnes par ménage et la répartition des résidences principales par nombre de pièces permet de mettre en évidence une offre en décalage avec le profil des ménages, même si chacun reste libre de choisir la taille de logement qui lui convient (*Figure 65*). En 2020, la suroccupation[18] concerne 1.8% des résidences principales.

Ce décalage s'explique par les évolutions sociologiques liées aux recompositions des ménages (vieillissement de la population, décohabitation, recomposition…). Par exemple, en cas de divorce d'un ménage avec deux enfants, les parents cherchent à avoir un logement 3 ou 4 pièces qui permet l'accueil des enfants.

Mais ce décalage peut engendrer des difficultés pour certaines populations :

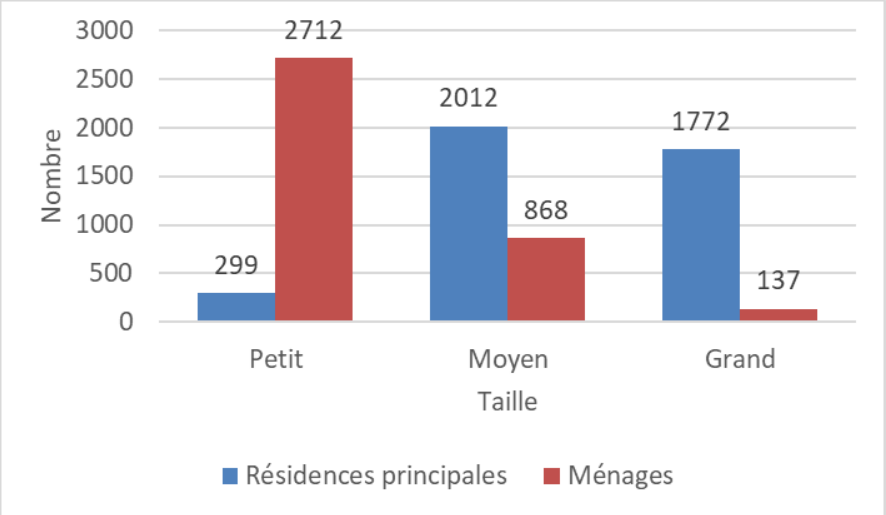
- par exemple, les ménages souhaitant se loger dans un petit logement pourront rencontrer des difficultés à le trouver et devront occuper un logement plus grand, faute de ne pas trouver ce qui leur correspond. Cela implique pour eux un loyer et/ou des charges plus élevés ;
- à l'inverse, des ménages (très) agés qui restent dans le logement qui était le leur lorsqu'ils avaient une famille, peuvent se retrouver confrontés à des difficultés d'entretien de ce logement, pour des raisons de santé et/ou financières, notamment en cas de veuvage.

[18] La suroccupation est mesurée en rapportant la composition du ménage au nombre de pièces du logement ; les studios occupés par une personne étant exclus du champ.

Le concept de suroccupation repose sur la composition du ménage et le nombre de pièces du logement. Un logement est suroccupé quand il lui manque au moins une pièce par rapport à la norme « d'occupation normale », fondée sur :

- une pièce de séjour pour le ménage,
- une pièce pour chaque personne de référence de chaque famille occupant le logement,
- une pièce pour les personnes hors famille non célibataires ou les célibataires de 19 ans ou plus,
- et pour les célibataires de moins de 19 ans : une pièce pour deux enfants s'ils sont de même sexe ou ont moins de 7 ans, sinon, une pièce par enfant.

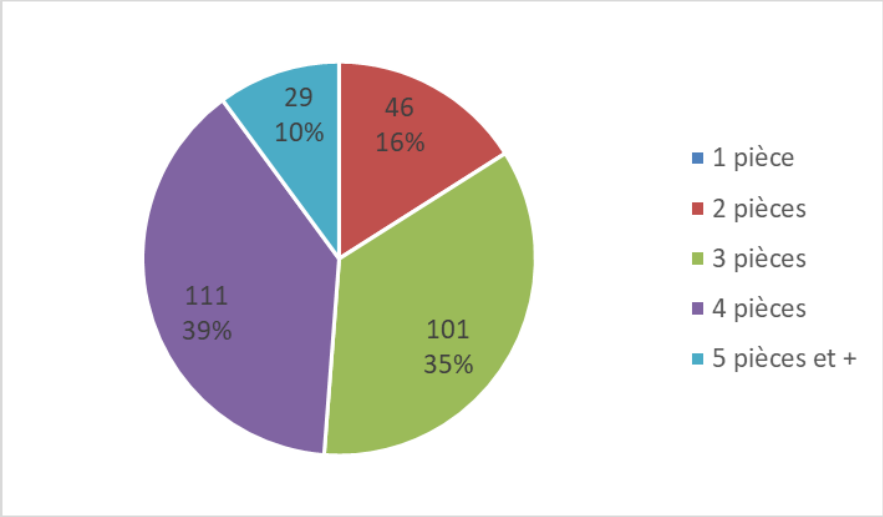
Figure 65 - Comparaison taille des ménages et taille des résidences principales- CC du Pays de Tarascon (Source : Insee, RP2019)



	Petites résidences (T1-T2) / Ménages de 1 à 2 personnes	Résidences moyennes (T3-T4) / Ménages moyens (3 à 4 personnes)	Grandes résidences (T5 et +) / Grands ménages (5 personnes et +)
Pôle de Tarascon			
Résidences principales	7.9%	50.5%	41.5%
Ménages	72.4%	23.6%	4.1%
Pôle relais du SCoT (Saurat)			
Résidences principales	7.0%	48.2%	44.8%
Ménages	76.5%	20.7%	2.8%
Villages de montagne			
Résidences principales	6.1%	46.9%	47.0%
Ménages	73.3%	23.6%	3.2%

La majorité du parc social du Pays de Tarascon est constitué de logements de 3 et 4 pièces. Il n'y a pas de logements sociaux de 1 pièce pouvant répondre aux besoins de jeunes quittant le foyer familial ou de saisonniers (*Figure 66*).

Figure 66 – Parc de logements sociaux selon le nombre de pièces (source : RPLS 2022)

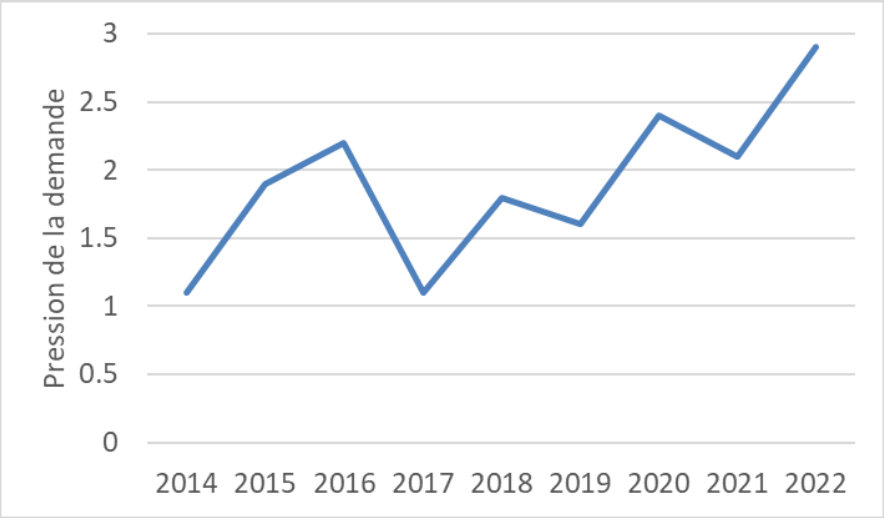


En 2022, la demande est orientée majoritairement vers des logements de type T1 à T3, en décalage avec l'offre (*Figure 67*). Depuis plusieurs années, la pression de la demande est en augmentation : en 2022, elle atteint presque 3 demandes pour une attribution (
Figure 68).

Figure 67 – Nombre de demandes (hors mutations) de logements sociaux selon la taille du logement demandé (source : SNE au 26/09/2022 - 2022)

Nombre de pièces	2014	2019	2022
1 pièce	5	4	11
2 pièces	7	12	21
3 pièces	15	14	21
4 pièces	4	9	8
5 pièces et +	1	4	0
Total	**32**	**43**	**61**

Figure 68 – Pression sur la demande de logements sociaux (Source : SNE au 26/09/2022)



Un confort des résidences principales à améliorer pour certaines parties du territoire

En 2015, 112 résidences principales sont sans salle de bains, baignoire ou douche ce qui représente 2.7% des résidences principales. Cette proportion est similaire à celle observée pour la CA Pays Foix-Varilhes et elle est inférieure à celle de la CC de la Haute-Ariège (*Figure 69*).

En ce qui concerne les modes de chauffage, 1399 (34.1%) des résidences principales ne disposent pas de chauffage central collectif ou individuel, ni de chauffage électrique. La CC du Pays de Tarascon, se situe également en position intermédiaire par rapport à la CA Pays Foix-Varilhes et à la CC de la Haute-Ariège.

A l'intérieur de la communauté de communes, Saurat se distingue par une proportion importante de résidences principales qui ne sont pas équipées de salle de bain avec douche ou baignoire (6.2%), ce qui présente un enjeu en termes de rénovation des logements. De la même façon, 60.4% des résidences principales de Saurat ne sont pas équipées de chauffage central collectif ou individuel, ni de chauffage électrique. La part atteint 50.8% pour les villages de montagne.

Ces données sont à mettre en relation avec l'ancienneté du parc de logements, et l'importance du chauffage bois pour les territoires de montagne. Ce point constitue également un enjeu dans le cadre de la rénovation thermique et de l'optimisation des équipements de chauffage au bois (*Figure 69*).

Figure 69 - Confort des résidences principales (Source : Insee, RP2020)

Indicateurs	Nombre de résidences principales	Résidences principales sans salle de bain avec baignoire ou douche	RP ne disposant pas de chauffage central collectif ou individuel ou de chauffage électrique
CC du Pays de Tarascon	4108	112 2.7%	1399 34.1%
CA Pays Foix-Varilhes	15191	383 2.5%	3426 22.6%
CC de la Haute Ariège	3648	118 3.2%	1460 40.0%
Pôle de Tarascon	2563	51 2.0%	581 22.7%
Pôle relais du SCoT (Saurat)	341	21 6.2%	206 60.4%
Villages de montagne	1204	40 3.3%	612 50.8%

Entre 2019 et 2021, 18 signalements ont été faits auprès du pôle départemental de lutte contre l'habitat indigne (PDLHI).
Dans son diagnostic réalisé pour la CC du Pays de Tarascon[19], URBANIS estime que 830 logements privés peuvent être considérées comme potentiellement dégradés en 2020.

Des logements énergivores

L'analyse des DPE effectués par les diagnostiqueurs immobiliers montre que les logements les plus énergivores (étiquettes E à G) représentent plus des trois quarts des logements diagnostiqués du Pays de Tarascon (*Figure 70*). Ces chiffres sont à prendre avec précaution, puisque le nombre de logements concernés représente seulement environ 8.5% du parc total de logements.
Parmi les logements diagnostiqués, on retrouve une part comparable de logements énergivores en Haute-Ariège (79%), alors qu'elle est beaucoup moins importante pour le Pays Foix-Varilhes (40%). Ces chiffres sont à mettre en relation avec l'âge des logements, mais aussi avec la typologie des logements concernés par ces expertises DPE, qui ne sont obligatoire qu'en cas de vente, location ou à l'achèvement de toute nouvelle construction.

Figure 70 – Répartition des étiquettes DPE pour la CC du Pays de Tarascon et les territoires de comparaison (Source : ADEME, Observatoire des DPE)

Etiquette	CC du Pays de Tarascon		CA Pays Foix Varilhes		CC Haute Ariège	
A	3	0.5%	48	2.0%	2	0.2%
B	6	1.0%	46	1.9%	7	0.8%
C	36	6.1%	502	20.9%	40	4.4%
D	87	14.7%	859	35.7%	144	15.8%
E	156	26.4%	498	20.7%	273	29.9%
F	144	24.3%	261	10.8%	202	22.1%
G	160	27.0%	193	8.0%	244	26.8%
Ensemble (Nombre total de logts)	**592 (6955)**	**100.0%**	**2407 (19009)**	**100.0%**	**912 (12354)**	**100.0%**

[19] URBANIS - Etude pré-opérationnelle relative à un programme habitat - Phase 1 : Réalisation de l'évaluation et du diagnostic territorial - CC du Pays de Tarascon (mars 2022)

Dans son diagnostic réalisé pour la CC du Pays de Tarascon, URBANIS estime que 4232 logements relèvent d'étiquettes énergétiques théoriques de classe E, F ou G, soit 65.4% des logements de la CCPT. Cette précarité énergétique toucherait plus particulièrement les populations les plus âgées qui sont également les plus réticentes à engager des travaux (*Figure 71* et *Figure 72*). Dans ce contexte, l'étude estime ainsi que 481 ménages du parc privé se trouveraient en situation de précarité énergétique.

Figure 71 – Etiquette énergétique théorique des logements[20]

Source : MAJIC2020 | Traitement : Urbanis

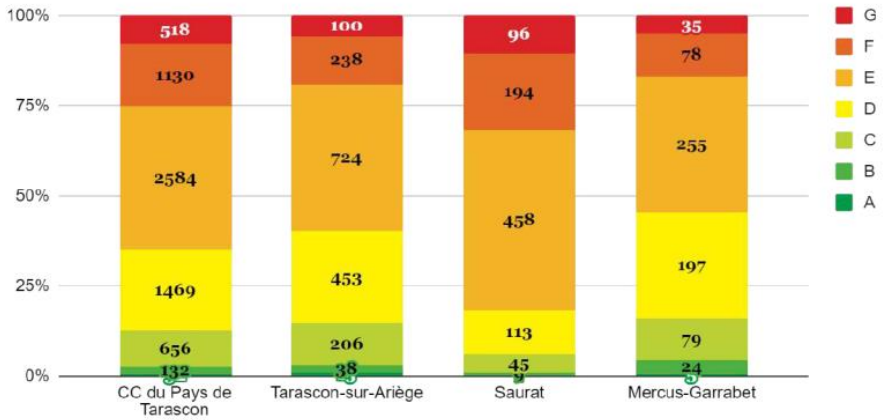
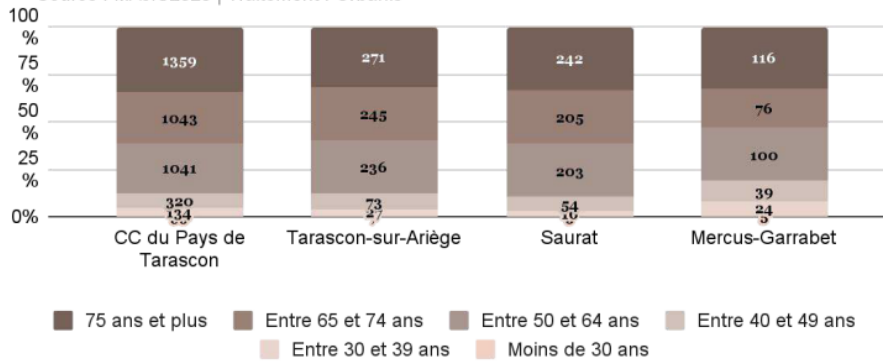


Figure 72 – Logements énergivores selon l'âge des propriétaires20

Source : MAJIC2020 | Traitement : Urbanis



Une dynamique de la construction modérée

Depuis 2019, les chiffres transmis par la base de données nationale « Sit@del2 » font l'état de 44 logements commencés jusqu'à fin 2021. On évalue donc que le nombre de logements de la CC du Pays de Tarascon atteint environ 6944 logements en fin d'année 2022. Au cours de la période 2013-2022, la base de données « Sit@del2 » indique que 572 permis de construire[21], 13 permis d'aménager[22] et 2404 déclarations préalables[23] et 19 permis de démolir[24] ont été délivrés (*Figure 73*).

[20] Extrait de : URBANIS - Etude pré-opérationnelle relative à un programme habitat - Phase 1 : Réalisation de l'évaluation et du diagnostic territorial - CC du Pays de Tarascon (mars 2022)

[21] Le permis de construire concerne les constructions nouvelles et les travaux sur constructions existantes

[22] Le permis d'aménager concerne des constructions telles que : lotissement, camping, aire de stationnement, parc d'attraction, terrain de sports ou loisirs

[23] La déclaration préalable permet de déclarer des constructions, travaux, installations et aménagements non soumis à autorisation, qu'ils comprennent ou non des démolitions

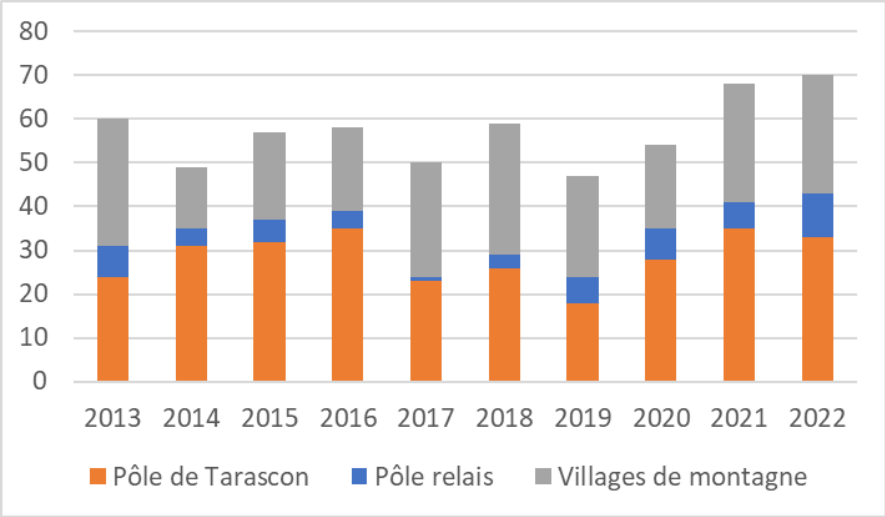
[24] Les permis de démolir sont utilisés pour toute demande de démolition totale ou partielle d'une construction protégée ou située dans un secteur protégé

Figure 73 - Nombre d'autorisations d'urbanisme (logements, locaux et travaux divers) par type (2013-2022) - CC du Pays de Tarascon (source : Sit@del2 - MEEM/ CGDD/ SOeS - Données arrêtées à fin mai 2023)

Période	Permis de construire	Permis d'aménager	Déclaration préalable	Permis de démolir
2013	60	3	302	3
2014	49	0	268	0
2015	57	2	234	3
2016	58	3	194	1
2017	50	1	230	3
2018	59	1	202	2
2019	47	1	218	2
2020	54	1	228	1
2021	68	0	266	2
2022	70	1	262	2
Total	**572 (19.0%)**	**13 (0.4%)**	**2404 (79.9%**	**19 (0.6%)**

On observe depuis 2019 une augmentation du nombre de permis de construire, sans que l'on connaisse la destination des constructions autorisées ou la nature des travaux (construction neuve, rénovation, changement de destination, etc.). Sur l'ensemble de la période, la moitié des permis de construire concerne le Pôle de Tarascon (49.8%), mais on note de fortes variations interannuelles (18 PC en 2019 et 35 en 2016 et 2021), ce qui est également le cas pour les villages de montagne. Saurat représente un peu moins de 10% des permis de construire, mais avec une progression annuelle depuis 2017, passant de 1 à 10 (*Figure 74*).

Figure 74 - Nombre de permis de construire selon la typologie communale (2013-2022) - CC du Pays de Tarascon (source : Sit@del2 - MEEM/ CGDD/ SOeS)



Sur la période 2012-2021, 196 nouveaux logements ont été commencés, dont 165 de type « individuel pur »[25], 15 de type individuel groupé[26] et 16 de type collectif[27]. Pendant cette période, aucun logement de type « résidence »[28] n'a été commencé. On

[25] Bâtiment ne comportant qu'un seul logement et disposant d'une entrée particulière, ayant fait l'objet d'un permis de construire relatif à un seul logement

[26] Les logements individuels groupés ont fait l'objet d'un permis de construire relatif à la construction de plusieurs logements individuels (par exemple, un lotissement), ou à la construction de logements individuels associés à des logements collectifs ou des locaux non résidentiels.

[27] Un logement collectif est un logement faisant partie d'un bâtiment d'au moins deux logements dont certains ne disposent pas d'un accès privatif.

[28] Les logements en résidence sont des logements (maisons individuelles ou logements collectifs) construits par un promoteur pour une occupation par un public très ciblé selon la nature de la résidence, avec mise à disposition de services spécifiques. Six types principaux de résidences sont recensés : les résidences pour personnes âgées, les résidences pour étudiants, les résidences de tourisme, les résidences hôtelières à vocation sociale, les résidences sociales, les résidences pour personnes handicapées.

constate que l'essentiel des logements collectifs ont été construits en 2014, et qu'aucun n'a été construit depuis.
Le graphique montre que les rythmes annuels de production de logements neufs sont très variables, avec 2 années de plus forte production en 2014 et 2017. On note une légère reprise en 2021, qui reste à confirmer compte tenu des nouvelles conditions économiques (inflation et augmentation des taux d'emprunts qui limitent les capacités d'investissement des particuliers) (*Figure 75*).
Le pôle de Tarascon concentre la majorité des nouveaux logements sur l'ensemble de la période, mais on note un effondrement de la production annuelle depuis 2018 (moins de 10 logements par an).
Les villages de montagne conservent un rythme annuel de 5 à 11 logements et on ne note pas de tendance particulière (*Figure 76*).

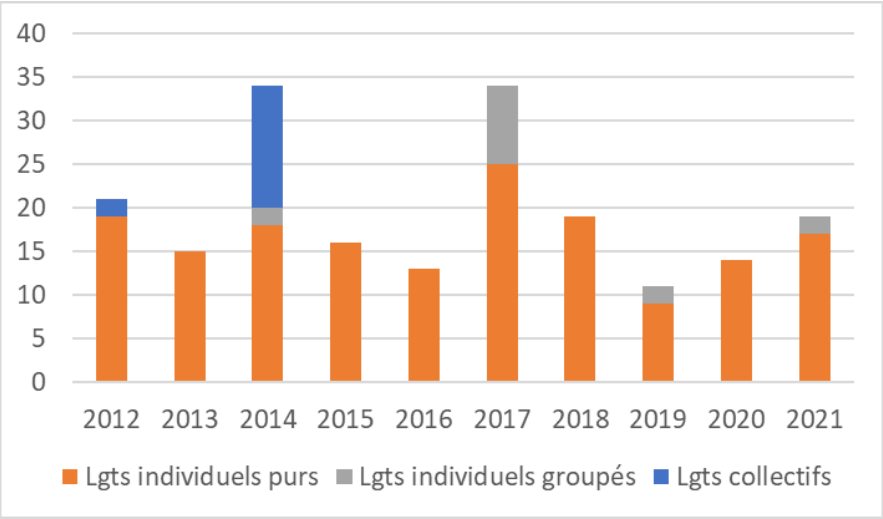
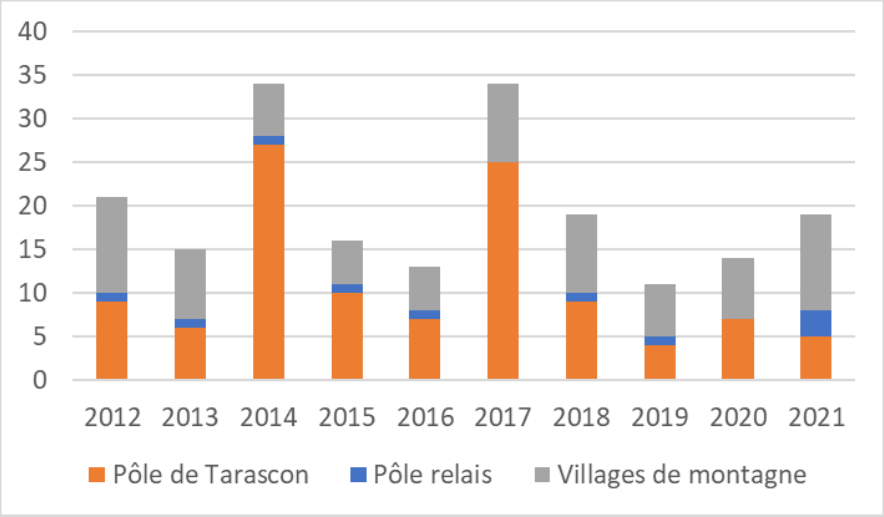


Figure 75 - Logements commencés par type de logement (2012-2021) - CC du Pays de Tarascon (source : Sit@del2 - MEEM/ CGDD/ SOeS)

Période	Lgts indiv. purs	Lgts indiv. groupés	Lgts collectifs	Lgts en résidence	Total
2012	19	0	2	0	21
2013	15	0	0	0	15
2014	18	2	14	0	34
2015	16	0	0	0	16
2016	13	0	0	0	13
2017	25	9	0	0	34
2018	19	0	0	0	19
2019	9	2	0	0	11
2020	14	0	0	0	14
2021	17	2	0	0	19
Total	**165 (84.2%)**	**15 (7.7%)**	**16 (8.2%)**	**0 (0%)**	**196 (100%)**

Figure 76 - Logements commencés selon la typologie communale (2012-2021) - CC du Pays de Tarascon (source : Sit@del2 - MEEM/ CGDD/ SOeS)

Période	Pôle de Tarascon	Pôle relais	Villages de montagne
2012	9	1	11
2013	6	1	8
2014	27	1	6
2015	10	1	5
2016	7	1	5
2017	25	0	9
2018	9	1	9
2019	4	1	6
2020	7	0	7
2021	5	3	11
Total	**109 (55.6%)**	**10 (5.1%)**	**77 (39.3%)**



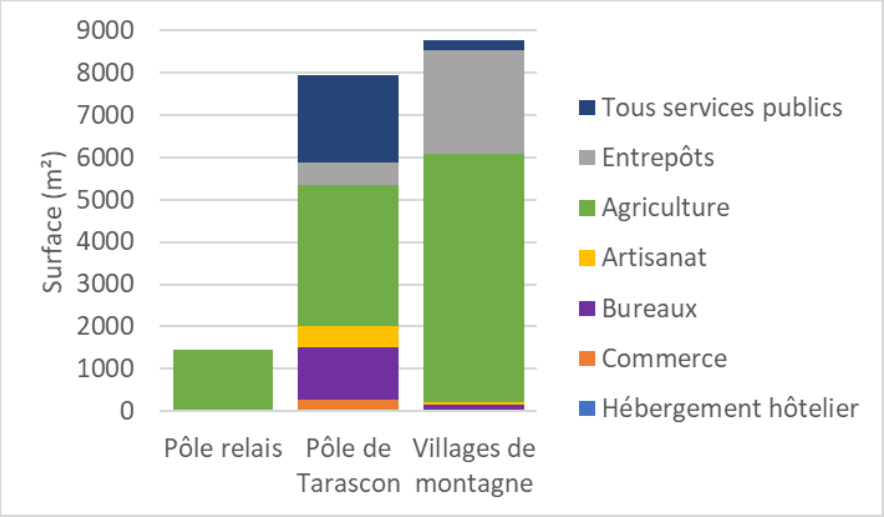
Au cours de la période 2012-2021, la construction de 18172 m² de locaux non résidentiels a été commencée : il s'agit de très majoritairement de locaux agricoles (10660 m², soit 58.7% de la surface), d'entrepôts (2976m², soit 16.4% de la surface) et de locaux à vocation de services publics (2315 m², soit 12.7% de la surface). On note l'absence de surface à vocation industrielle, et une surface négligeable (13m²) pour l'hébergement hôtelier.
La surface est très variable d'une année à l'autre, puisqu'elle varie de 282 m² en 2015, jusqu'à 5511 m² en 2018, année où la construction de 4593 m² de bâtiments agricoles a été entamée (*Figure 77*).

Figure 77 - Surface des locaux non résidentiels commencés par type et par année (2012-2021) - CC du Pays de Tarascon (source : Sit@del2 - MEEM/ CGDD/ SOeS)

	Hébergement hôtelier	Commerce	Bureaux	Agriculture	Artisanat	Entrepôts	Services publics	Total
2012	13	0	293	576	0	0	142	1024
2013	0	0	230	450	80	1259	0	2019
2014	0	0	495	1115	0	15	401	2026
2015	0	201	81	0	0	0	0	282
2016	0	0	12	299	143	66	249	769
2017	0	0	187	594	0	170	448	1399
2018	0	56	0	4593	340	340	182	5511
2019	0	0	0	600	0	750	0	1350
2020	0	0	0	1887	0	0	44	1931
2021	0	5	85	546	0	376	849	1861
Total	13 (0.1%)	262 (1.4%)	1383 (7.6%)	10660 (58.7%)	563 (3.1%)	2976 (16.4%)	2315 (12.7%)	18172 (0.1%)

La plus grande partie des surfaces (48.3%) concerne les villages de montagne en raison de la proportion de bâtiments agricoles (5871 m² sur 8782 m²), mais aussi d'entrepôts (2433 m²). Les destinations sont plus variées pour le Pôle de Tarascon qui concentre l'essentiel des surfaces en bureaux, pour l'artisanat et le commerce. Malgré tout, les bâtiments agricoles y représentent une part prépondérante avec 42.1% des surfaces. A Saurat, l'intégralité des locaux non résidentiels commencés entre 2012 et 2021 ont une destination agricole (*Figure 78*)

Figure 78 - Surface des locaux non résidentiels commencés par type et par typologie communale (2012-2021) - CC du Pays de Tarascon (source : Sit@del2 - MEEM/ CGDD/ SOeS)



Un marché de l'accession à la propriété tourné vers la maison individuelle

En 2021, le marché de l'accession concerne à 98% des maisons de taille globalement importante (72% comptent au moins 5 pièces), tandis que les appartements sont plutôt de petite taille (la moitié comptent 1 ou 2 pièces)[29].

Les prix de vente des maisons et des terrains sont comparables avec ceux de la CC de la Haute-Ariège, avec un prix médian de 1140 €/m² pour les maisons et 30 €/m² pour les terrains. Ils sont nettement inférieurs aux valeurs médianes de la CA Pays Foix-Varilhes (*Figure 79*).

Les chiffres relatifs aux appartements ne sont pas disponibles en raison du faible nombre de transactions.

Figure 79 – Prix de vente des maisons et des terrains entre juillet 2021 et juin 2023 (source : bases de données des Notaires de France)

	CC Pays de Tarascon		CA Pays Foix-Varilhes		CC de la Haute-Ariège	
	Maison	**Terrains**	**Maison**	**Terrains**	**Maison**	**Terrains**
Nombre de ventes	261	30	718	127	362	44
Prix médian €/m²	1140	30	1380	40	1130	30
Prix minimum €/m²	810	20	1000	30	690	20
Prix maximum €/m²	1600	50	1890	70	1670	40

Un marché locatif peu dynamique

Le marché locatif est peu dynamique, avec peu d'offres. De ce fait, les chiffres suivants des loyers sont à prendre avec précaution.

En 2018, les loyers des appartements et des maisons montrent un gradient décroissant à partir de Foix : ils apparaissent donc particulièrement bas à Tarascon sur Ariège et pour les communes du sud de la Communauté de Communes par rapport aux territoires voisins avec 7.74€/m² à 8.27€/m² pour les appartements et 6.12€/m² à 6.32 €/m² pour les maisons (*Figure 80* et *Figure 81*).

[29] Source : URBANIS - Etude pré-opérationnelle relative à un programme habitat - Phase 1 : Réalisation de l'évaluation et du diagnostic territorial - CC du Pays de Tarascon (mars 2022)

Figure 80 – Carte des loyers pour les appartements (source : plateforme Koumoul)

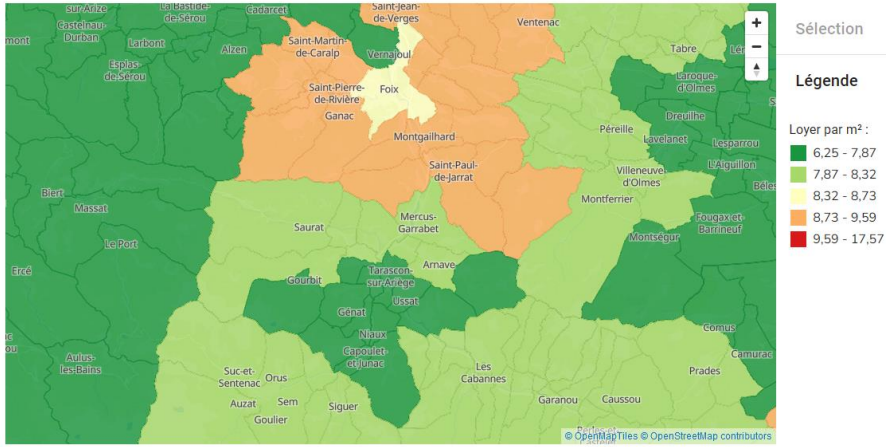
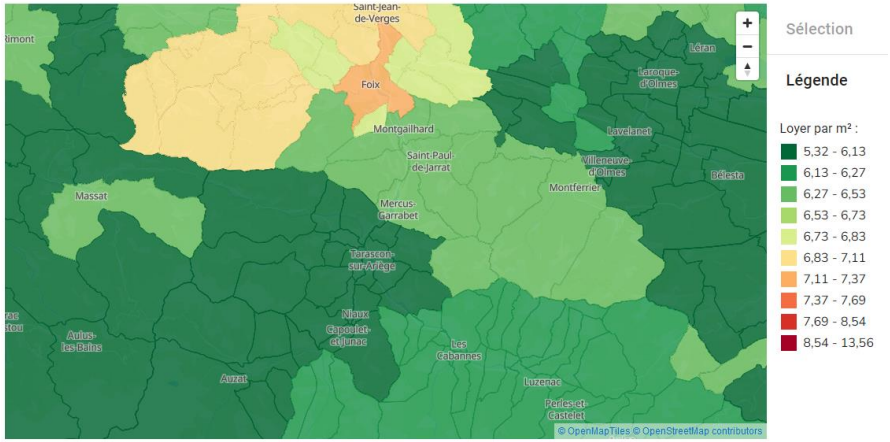


Figure 81 – Carte des loyers pour les maisons (source : plateforme Koumoul)



Les chiffres plus récents semblent montrer une augmentation des loyers mais il convient d'être prudent, les sources de données et leur traitement n'étant pas les mêmes (***Figure 82***).

***Figure 82** – Loyers d'annonce en €/ m² charges comprises dans le parc privé locatif en 2022 (source : Observatoire des territoires – ANCT)*[30]

	Maison type	Appartement type	Appartement type 3 pièces et +	appartement type 1-2 pièces
Minimum	6.5	7.8	6.9	9.5
Maximum	7.7	8.8	7.9	11.9

Projets communaux

Certaines communes ont d'ores et déjà identifié un certain nombre de projets.

La commune de Bédeilhac-et-Aynat souhaite engager des actions fortes en matière de logements : augmentation du nombre de logements communaux, rénovation du logement attenant à la mairie, acquisitions foncières.

Il existe un projet d'aménagement d'un lotissement à la sortie du village d'Arignac, à proximité de la maison de santé.

[30] Les données de loyer du parc locatif privé sont issues de données d'annonces parues sur les plateformes de leboncoin et du Groupe SeLoger sur la période 2018-2022. Les résultats produits sont des loyers charges comprises pour des biens loués vides (non meublés). Ils proviennent de prédictions de loyers calculées pour des biens types mis en location au 3ème trimestre 2022.

Les indicateurs de loyers sont calculés sur des données d'annonces, donc mesurent des loyers de flux uniquement.

Pour certaines communes, aucune annonce n'a été observée ; l'indicateur de loyer correspond alors à celui estimé dans des communes voisines présentant des caractéristiques similaires.

Une offre en logement et hébergement pour les publics spécifiques destinée principalement aux personnes âgées

Plans départementaux

Le Conseil départemental de l'Ariège a mis en place sur le département onze Centres Locaux d'Information et de Coordination (CLIC), dont un à Tarascon sur Ariège. Il s'agit d'un service gratuit destiné aux personnes de plus de 60 ans ou en situation de handicap, avec pour objectif le maintien à domicile. L'aide concerne aussi les professionnels soignants et les familles.

Plan Départemental d'Actions pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées (PDALHPD) 2018 - 2024

Le PDALHPD 2018-2024 a été validé et co-signé par le Président du Conseil Départemental et le Préfet le 13 décembre 2018.
Il est basé sur :

⇨ 4 grands principes :
- Innover pour que l'hébergement soit un tremplin du parcours de vie
- Mieux connaître les besoins pour adapter l'offre de logements très sociaux et produire une nouvelle offre adaptée
- Optimiser les outils pour lever les freins à l'accès au logement et ainsi permettre un parcours résidentiel réussi pour les ménages relevant du plan
- Associer les Établissements Publics de Coopération Intercommunale et les usagers à la mise en œuvre et la gouvernance du Plan

⇨ Trois orientations stratégiques :
- Axe 1 : Mettre en adéquation l'offre avec les besoins de la population en matière d'hébergement et de logement
- Axe 2 : Faciliter et fluidifier les parcours résidentiels notamment par un accompagnement global de la personne
- Axe 3 : Créer les conditions d'une gouvernance adaptée.

Schéma Départemental d'Autonomie

Le schéma d'Autonomie a été adopté par le Conseil Départemental et est appliqué depuis janvier 2016. Il fixe pour 5 ans l'organisation sociale et médico-sociale des politiques en direction des personnes âgées et des personnes en situation de handicap.
Il fixe 5 axes qui se déclinent ensuite en 24 objectifs opérationnels :

⇨ Axe 1 : Moderniser la gouvernance
⇨ Axe 2 : Prévenir la perte d'autonomie
⇨ Axe 3 : Faciliter la continuité des parcours de vie
⇨ Axe 4 : Favoriser la participation sociale et citoyenne des personnes en situation de handicap et des personnes âgées
⇨ Axe 5 : Accompagner les intervenants au quotidien.

Schéma départemental d'accueil des gens du voyage 2022-2028

Le Schéma départemental d'accueil des gens du voyage 2022-2028 a été approuvé le 28/02/2022 ; il remplace le schéma précédent qui couvrait la période 2013-2019.
Il comporte 4 volets portant sur :
- L'accueil des groupes itinérants
- La sédentarisation
- La scolarisation l'insertion professionnelles et l'accès au droit
- La gouvernance.

La CC du Pays de Tarascon (tout comme la CC de la Haute-Ariège) est confrontée depuis des années avec des installations « sauvages » de gens du voyage pendant l'été, notamment à Ussat et Ornolac-Ussat-

les-Bains ce qui entraine des problèmes d'alimentation en eau pour les habitants.

Personnes âgées - Personnes en situation de handicap

Structures d'accueil existantes et projets

Personnes âgées

Il existe un EHPAD sur le territoire de la CC du Pays de Tarascon : la Résidence Jules Rousse à Tarascon sur Ariège. Géré par le centre hospitalier intercommunal des vallées de l'Ariège (CHIVA), il compte 116 chambres simples et 6 chambres doubles qui donnent droit à l'allocation personnalisée d'autonomie (APA), à l'aide au logement ou à l'ASH (aide sociale à l'hébergement). Cet EHPAD n'assure pas d'hébergement temporaire.

Le territoire compte également une résidence autonomie à Ornolac-Ussat-Les Bains.

La CCPT est par ailleurs engagée dans un programme d'habitat inclusif au titre de son contrat local de santé.

Les autres EHPAD les plus proches se situent à Foix (EHPAD du CHIVA), à Luzenac et à Val De Sos (*Figure 83*).

Figure 83 – Structures d'hébergement pour personnes âgées (sources : Département de l'Ariège et www.pour-les-personnes-agees.gouv.fr)

Nom	Type	Capacité
Résidence Jules Rousse – Tarascon/ Ariège	EHPAD	128 lits
Résidence Bellisen - Foix	EHPAD	100 lits dont une unité Alzheimer de 33 lits
Résidence « Le Santoulis » - Luzenac	EHPAD	55 lits dont 4 lits d'hébergement temporaire et une unité Alzheimer de 15 lits
Résidence Sauzeil – Vicdessos - Val de Sos	EHPAD	27 lits
Résidence « Villa Les Roses » - Ornolac-Ussat-Les Bains	Résidence autonomie	25 à 50 places

Personnes en situation de handicap

Il existe à Tarascon-sur-Ariège un service d'aide aux personnes adultes handicapées, mais il n'existe sur le territoire de la CC du Pays de Tarascon aucune structure d'hébergement ou de logement spécifique.

Accueil familial

L'accueil familial est un dispositif permettant à une personne âgée et/ou handicapée, moyennant rémunération, d'être accueillie au domicile d'un accueillant familial, de façon permanente, temporaire ou séquentielle, à temps plein ou à temps partiel (de jour et de nuit). Il constitue une réponse adaptée, parmi la palette des réponses offertes aux personnes âgées ou handicapées qui ne désirent plus ou ne peuvent plus, en raison de leur perte d'autonomie ou de leur handicap, demeurer à leur domicile.

Les accueillants familiaux sont agréés et contrôlés par le Conseil Départemental de leur département. Les accueils peuvent être, en chambre individuelle ou en logement indépendant
Sur le territoire de la CCPT, d'après les informations collectées auprès du Département, 2 accueillants familiaux PA/PH sont recensés à Quié et Rabat les Trois Seigneurs pour 5 places (mars 2023).

Maintien à domicile

La Communauté de Communes aide certaines personnes âgées à réaliser des travaux en vue de l'adaptation de leur logement à travers les différents Programmes d'Intérêt Général (PIG), afin d'anticiper le vieillissement des ménages à leur domicile, les travaux devant également conduire à une amélioration énergétique des logements. Un nouveau PIG vient de démarrer (au 1er septembre 2023) pour la période 2023-2026.
Le programme d'habitat inclusif de la CCPT porté par ALOGEA (bailleurs social) doit permettre la création de logements locatifs accessibles aux personnes âgées.
La CCPT a mis en place des services favorisant le maintien à domicile tels que :

- le transport à la demande afin de se rendre au centre de Tarascon, à Mercus ou à Saurat, avec correspondance possible vers Foix et le centre hospitalier intercommunal des vallées de l'Ariège (CHIVA). Les trajets ont lieu à jours et heures fixes, sur réservation préalable. Ce TAD existe depuis 2004 et fonctionne très bien ; il est en cours d'optimisation avec davantage de possibilités hebdomadaires de des rendre au CHIVA ;
- la téléassistance afin de déclencher rapidement les secours en cas de problème : la CCPT prend en charge les frais d'installation et de fonctionnement ; près de 100 personnes sont équipées.

Des aides-soignants et infirmiers maillent l'ensemble des communes du territoire et permettent de dispenser des soins à domicile. L'association Ariège Assistance assure un Service Polyvalent d'Aide et de Soins A Domicile (SPASAD) qui associe les compétences des Services de Soins Infirmiers A Domicile (SSIAD) et des Services d'Aide et d'Accompagnement à Domicile (SAAD) avec en particulier un service d'aide à domicile et de portage de repas.

Projets à l'échelle de la CC du Pays de Tarascon

La reconstruction de la Résidence Jules Rousse est en projet à Banat (commune de Tarascon). Il s'agit d'améliorer les conditions d'accueil et de soin en regroupant sur un même site : 120 lits d'EHPAD, un service de Soins Infirmier à Domicile, un accueil de jour. Il prévoit également la création d'un Pôle d'Activités et de Soins Adaptés, la possibilité d'organiser des consultations médicales avancées sur place, ainsi que de mettre en place un service de télémédecine.
Il existe à Quié un projet de création de 10 à 15 logements d'habitat inclusif pour personnes âgées et/ou handicapées en légère perte d'autonomie, avec 2 sites potentiels pré-identifiés.
L'emménagement des premiers habitants est envisagé à l'horizon 2025.

Personnes en difficulté

A l'échelle du département, les situations d'urgence sont gérées et coordonnées par le Service Intégré d'Accueil et d'Orientation (SIAO) de l'Ariège, plateforme de collaboration entre les acteurs locaux de l'accueil, de l'hébergement et du logement adapté, qui gère les deux volets urgence et insertion des personnes en difficulté.

Hébergement d'urgence

L'hébergement d'urgence est destiné à apporter une solution, immédiate et de courte durée, en offrant des prestations de première nécessité (abri de nuit, couvert, hygiène...) à des personnes sans-abri ou brutalement confrontées à une absence de logement. Au-delà de la mise à l'abri, les structures d'hébergement d'urgence ont la possibilité de réaliser une évaluation de la situation des personnes accueillies afin de mettre en place une orientation vers des structures d'insertion adaptées.

92 places d'Hébergement d'Urgence (dont 5 pour les femmes victime de violence) et 24 places supplémentaires en période hivernale couvrent le département. En Ariège, la totalité des places sont attribuées par le SIAO qui gère le 115.

En 2016, le 115 a reçu 4 758 appels, 2 fois plus qu'en 2015, provenant de 505 ménages différents ; 59 % pour une demande d'hébergement. Près d'une demande sur 2 n'a pu être satisfaite, les motifs de non orientation sont à 83 % pour un manque de places.

Les opérateurs sont ADES Europe, Emmaüs, Herisson Bellor, l'Institut Protestant, la Croix Rouge, les municipalités de Foix, Pamiers, Saint-Girons et Saverdun.

3 accueils de jours gérés par les associations Croix Rouge, ADES Europe, Hérisson Bellor et des maraudes effectuées par les Bénévoles de La Croix Rouge (en période hivernale) viennent enrichir le dispositif d'hébergement d'urgence pour faciliter l'accueil des personnes en situation de grande précarité et sans abri.

Sur le territoire de la CCPT, il n'existe pas d'offre en hébergement d'urgence, les structures les plus proches se situant à Foix.

Hébergement d'insertion et logement adapté

L'Ariège comptabilise plus de 200 places d'hébergement d'insertion et de logement adapté.

Le taux d'équipement pour 1 000 habitants de 20 à 59 ans en places d'urgence, de stabilisation et d'insertion en Centres d'Hébergement et de Réinsertion Sociale (CHRS) est de 1.13 pour l'Ariège, taux supérieur à celui de l'Occitanie (0.91). En revanche, si l'on comptabilise l'ensemble des places CHRS et hors CHRS, le taux tombe à 0.52 alors qu'il est de 0.62 pour l'Occitanie. Le taux d'équipement pour les pensions de famille pour 1000 habitants de 20 à 59 ans est, en 2016, de 0.65, taux plus élevé que celui de la région Occitanie (0.49).

Le parc en ALT[31] est conséquent. Il permet d'accueillir un public en grande précarité, cumulant des difficultés, éloigné du logement autonome. Selon SOLIHA 09, 27 % de la demande de places en ALT provient de personnes en situation de handicap ou ayant des pathologies déclarées. En 2016, 25 % sont des jeunes de moins de 25 ans souffrant d'isolement, taux en très nette progression.

Un suivi et un accompagnement social sont proposés aux ménages. Une majorité des ménages accueillis intègre un logement ordinaire à la fin du séjour.

L'ALT jeunes est un dispositif efficace. Il leur permet d'accéder à leur autonomie sociale, financière et professionnelle dans les mois suivants l'entrée dans le logement.

[31] ALT (Allocation logement temporaire) : Allocation forfaitaire d'aide au logement versée par l'Etat pour permettre à des associations, CCAS et CIAS de mettre à disposition des logements pour des personnes défavorisées logées à titre temporaire soit parce qu'elles n'ont pas accès aux aides au logement (allocation logement, allocation personnalisée au logement), soit parce qu'elles ne sont pas hébergées en CHRS. Il s'agit de logements meublés ou non, qui peuvent être situés en diffus.

Le logement adapté est réparti sur 3 villes principales :

- une pension de Famille de 5 places à Saint-Girons,
- une résidence sociale de 5 places à Foix (le public des jeunes est prioritaire),
- une pension de famille de 22 places à Foix,
- une pension de famille de 20 places à Lavelanet.

Il n'existe pas d'offre sur le territoire de la CCPT.

Saisonniers

Le logement des saisonniers constitue un enjeu dans un territoire touristique comme le Pays de Tarascon, la location de courte durée s'adressant majoritairement aux touristes ; même si les prix des logements sont plus abordables que dans la Haute Vallée de l'Ariège, ils restent très élevés et des critères de solvabilité très exigeants sont souvent imposés aux saisonniers.

Il n'existe pas sur le territoire de logements temporaires pouvant répondre aux besoins de ce public.

Un Foyer de Jeunes Travailleurs est présent à Foix.

La CC du Pays de Tarascon porte un projet d'aménagement de logements pour des internes en médecine, sous forme de colocation meublée (au centre de Tarascon). Cette action vise à lutter contre la désertification médicale en offrant des conditions d'accueil satisfaisante.

Gens du voyage

Il n'existe pas d'équipements à destination des gens du voyage sur le territoire de la CCPT, ni aires de passage, ni aire permanente d'accueil ou terrains familiaux destinés à la sédentarisation.

Le schéma 2013-2019 prévoyait la création d'une aire de petit passage à Tarascon, mais elle n'a pas été réalisée (la commune n'est pas soumise à la présence d'un tel équipement compte tenu de sa population).

Cet équipement permettrait de pallier aux stationnements illicites qui sont constatés depuis quelques années aux abords de la RN20, mais il convient également d'évaluer les besoins en termes de sédentarisation, afin d'éviter qu'une aire destinée à des groupes de passage ne soient occupés de façon permanente par un ou plusieurs groupes.

Constat et enjeux synthétiques

CONSTATS

- ⇨ Une population de propriétaires occupants et un déficit en logements locatifs
- ⇨ Une augmentation de la demande en logements sociaux, particulièrement vers des logements de petite taille
- ⇨ Un décalage marqué entre la taille des ménages et la taille des logements
- ⇨ Des besoins en logements d'abord satisfaits par des constructions neuves, au détriment d'une augmentation du nombre de logements vacants
- ⇨ Une forte demande d'installation sur le bassin de Tarascon, de la part de toutes catégories de population

ENJEUX

- ⇨ La rénovation des logements existants les moins performants en termes de confort et de consommations énergétiques
- ⇨ La prise en compte du changement climatique dans le logement (augmentation des températures, multiplication des évènements extrêmes) : adaptation de l'existant, choix des lieux et caractéristiques des nouvelles constructions
- ⇨ La mobilisation des logements vacants les plus attractifs et supportant le moins de freins à leur remise sur le marché, et plus largement le recyclage des bâtiments en friche ou sous-occupés afin de limiter la construction neuve et la consommation d'espace
- ⇨ Le logement des populations les plus fragiles, en particulier d'un point de vue financier
  - Développer l'habitat inclusif tel que le béguinage ou l'habitat intergénérationnel
  - Renforcer l'offre en logements locatifs, logements conventionnés, en particulier pour ceux de petite taille
  - Permettre l'accession à la propriété pour les ménages modestes
  - Rechercher des surfaces constructibles en densification et avec des aménités importantes (exposition, proximité, paysage initial)
  - Proposer une offre de logements diversifiée, et réfléchir à des formes d'habitat innovantes (habitat participatif, habitat partagé, habitat léger).

Politique de l'habitat

Programme d'Intérêt Général (PIG)

Depuis 2010, plusieurs PIG (Programme d'Intérêt Général) Habitat se sont succédés sur le territoire de la CC du pays de Tarascon :

- PiG n°1 de deux années (2010-2011)
- PiG n°2 de 5 ans (2013-2017)
- PIG n°3 du Tarasconnais (2018-2020).

Une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat Revitalisation Rurale avait préalablement été menée de décembre 2006 à novembre 2009. Celle-ci visait à résorber les phénomènes de dépeuplement, de vieillissement de la population, de dévitalisation et de paupérisation du territoire suite à la fermeture du site PECHINEY. Ce dispositif fut complété d'une Opération façades visant l'amélioration du cadre de vie.

Les objectifs poursuivis dans la mise en œuvre du PIG Habitat n°3 ont été les suivants :

- l'amélioration de l'efficacité énergétique des logements,
- la lutte contre l'habitat indigne,
- l'adaptation des logements au handicap ou à la perte d'autonomie liés à de l'amélioration énergétique (dossiers mixtes).

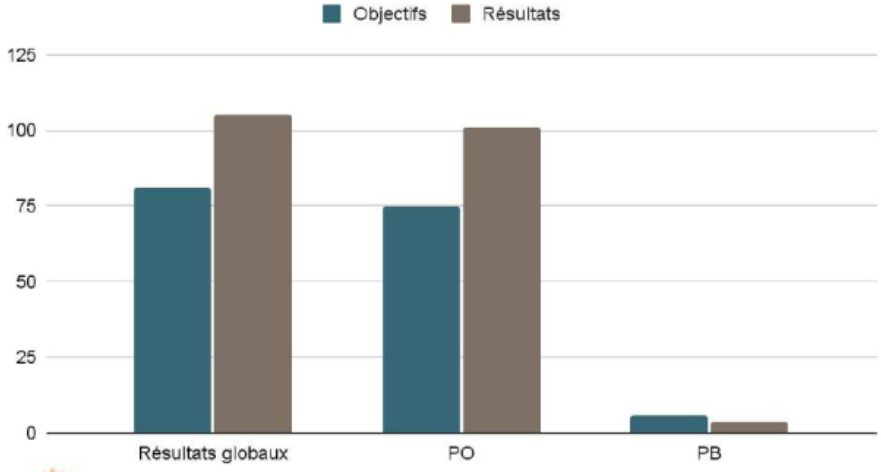
Le PIG n°3 est aujourd'hui arrivé terme et une étude pré-opérationnelle relative à un programme habitat a été menée en 2022. Un nouveau PIG vient de démarrer pour la période 2023-2026.

Les objectifs globaux étaient de traiter 27 logements par an sur 3 ans, avec une répartition donnée dans le tableau suivants (*Figure 84*). Les objectifs ont été largement atteints en ce qui concerne l'accompagnement des propriétaires occupants, mais pas pour les bailleurs, en raison du faible nombre d'investisseurs d'envergure et de la concurrence ancrée des résidences secondaires (*Figure 85*).

Figure 84 – Objectifs du Programme d'Intérêt Général (PIG) Habitat n°3

Public ciblé	Réhabilitation énergétique	Logement insalubre ou très dégradé et rénovation énergétique	Adaptation au handicap et rénovation énergétique
Propriétaires bailleurs	3	3	0
Propriétaires occupants	60	3	12

Figure 85 – Bilan du Programme d'Intérêt Général (PIG) Habitat n°3[32]



[32] Extrait de : URBANIS - Etude pré-opérationnelle relative à un programme habitat - Phase 1 : Réalisation de l'évaluation et du diagnostic territorial - CC du Pays de Tarascon (mars 2022)

Ainsi, depuis 2006, 534 logements privés dont 454 appartenant à des propriétaires occupants ont été financés (dont 32 pour insalubrité, 113 pour l'autonomie et 252 pour la précarité énergétique)[33].

Contrat Bourg Centre Occitanie / Pyrénées-Méditerranée

Le Contrat Bourg Centre Occitanie 2018-2022 de Tarascon sur Ariège associe le Conseil Régional Occitanie / Pyrénées-Méditerranée, le Conseil Départemental de l'Ariège, la Commune de Tarascon sur Ariège, la Communauté de Communes du Pays de Tarascon, le PETR de l'Ariège et le Syndicat du SCoT de la Vallée de l'Ariège. Il a été signé en 2019, pour une échéance fin 2021.
Il a pour objectif d'agir sur les fonctions de centralité et l'attractivité de la Commune de Tarascon-sur-Ariège vis-à-vis de son bassin de vie, dans les domaines suivants :

- la structuration d'une offre de services diversifiée et de qualité ;
- le développement de l'économie et de l'emploi ;
- la qualification du cadre de vie, des espaces publics et de l'habitat ;
- la valorisation des spécificités locales : patrimoine naturel, architectural ou culturel.

Il s'inscrit dans une démarche transversale de transition écologique et énergétique
Un avenant au Contrat Bourg Centre Occitanie 2022-2028 est en cours de rédaction. Un bilan du premier contrat sera formalisé et le plan d'action actualisé.

Convention d'adhésion Petite Ville de Demain de Tarascon sur Ariège

La Convention d'adhésion Petites Villes de Demain (PVD) de Tarascon sur Ariège a été signée le 14 février 2022, avec une durée de 18 mois maximum pour formaliser une convention cadre PVD valant Opération de Revitalisation des Territoires (ORT).
Elle associe la Commune de Tarascon sur Ariège, la Communauté de Communes du Pays de Tarascon, l'Etat, ainsi que le Conseil Régional Occitanie, le Conseil Départemental de l'Ariège ainsi que différents partenaires financiers ou techniques.
Elle s'inscrit dans la continuité du dispositif régional « Bourg-Centre Occitanie » et doit permettre de répondre à plusieurs objectifs dont un certain nombre sont en lien direct avec la politique du logement :

- Développer l'attractivité résidentielle du territoire, notamment vis-à-vis des jeunes ménages ;
- Soutenir la réhabilitation du parc de logements existant, et spécialement des logements présentant des signes de précarité énergétique ? ;
- Réduire la vacance des logements ;
- Lutter contre l'habitat indigne ;
- Requalifier les espaces publics, notamment au niveau de la Vieille Ville de Tarascon, afin de mieux exploiter l'attrait du centre historique, de son patrimoine et de mettre en place un lieu de vie autour d'un projet de logements rénovés et de commerces installés.

[33] Source – PAC – Fiche habitat (Décembre 2019)