

# CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 25 FEVRIER 2026

## V- AMENAGEMENT DU TERRITOIRE

### Rapport n° 2 : Approbation de la convention portant Pacte Territorial / France Rénov' d'Artagnan en Fezensac

Une **Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat Intercommunale (OPAHI)** a été engagée pour la période **2020-2025**. Les résultats obtenus (au 1<sup>er</sup> juillet 2025) confirment l'efficacité de cette intervention publique :

- **503 ménages** accueillis en permanence,
- 237 visites de logements de propriétaires occupants et 15 projets locatifs visités pour la création potentielle d'une quinzaine de logements (situation de vacances),
- Etude du potentiel de sortie de vacance sur le centre-bourg de VIC-FEZENSAC,
- Nombre de dossiers financés : 78 dossiers de rénovation énergétique, 53 adaptations à la perte d'autonomie et 5 travaux lourds.

Ces résultats ont témoigné de la pertinence des actions entreprises, mais aussi de la nécessité de maintenir un soutien public continu pour la rénovation du parc immobilier.

Au 31/12/2025, le dispositif est arrivé à échéance, mais la Communauté de Communes d'Artagnan en Fezensac a exprimé son souhait de poursuivre une politique incitative dans le secteur privé.

Le **Pacte Territorial** constitue une réponse cohérente et complète aux besoins identifiés, avec trois volets principaux :

- **Adaptation du territoire aux enjeux climatiques**, en intégrant des mesures de **sobriété foncière et énergétique** pour réduire les consommations d'énergie des bâtiments,
- **Valorisation du patrimoine architectural et immobilier local**, en préservant et en rénovant le bâti ancien pour le rendre plus adapté aux normes modernes de confort et de performance énergétique,
- **Revitalisation des centres-bourgs et accueil de nouvelles populations**, en offrant une gamme de logements diversifiée et de qualité, dans un cadre de vie agréable et accessible pour tous.

Le **Pacte Territorial - France Rénov'** - permettra de :

- Accompagner les propriétaires dans leurs démarches de réhabilitation et intervenir sur le **parc immobilier vacant** pour développer une offre locative permanente de qualité,
- Traiter les **situations d'habitat indigne** chez les propriétaires occupants et les propriétaires bailleurs (en incitant et accompagnant la requalification des logements locatifs occupés),
- Améliorer la **performance énergétique** des logements et lutter ainsi contre la précarité énergétique, en sensibilisant notamment les ménages et les professionnels du secteur immobilier aux enjeux de la rénovation durable,
- Adapter les logements aux besoins des personnes en **situation de handicap et/ou âgées**,
- Promouvoir une **démarche intégrée** de revitalisation urbaine, alliant l'amélioration de l'habitat à la **création de liens sociaux** et de **services de proximité**.

Madame la Présidente sollicite donc le Conseil communautaire sur le projet de convention du Pacte territorial France Rénov', porté par la Communauté de communes d'Artagnan en Fezensac, ci-joint.