

ACTUALISATION DU SCHEMA TERRITORIAL DES INFRASTRUCTURES ECONOMIQUES DU PAYS DES GAVES OCTOBRE 2010

Préambule :

A la demande du Syndicat Mixte du Pays des Gaves, le CDDE a élaboré un pré-schéma des infrastructures économiques, validé en comité syndical le 27 avril 2006.

Il a d'abord permis au Syndicat de se déterminer sur sa Zone d'Intérêt Régional : la ZAC du Toulicou, portée par la Communauté de Communes du Pays de Lourdes (CCPL). Ce pré-schéma a aussi permis de faire le constat collectif d'une absence d'offre d'accueil, tant en termes de terrains disponibles que de locaux, à l'échelle du Pays.

Un travail de réflexion a ensuite été ouvert avec la Communauté de Communes de la Vallée d'Argelès (CCVAG) sur la détermination de son potentiel de création d'une Zone d'Activité Economique. Ainsi dès 2007, avec sa commission économique, des réunions et des visites de sites ont été tenues sur ce thème. Au cours de l'année 2009, une réflexion a été menée autour d'un projet de zone sur la commune de Beaucens. Au final, ce projet n'a pas abouti, les propriétaires des terrains ne souhaitant pas les céder.

Toujours postérieurement à l'adoption du pré-schéma, la procédure de la ZAC du Toulicou n'a pas été approuvée dans sa version initiale consécutivement à l'enquête publique. La Communauté de Communes du Pays de Lourdes s'est alors trouvée dans l'obligation de réduire le périmètre de la ZAC à aménager de 29 à 13 hectares. Elle a aussi, compte tenu de la réduction de surface globale et des difficultés à mobiliser le foncier sur Toulicou, avancé progressivement d'autres pistes de réflexion en matière de développement de pôles d'activités.

Enfin, la commune de Pierrefitte-Nestalas, confrontée à la fermeture de l'usine CECA-ARKEMA a du initier, dès l'annonce confirmée, une réflexion en matière économique pour se positionner suffisamment en amont sur le devenir de ce site industriel. L'arrêté préfectoral de cessation d'activité industrielle est intervenu en août 2009. La procédure de cession est en cours d'aboutissement pour 2010, parallèlement au lancement du Plan Local d'Urbanisme de la commune. La volonté de la commune est de conserver sur cet ensemble foncier et immobilier une vocation de pôle d'activité économique. L'effort de reconversion passera essentiellement par la réhabilitation des bâtiments réutilisables, par la mobilisation de terrains accessibles et ce, après une phase d'étude qui reste à engager notamment dans le cadre plus général de la zone d'activités existante qui représente près d'une dizaine d'entités et plus de 250 emplois.

Parallèlement, les élus du Pays des Gaves ont travaillé au cours des 2 dernières années avec les services du Ministère de l'Environnement et les services de l'Etat au sein d'un Atelier Montagne. Ces travaux préalables doivent conduire à l'élaboration d'une candidature à un « pôle d'excellence rural », sur le thème de « l'écologie territoriale », dont le projet central serait constitué par l'ensemble de la ZAE « Pierrefitte-Soulom-Villelongue ». Le dossier de constitution de la candidature au PER sera abouti pour fin octobre 2010. Cette candidature serait aussi porteuse d'une gouvernance nouvelle, communautaire, pour les zones de Pierrefitte et de Soulom.

L'objet de cette actualisation est donc à ce stade de faire un point d'avancement sur ces projets, ainsi que sur leur classification au regard du STIE du Pays des Gaves.

Une population qui augmente

Après avoir connu une baisse de sa population entre 1982, le Pays des Vallées des Gaves a vu son nombre d'habitants progresser de 2,3 % entre 1999 et 2006 (+2,8 % entre 1999 et 2007). Cette croissance globale de la population est issue exclusivement d'un solde migratoire positif (nouveaux arrivants entre les deux recensements).

L'évolution de la structure par âge de la population indique un vieillissement. En effet, seuls les 45-59 ans et 75 ans et plus, enregistrent une progression entre 2006 et 1999.

Un tissu économique largement tourné vers le tertiaire

Sur les 3 647 établissements du Pays des Gaves, 59 % appartiennent au secteur des services et 24 % sont des commerces, l'industrie et la construction représentent seulement 7 et 10% du tissu économique local.

Par ailleurs, le bilan des créations d'entreprises est globalement positif. En effet, en huit ans le taux de création est passé de 5 à 8 %. Selon les derniers chiffres connus, 309 entreprises ont été créées parmi lesquelles 86 % sont des établissements de commerce ou de services.

Une progression de l'emploi salarié

Toujours en 2008, selon les données du Pôle Emploi, on comptabilise près de 9 000 emplois salariés.

Comparativement à 2000, l'emploi salarié global progresse (+ 545 emplois de 2000 à 2008), et ce malgré une baisse de l'activité industrielle (- 322 emplois), les emplois de services et commerciaux (+ 665 emplois) compensant cette diminution. Le développement du tourisme et de toutes les activités induites est fortement lié à ce phénomène.

Population

Communautés de Communes	1999	2006	2007	Evolution 99/06	Solde naturel 99/06	Solde migratoire 99/06
CC Baronnie des Angles	1 193	1 311	1 319	9,9%	11	107
CC de Batsurguère	911	1 009	1 028	10,8%	-44	142
CC de Castelloubon	1 077	1 119	1 128	3,9%	-8	50
CC de la Croix Blanche	228	270	270	18,4%	0	42
CC de la Vallée d'Argelès-Gazost	6 514	6 865	6 952	5,4%	-291	642
CC de la Vallée de Saint-Savin	3 910	3 796	3 798	-2,9%	28	-142
CC du Pays de Lourdes	19 452	19 738	19 800	1,5%	-463	749
CC du Pays Toy	2 823	2 691	2 659	-4,7%	-140	8
CC du Val d'Azun	1 999	2 217	2 245	10,9%	-37	255
CC Gavarnie - Gèdre	455	423	416	-7,0%	9	-41
Communes Isolées	145	156	159	7,6%	-2	13
Total Pays de la vallée des Gaves	38 707	39 595	39 774	2,3%	-937	1 825

Population par grande tranche d'âge en 2006

Communautés de Communes	00 à 14 ans	15-29 ans	30-44 ans	45-59 ans	60-74 ans	75 et plus
CC Baronnie des Angles	258	163	312	315	166	96
CC de Batsurguère	147	149	214	228	178	93
CC de Castelloubon	187	117	261	258	172	125
CC de la Croix Blanche	48	39	63	68	30	21
CC de la Vallée d'Argelès-Gazost	1 084	854	1 293	1 583	1 159	892
CC de la Vallée de Saint-Savin	631	473	834	782	676	398
CC du Pays de Lourdes	2 747	2 578	3 931	4 219	3 584	2 679
CC du Pays Toy	394	352	554	640	454	297
CC du Val d'Azun	342	274	489	488	370	255
CC Gavarnie - Gèdre	45	69	83	117	61	49
Communes Isolées	26	20	46	35	21	7
Total Pays de la vallée des Gaves	5 910	5 088	8 079	8 732	6 871	4 913

Emploi salarié en 2008

Communautés de Communes	Industrie	Construction	Commerce	Services	Total	Evolution 00/08
CC Baronnie des Angles	11	20	2	33	66	50%
CC de Batsurguère	0	7	0	43	50	28%
CC de Castelloubon	14	20	6	2	42	-34%
CC de la Croix Blanche	0	1	0	0	1	-92%
CC de la Vallée d'Argelès-Gazost	131	194	191	438	954	18%
CC de la Vallée de Saint-Savin	293	252	145	483	1 173	2%
CC du Pays de Lourdes	960	508	1 003	3 124	5 595	3%
CC du Pays Toy	25	80	104	445	654	18%
CC du Val d'Azun	3	32	9	336	380	19%
CC Gavarnie - Gèdre	1	0	5	71	77	43%
Communes Isolées	0	3	0	1	4	
Total Pays de la vallée des Gaves	1 438	1 117	1 465	4 976	8 996	6%

Créations d'établissements en 2008

Communautés de Communes	Industrie	Construction	Commerce	Services	Total	Evolution 00/08
CC Baronnie des Angles	0	1	0	0	1	-75%
CC de Batsurguère	1	0	0	2	3	-40%
CC de Castelloubon	1	2	1	3	7	133%
CC de la Croix Blanche	0	0	0	1	1	0%
CC de la Vallée d'Argelès-Gazost	4	4	12	28	48	71%
CC de la Vallée de Saint-Savin	2	5	6	28	41	116%
CC du Pays de Lourdes	5	11	54	87	157	107%
CC du Pays Toy	3	1	3	23	30	50%
CC du Val d'Azun	0	3	1	13	17	143%
CC Gavarnie - Gèdre	0	0	0	4	4	0%
Communes Isolées	0	0	0	0	0	
Total Pays de la vallée des Gaves	16	27	77	189	309	85%

Nombre d'établissements par activité principale exercée en 2008

Communautés de Communes	Industrie	Construction	Commerce	Services	Total	Evolution 00/08
CC Baronnie des Angles	5	18	6	14	43	2%
CC de Batsurguère	5	12	5	16	38	15%
CC de Castelloubon	11	12	4	10	37	6%
CC de la Croix Blanche	0	1	2	4	7	40%
CC de la Vallée d'Argelès-Gazost	28	69	99	300	496	30%
CC de la Vallée de Saint-Savin	48	52	100	298	498	14%
CC du Pays de Lourdes	116	148	552	1 070	1 886	5%
CC du Pays Toy	19	24	58	271	372	22%
CC du Val d'Azun	20	27	20	96	163	36%
CC Gavarnie - Gèdre	6	2	15	67	90	14%
Communes Isolées	0	2		5	7	17%
Total Pays de la vallée des Gaves	258	367	861	2 151	3 637	12%

Nombre d'établissements par classe d'effectifs en 2008

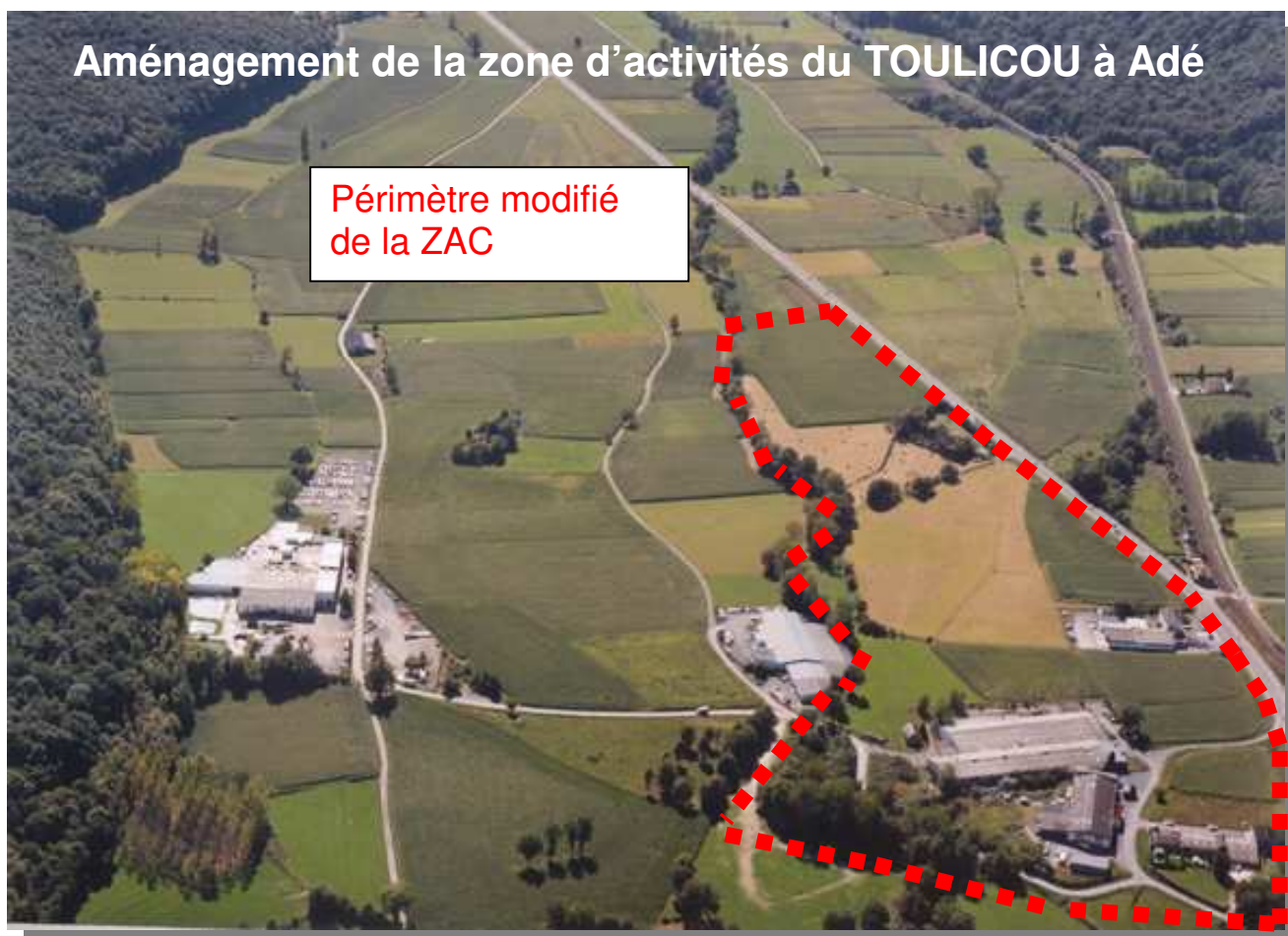
Communautés de Communes	0 salarié et effectif inconnu	de 1 à 5	de 6 à 9	de 10 à 19	de 20 à 49	de 50 à 99	100 et plus
CC Baronnie des Angles	28	14		1			
CC de Batsurguère	30	7	1				
CC de Castelloubon	25	9	1	1	1		
CC de la Croix Blanche	7						
CC de la Vallée d'Argelès-Gazost	327	123	31	7	6	2	
CC de la Vallée de Saint-Savin	323	136	18	12	5	3	1
CC du Pays de Lourdes	1159	546	86	56	30	6	3
CC du Pays Toy	253	97	14	4	3	1	
CC du Val d'Azun	133	26	3		1		
CC Gavarnie - Gèdre	74	15				1	
Communes Isolées	3	4					
Total Pays de la vallée des Gaves	2 362	977	154	81	46	13	4

STIE PAYS DES GAVES

1 - COMMUNAUTE DE COMMUNES

DU PAYS DE LOURDES

A) la ZAC DU TOULICOU A ADE



La Communauté de Communes du Pays de Lourdes a comme compétence centrale le développement économique. Elle avait dans ce cadre décidé **l'extension de la zone industrielle dite du TOULICOU, située sur la Commune d'Adé.**

Le premier projet de ZAC sur un périmètre de 29 hectares – tel qu'il avait été **validé en zone de niveau 2 en comité syndical de Pays en avril 2006** - a été mis à la concertation et soumis à l'enquête publique en 2006. Il a cependant fait l'objet dans sa version initiale d'un avis défavorable du commissaire enquêteur.

La Communauté de Communes a rebondi en relançant les études de la ZAC du Toulicou sur un périmètre réduit à une surface d'assiette de 13 ha dont 10 ha à aménager.

La CCPL a aussi courant 2008 développé un argumentaire spécifique auprès de la Région **afin que soit conservé le potentiel de classification du site en Zone d'Intérêt Régional** (niveau 2), ce malgré la réduction de surface ; les potentialités d'agrandissement par l'aménagement de la ZAC des Reinettes permettent notamment ce maintien. En outre, en vue de répondre à l'ensemble des besoins du territoire, la CCPL prévoit d'implanter sur ce pôle de l'immobilier d'entreprises (de type Hôtel ou pépinière d'entreprises).

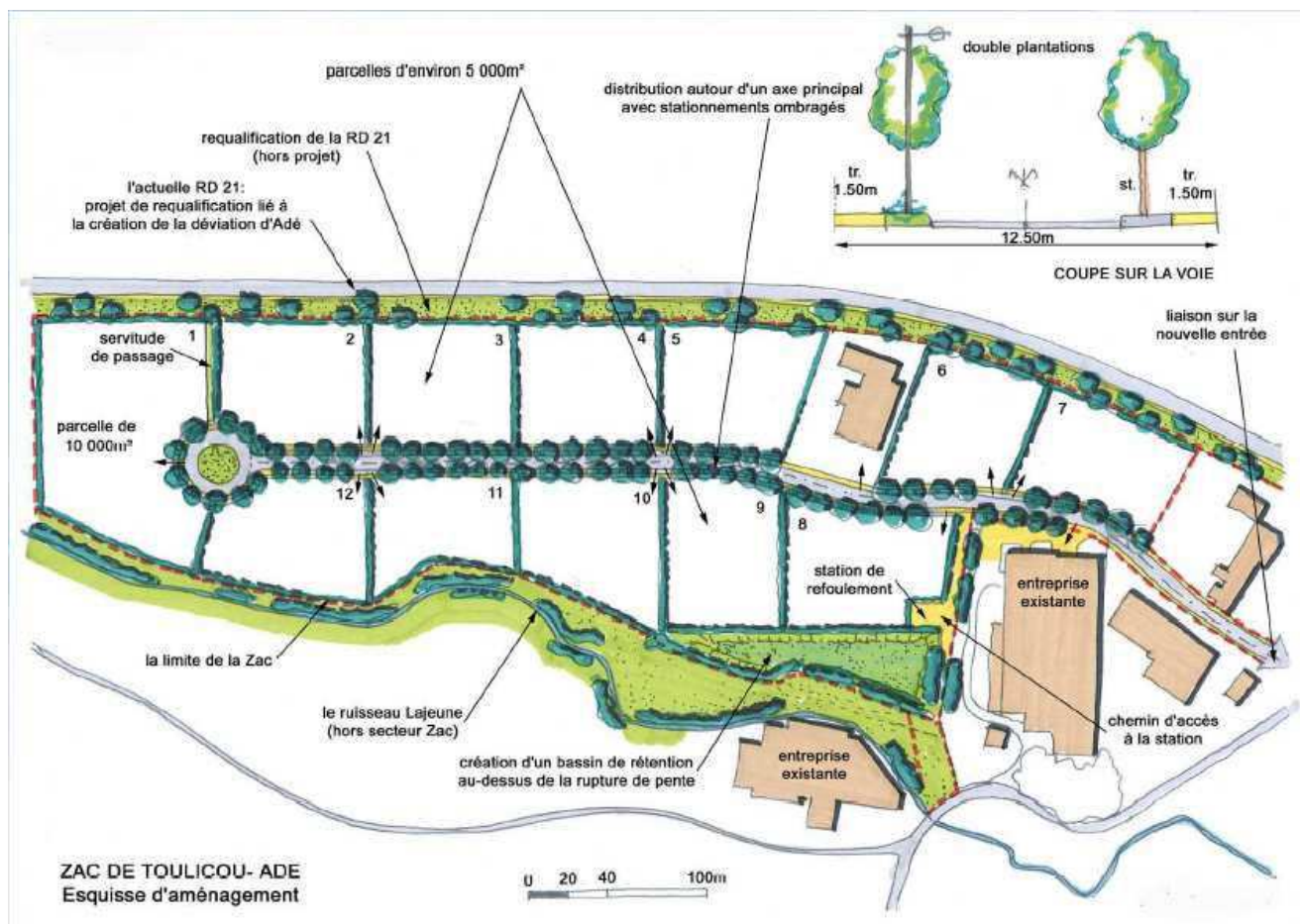
Sur le plan économique, **l'aménagement du site, au travers de la création d'une ZAC et de la requalification de voirie existante, doit permettre d'une part de conforter et développer les entreprises implantées (par exemple : CPP EUROPE, ex Microcast,**

201 salariés), et d'autre part, d'accueillir des activités nouvelles en continuité de la zone économique aéroportuaire voisine (Pyrénia et Pyrène Aéro Pôle).

Il est aussi rappelé que les différentes zones d'activités actuelles de la communauté que sont les zones du Monge et de Saux, à Lourdes, ont atteint depuis des années déjà leur seuil de saturation.

C'est pourquoi la Communauté de Communes du Pays de Lourdes a décidé d'aménager cette zone industrielle de compétence intercommunale à Adé, car elle constitue un fort enjeu économique et urbain dans son périmètre économique.

Ci-après le plan d'aménagement du pôle d'Adé.



CLASSIFICATION ACTEE DE LA ZAC DU TOULICOU : ZONE D'INTERET REGIONAL (niveau 2) . 10 HECTARES, A VOCATION INDUSTRIELLE .

Toutefois, compte tenu de la réduction de la capacité d'accueil à une dizaine d'hectares, la CCPL a travaillé dans l'intervalle d'autres pistes de développement.

B) L'EXTENSION POTENTIELLE DE LA ZONE DU MONGE

La zone d'activité du Monge (4 hectares environ hors propriété SEB) accueille des PME/PMI industrielles, ainsi que le Groupe SEB.


Les entreprises présentes sur la zone : Dupuis Cauvis (Cadeaux souvenirs), Keepwater (Traitements des eaux), SBCL (BTP), SBM (Sciences et Biomatériaux), Blanchisserie des Pyrénées, SMI (Réparation de machines outils), SEB...représentent environ **370 emplois** sans compter les projets de développement.

La saturation rappelée des zones d'activités existantes sur le territoire communautaire, et les délais de réalisation de la nouvelle ZAC du Toulicou – dont le foncier n'est pas encore maîtrisé - ne permettent pas à la Communauté de proposer de solution d'accueil. Ni à ses ressortissants locaux en développement (avec le risque de déplacement en intra-départemental, faute d'offre !), ni aux investisseurs exogènes.

Les élus ont en conséquence souhaité étudier la possibilité d'extension de la zone du Monge avec le Groupe SEB. En effet, l'unité foncière sur laquelle est installée l'usine comprend une réserve inutilisée importante, et du bâti. D'où l'idée de réfléchir à une solution susceptible à la fois de répondre au besoin d'extension de la zone du Monge, et à la mise en valeur du Groupe SEB par un projet d'aménagement d'ensemble.

Projet d'extension de la ZI du Monge



 Périmètre du foncier et localisation du bâti à acquérir dont le Groupe SEB est propriétaire

A ce stade, les critères de faisabilité doivent bien sûr être étudiés.

Les élus, à l'unanimité, souhaitent, par l'extension de cette zone, mettre en place un projet d'ensemble du site.

Une zone Haute Qualité Environnementale (HQE) avec un quartier dédié à des activités liées aux développements durable est une piste de réflexion pour le projet d'extension.

Les considérations environnementales, la préservation et la valorisation du patrimoine, l'amélioration du cadre de vie sont autant d'éléments d'approche écologique qui seront pris en compte dans l'élaboration de l'aménagement de la zone du Monge.



Hypothèse d'aménagement de la voirie pour le projet d'extension

Enfin ces aménagements de dessertes d'entrée et sortie de zone, de réfection de la voirie, d'embellissement, sont autant d'améliorations dont le Groupe SEB pourra également bénéficier pour valoriser l'implantation de la société.

La création de services aux entreprises étant un élément d'attractivité important, la Communauté de Communes du Pays de Lourdes, étudiera pour ce site des prestations d'immobilier d'entreprises, de solutions partagées de restauration inter-entreprises...

CLASSIFICATION PROPOSEE : ZONE DE NIVEAU 1, 10 HECTARES D'EMPRISE A VOCATION PRINCIPALE ARTISANALE, TERTIAIRE, ET QUELQUES LOTS A VOCATION INDUSTRIELLE POUR VALORISER L'ACTIVITE DU GROUPE SEB A PROXIMITE DE LEUR USINE.

C) UN PROJET DE REAMENAGEMENT AUTOUR DE L'ATELIER-RELAIS DE SAINT-PE QUI ABRITE L'ACTIVITE DE NORMA AUTO CONCEPT

Surface totale : 7 000m²

Surface commercialisable : 6 500m²

Situation géographique : en bordure de la route de Pau, à l'Est de la Communauté de Communes.

La commune de St Pé de Bigorre avait déjà financé un bâtiment d'accueil de 3 000m² qui abrite actuellement la société Norma Auto Concept et Coffrets Gourmands (après avoir abrité l'entreprise AAA aujourd'hui partie du périmètre communautaire).

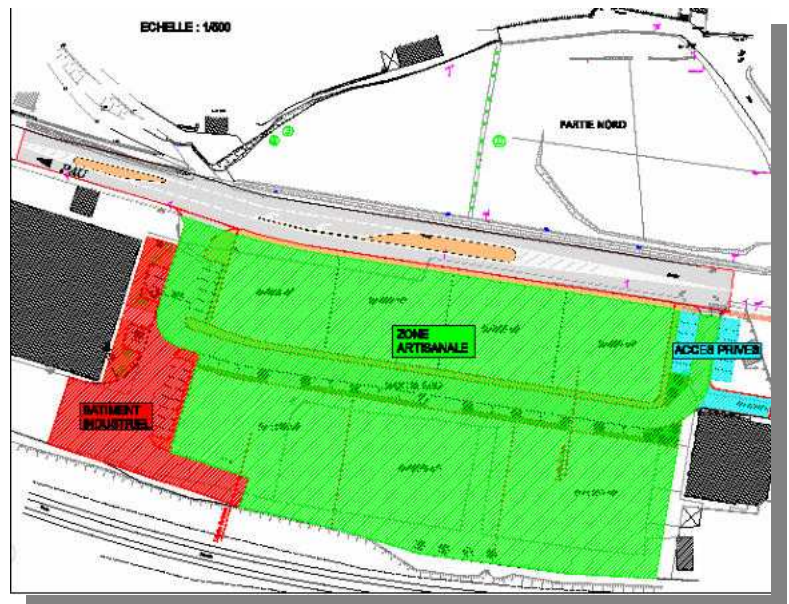
La commune de St Pé de Bigorre et la Communauté de Communes souhaitent aujourd'hui dynamiser ce site au travers de la création de petits lots à vocation artisanale ou de service, d'aménagements de chaussée, de réalisation de places de stationnement.

En outre, ce projet d'aménagement va constituer un signe fort pour les entreprises installées et favoriser leur développement : **Norma Auto Concept** et **Coffrets Gourmands**.

- L'entreprise Coffrets Gourmands pourra ainsi construire son propre bâtiment et doubler sa surface de production. L'embauche de 2 collaborateurs et la mise en ligne d'une boutique e-commerce pourront se concrétiser. L'acquisition prévue du premier lot en entrée de zone permettra le développement de l'activité.
- L'entreprise Norma Auto Concept voit au travers de ces futurs aménagements réalisés par la Commune de Saint Pé de Bigorre et la Communauté de Communes du Pays de Lourdes, un dynamisme en termes d'image. Le dirigeant a également fait part de ses projets d'innovation et de création de postes.

Il est **essentiel de conforter ce pôle d'activité en milieu rural**, qui a déjà du faire face au départ de l'entreprise AAA début 2008.

CLASSIFICATION PROPOSEE : ZONE ARTISANALE DE NIVEAU 1.



D) REQUALIFICATION ET REAMENAGEMENT DE LA ZONE DE SAUX

D'une surface de 4ha, la zone de Saux est située sur la commune de Lourdes. Créée en 1975, cette zone n'offre plus à ce jour de disponibilités foncières pouvant répondre à la demande d'implantations d'entreprises locales.

Aussi, la Communauté de Communes du Pays de Lourdes envisage l'extension de la zone de Saux de façon à la relier à terme à la zone industrielle du Monge (via la zone de la SEB), permettant ainsi d'organiser sur une seule et même zone un site d'accueils d'entreprises industrielles, artisanales ou tertiaires ; la zone de Saux étant réservée plutôt à l'accueil d'entreprises artisanales.

Notons que les activités de la Zone de Saux seront en concurrence avec celles de la zone du Toulicou mais seront complémentaires de celles du Monge (via la zone de la SEB). Cela répondra entre autres au souhait de l'entreprise SEB de mettre en place des partenariats nouveaux et créer des synergies avec d'autres entreprises.

L'autre perspective de cette zone, sera d'offrir un environnement de qualité aux entreprises déjà implantées sur ce site (Sartorius, MDS, Soviga, AI2P...). A ce titre, la Communauté de Communes envisage d'améliorer l'image de la zone, via notamment une desserte plus sécurisée de la RN 21, une signalétique réactualisée, une réfection de voirie, l'aménagement d'espaces verts et un travail de sensibilisation auprès des entreprises de la zone dans un objectif d'établissement d'un cahier des charges des prescriptions architecturales, paysagères et environnementales.

Ces opérations d'extension et de relooking seront échelonnées sur plusieurs années.

STIE PAYS DES GAVES

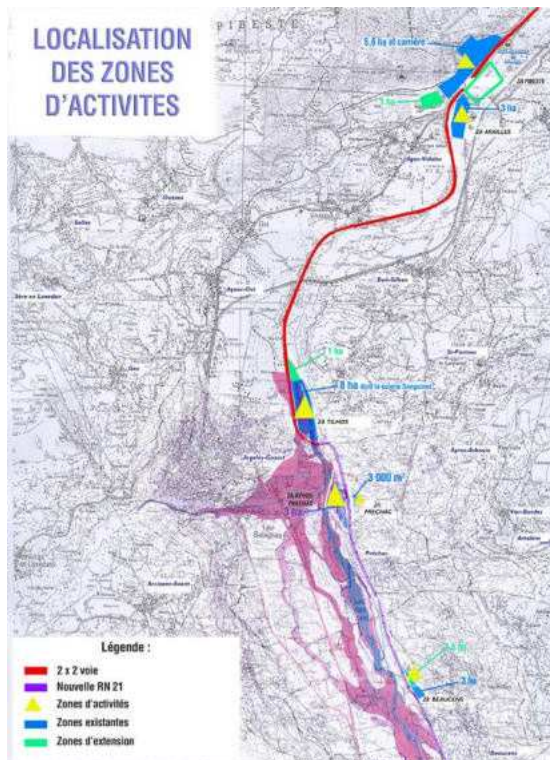
2- COMMUNAUTES DE COMMUNES

DE LA VALLEE D'ARGELES ET DE LA VALLEE DE ST SAVIN

COMMUNES DE PIERREFITTE ET SOULOM

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DE LA VALLÉE D'ARGELES-GAZOST

La démarche conduite au niveau communautaire peut se résumer comme suit sur le thème des ZAE :



thème des ZAE :

-2005 : Diagnostic économique réalisé à l'échelle de la Communauté de Communes.

-2006 : engagement de la réflexion sur les zones d'activité en parallèle de l'activation du schéma de Pays. Il est important de rappeler que la communauté a déclaré **d'intérêt communautaire les seuls pôles de plus de 1 hectare.**

-2007 : Diagnostic des zones commerciales et artisanales mené par le Pays des Vallées des Gaves

-2008 : Identification technique de 4 zones susceptibles d'accueillir des activités artisanales

-janvier 2007 puis 12 juin 2008 : Visite des 4 sites potentiels, de la Zone des Arailles et la zone d'Agos-Vidalos

-16 décembre 2008 : Visite de la zone Ayros-Préchat le long de la RD913

- en décembre 2009, la réflexion engagée sur la création d'une ZAE communautaire sur la commune de Beaucens est finalement abandonnée.

La Communauté de Communes de la Vallée d'Argelès Gazost (CCVAG) est aujourd'hui concernée par le projet de candidature « Pôle d'Excellence Rural » sur le thème de l'écologie territoriale, avec comme axe majeur et fédérateur la zone d'activité Pierrefitte/Soulom/Villelongue, puisque cette dernière commune fait partie du périmètre de la CCVAG.

Cette réflexion fait suite à un atelier montagne conduit à l'échelle du Pays, et le projet de ZAE concernera, dans sa nécessaire cohérence d'ensemble, plusieurs collectivités : les communautés de Saint-Savin et de la Vallée d'Argelès-Gazost, et les communes de Pierrefitte et Soulom.

En outre, la CCVAG a le souhait d'étudier une implantation potentielle de ZAE sur des terrains actuellement propriété de l'Etat à Agos Vidalos. En intra-communautaire, la CCVAG veillera à la complémentarité des destinations, si 2 sites devaient finalement être retenus pour l'accueil d'activités économiques, eu égard aux besoins dans son périmètre.

LE POLE ECONOMIQUE PIERREFITTE-SOULOM-VILLELONGUE LA CANDIDATURE « ECOLOGIE TERRITORIALE » à UN POLE D'EXCELLENCE RURAL

Collectivités concernées : communes de Pierrefitte-Nestaldas et de Soulom, Communautés de communes de Saint-Savin et de la Vallée d'Argelès-Gazost

Le constat doit être préalablement rappelé que les zones d'activités économiques existantes, situées sur les communes de Pierrefitte et de Soulom, et gérées par chaque collectivité pour sa partie, restent le point de concentration essentiel du Pays en emplois industriels, de l'ordre de 350.

La conversion de ces 2 sites, qui ont historiquement abrité la grande industrie lourde (COFAZ et Norsk Hydro Azote depuis le début du 20^{ème} siècle), n'a pas toujours fait par le passé l'objet d'un positionnement fort des collectivités. En conséquence, la réutilisation des espaces, notamment bâtis, est aujourd'hui inégale.

Les 2 communes font partie de la communauté de communes de la Vallée de Saint-Savin, qui a, jusqu'à ce jour, développé sa compétence économique sur les thermes uniquement.

La réflexion collective initiée à l'échelle du Pays dans le cadre d'un atelier Montagne avec le ministère de l'environnement, se poursuit aujourd'hui vers un projet commun de réhabilitation des zones et bâtiments existants sur Pierrefitte et Soulom, mais également par un projet de « plate-forme de services communs » qui fédère également la communauté voisine de la Vallée d'Argelès-Gazost, avec la commune de Villelongue, et au-delà le tissu des PME/PMI du site.

COMMUNE DE PIERREFITTE-NESTALAS – FRICHE INDUSTRIELLE CECA

En 2007, l'usine CECA (groupe ATO), qui comportait encore une trentaine d'emplois, a décidé l'arrêt de sa production d'hypophosphite de sodium et la fermeture du site de Pierrefitte Nestaldas.

Le démontage des installations a été conduit par CECA durant l'année 2008 ; Le dossier de cessation d'activité, suivi par la DRIRE, a conduit le 29 juillet 2009 à l'arrêté préfectoral de prescriptions sur les diverses parties de cette friche, en fonction des usages autorisés futurs. 3 aires géographiques sont ainsi définies : la première à usage futur d'ERP « établissements recevant du public », la seconde à usage futur industriel, la troisième qui restera une zone de lagunes et d'espaces verts non constructible.

Le site en images :



Le potentiel du site est de 1,8 hectares. Pour la commune de Pierrefitte, qui a traduit sa volonté dans son PLU, le site doit demeurer une zone d'activité qui génère l'attraction et le développement d'activités nouvelles.

Le potentiel bâti existant, composé de divers bâtiments, dont un à vocation administrative et de bureaux, et plusieurs ateliers d'époques et d'usages divers, constituera la base de cette reconversion.

L'acte de cession du site est en cours. La réhabilitation de cet ensemble immobilier devra

faire l'objet d'une étude et être abordé sur plusieurs phases.

L'élaboration d'un cahier des charges (diagnostic et réhabilitation) des bâtiments sera la prochaine étape.

La convention d'application du Schéma Régional de Développement Economique, signée en 2007 entre le Conseil Général des Hautes-Pyrénées et la Région Midi-Pyrénées, dans son article 6 (reconversion de site et zone industrielle), avait explicitement visé et pris en compte ce site industriel parmi les sites en reconversion future.

Les éléments de programme, de qualification et de vocation sur les zones de Pierrefitte / Soulom, sur la réhabilitation et l'usage des bâtiments existants, et les questions de gouvernance sont en cours de réflexion et de définition.

CLASSIFICATION DU SITE (dans son ensemble): zone d'activité de niveau 1



STIE PAYS DES GAVES

COMMUNE D'ARRENS MARSOUS

PROJET D'HOTEL D'ENTREPRISES
COMMUNAL

Projet d'hôtel d'entreprise communal à Arrens-Marsous

La commune d'Arrens-Marsous, située en Zone de Revitalisation Rurale (au regard de la classification du 09 avril 2009), a engagé depuis plusieurs mois une réflexion autour d'un projet d'hôtel d'entreprises artisanales, s'inscrivant dans un projet global d'entrée du village, et constituant une base d'animation économique sur la commune.

Actuellement aucun outil ne permet de répondre, dans un environnement proche, à ce type d'usage. La Communauté de Communes du Val d'Azun, dont fait partie la commune d'Arrens-Marsous, ne développe pas de projet de cette nature, concentrant ses interventions sur les infrastructures touristiques.

Or la mairie recense régulièrement des demandes d'artisans et d'entreprises de la vallée, en création ou en phase de développement, qui recherchent des « boxes » en location afin de conforter leur activité économique.

Elle s'est donc engagée dans la mobilisation de terrains à l'entrée d'Arrens-Marsous, puis a choisi un maître d'œuvre, le cabinet d'architectes COUSIN DOBIGNARD de Lourdes, pour l'ébauche d'un aménagement d'ensemble, bien intégré dans cet environnement très touristique, et permettant de répondre aux demandes locales.

En matière d'urbanisme, le terrain est classé ... au PLU de la commune.

L'étude architecturale a démontré le caractère stratégique des lieux et a mis en évidence, par plusieurs solutions, les objectifs à atteindre, à savoir :

- ◆ mettre en valeur cette parcelle communale par une construction de bâtiments type « granges de la vallée actualisée » dans leur traitement architectural. De plus l'implantation de ces bâtiments est similaire à celles des granges bordant la Route des Cols – qualité du bâti recherché
- ◆ aménagements des espaces verts et voiries de desserte

Le programme bâti comprend la réalisation de :

- ◆ 500m² de surfaces couvertes constituées de boxes fermés « prêts à louer » pour l'installation d'artisans
- ◆ 280m² en surfaces ateliers ouvertes, éventuellement cloisonnables à la demande.

Ces bâtiments aux proportions et à la composition agréable à l'œil, auront tous les réseaux nécessaires prévus en « bordures » des bâtiments et les sols finis.

En matière d'objectif de loyer pour les futurs artisans la commune prévoit un prix mensuel HT compris entre 2 et 3 € le m².

Ce projet de construction s'inscrit également dans une démarche d'intégration paysagère et environnementale (économie d'énergie) des locaux.