

DOSSIER DE PRESSE

POURSUITE
DES TRAVAUX DE DÉMOLITION
DES BIENS SINISTRÉS SUITE
AUX INONDATIONS D'OCTOBRE 2018

le vendredi 23 juillet 2021
à 10h15 à Villegailhenc
à 12h15 à Trèbes



MINISTÈRE
DE LA TRANSITION
ÉCOLOGIQUE

*Liberté
Égalité
Fraternité*



DONNONS DU SENS
À L'ACTION FONCIÈRE

Contexte général

À la suite des inondations survenues la nuit du 14 au 15 octobre 2018, un grand nombre de communes ont fait l'objet d'un arrêté de reconnaissance de « catastrophe naturelle ». Dès le 12 février 2019, le Préfet de l'Aude et l'Établissement public foncier d'Occitanie ont signé une convention cadre permettant la mise en œuvre d'un dispositif exceptionnel d'action foncière en accompagnement du dispositif du fonds de prévention des risques naturels majeurs (FPRNM) dit fonds Barnier afin d'accélérer le rachat et la démolition des biens les plus touchés ainsi que la recomposition urbaine et le réaménagement des secteurs concernés.

Cette action inédite concerne **plus de 170 biens touchés par les inondations dans près de 20 communes.**

Afin de permettre aux sinistrés de pouvoir se projeter vers un nouveau projet de logement, l'EPF en lien étroit avec l'État et les collectivités, mène les acquisitions des biens identifiés par les arrêtés relatifs au fonds Barnier.

En parallèle, un marché cadre de maîtrise d'œuvre de démolition sur l'ensemble des biens concernés à terme a été mis en place par l'EPF afin de conduire les travaux de démolition dans des délais optimisés. **L'action de l'établissement sur 2019, 2020 et 2021 représente un investissement de 30 millions d'euros** par anticipation de la perception du fonds Barnier par les collectivités.

Aujourd'hui, **137 biens ont été acquis pour 20,7 M€ et plus de 40 biens seront démolis d'ici la fin de l'année.** Le partenariat entre l'État, les communes et l'EPF a permis de traiter cet important volume d'acquisitions dans un délai relativement court, les premières indemnisations étant intervenus moins d'un an avant la date anniversaire de l'évènement.



SOMMAIRE

page 4	CALENDRIER DU DÉPLOIEMENT DU DISPOSITIF
page 5	CARTOGRAPHIE DES COMMUNES CONCERNÉES PAR LE DISPOSITIF ÉTAT/EPF D'OCCITANIE
page 6	LES CHIFFRES CLÉS
page 7	LES ÉTUDES DE RECOMPOSITION URBAINE
page 11	LES ACQUISITIONS FONCIÈRES <i>AZILLE</i> <i>CABRESPINE</i> <i>CAPENDU</i> <i>CAZILHAC</i> <i>CONQUES S/ ORBIEL</i> <i>COUFFOULENS</i> <i>LEUC</i> <i>SALSIGNE</i> <i>SAINT-HILAIRE</i> <i>TRÈBES</i> <i>VERZEILLE</i> <i>VILLALIER</i> <i>VILLARDONNEL</i> <i>VILLEDAIGNE</i> <i>VILLEFLOURE</i> <i>VILLEGAILHENC</i> <i>VILLEMUSTAUSOU</i>
page 29	LES TRAVAUX DE DÉMOLITION DES BIENS SINISTRÉS
page 30	LE CONTRAT DE TRANSITION ÉCOLOGIQUE
page 31	ACTION DE RECHERCHE APPLIQUÉE EN MATIÈRE DE BIM DÉCONSTRUCTION ET FILIÈRE DE RÉEMPLOI

CALENDRIER DU DÉPLOIEMENT DU DISPOSITIF



15 octobre 2018

204 communes de l'Aude sont touchées par les crues de nombreux cours d'eau dont 83 très sinistrées



17 et 29 octobre 2018

Arrêtés de reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle



12 février 2019

Signature par le Préfet de l'Aude et l'EPF d'Occitanie d'une convention visant à accélérer la démolition de près de 170 biens sinistrés et la recomposition urbaine



15 octobre 2019

Visite ministérielle dans le cadre de la commémoration des inondations d'octobre 2018

décembre 2019



57 biens acquis entre juin et décembre par l'EPF d'Occitanie, pour un montant de **6,7 M€**

juin 2020



61 biens supplémentaires acquis

Lancement de la 1^{ère} phase des travaux de démolition sur les 8 biens du premier arrêté préfectoral de juin 2019

2021

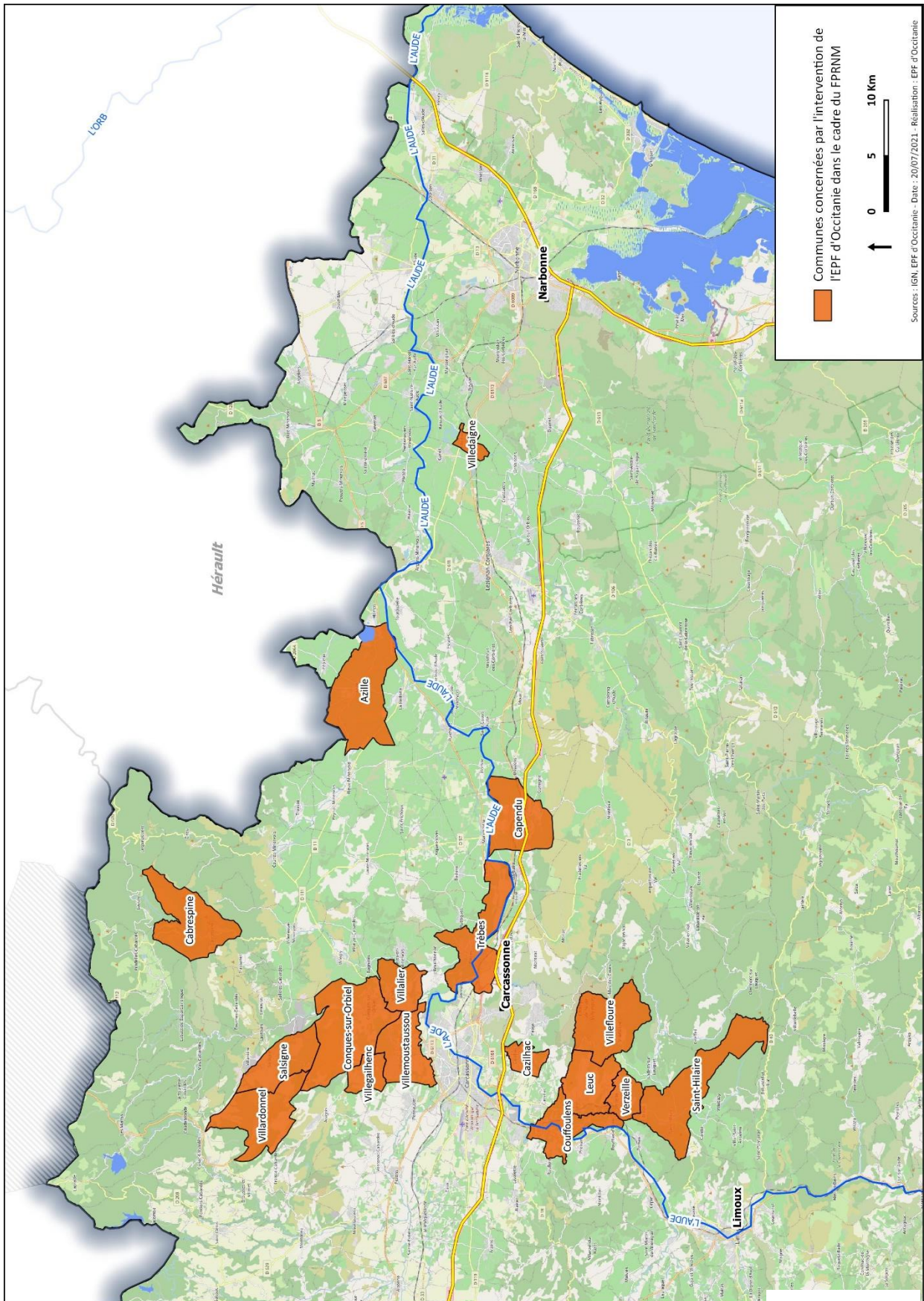


137 biens ont été acquis par l'EPF d'Occitanie, pour un montant de **20,7 M€**



Lancement de la 2^e phase des travaux de démolition sur 44 biens

CARTOGRAPHIE DES COMMUNES CONCERNÉES PAR LE DISPOSITIF ÉTAT/EPF



LES CHIFFRES CLÉS

Conformément aux dispositions du fonds de prévention des risques naturels majeurs (FPRNM), dit fonds Barnier, les acquisitions des biens éligibles sont réalisées sans négociation.

17

communes sinistrées concernées par le dispositif fonds Barnier

264

demandes instruites par l'État

~170

biens concernés par la prise en charge au titre du fonds Barnier pour un montant de près de

34 M€

d'acquisitions engagées par l'EPF pour l'intervention d'urgence

29,1 M€

de dépenses réalisées en acquisitions et travaux des biens sinistrés et acquisition des terrains de reconstitution urbaine

soit **76 %** de taux d'exécution

57

biens acquis dès la 1^{ère} année

61

biens acquis en 2020

21

biens acquis au 1^{er} sem. 2021

139

biens acquis au total



LES ÉTUDES DE RECOMPOSITION URBAINE

Afin d'accompagner la reconstruction des territoires les plus touchés, l'État et les communes de Couffoulens, Conques-sur-Orbiel, Trèbes, Saint-Hilaire et Villegailhenc ont lancé 5 études de recomposition urbaine pour à la fois réaménager les secteurs sinistrés et développer de nouveaux quartiers en prenant en compte l'impératif de résilience. Ces études sont cofinancées par l'État, les collectivités et l'EPF. Ce dernier intervient également sur les emprises foncières à acquérir pour reconstruire certains quartiers ou relocaliser des équipements.

CONQUES S/ ORBIEL

La recomposition urbaine prévoit l'aménagement des berges et de la plaine alluviale. Les bâtiments situés en zone rouge seront détruits progressivement.

Le quartier de « la Gardie » sera urbanisé progressivement. L'EPF a acquis, en 2017, un vaste tènement foncier de près de 1,7 ha qui est désormais pressenti pour accueillir la réalisation du groupe scolaire : une école maternelle, une école élémentaire, un centre de loisirs et un restaurant scolaire.

COUFFOULENS

La recomposition urbaine prévoit de relocaliser des équipements et renaturer des espaces publics, de revitaliser le centre-ville par le traitement des dents creuses et de développer un nouvel écoquartier permettant de créer environ 30 logements.

Le terrain permettant la mise en œuvre opérationnelle est en cours d'acquisition par l'EPF.

SAINT-HILAIRE

Pour faire face au risque d'inondations, le réaménagement de plusieurs sites est envisagé : le quartier du Plo, les entrées de ville, la trame végétale et les berges du Lauquet, permettant une meilleure desserte des projets de maison médicale et de l'EHPAD.

TRÈBES

À la confluence de l'Aude et de l'Orbiel, traversée par le canal du Midi, la commune de Trèbes est extrêmement exposée aux inondations notamment sur les quartiers Bonnecase, du Faubourg et de l'Aiguille. L'Aiguille, qui mêle zone pavillonnaire et habitat collectif social, est le plus vulnérable.

Hypothèse de projet

Pour faire face au risque d'inondations, la ville de Trèbes et le Syndicat Mixte des Milieux Aquatiques et des Rivières (SMMAR) et ses Syndicats de Rivières adhérents œuvrent à la définition des aménagements hydrauliques visant à la réduction de la vulnérabilité en les intégrant dans une réflexion d'ensemble de recomposition urbaine.

Le projet prévoit une renaturation importante des berges de l'Aude ainsi que l'aménagement paysager d'une large part des quartiers sud.

Le quartier de l'Aiguille est traité essentiellement par une opération de renouvellement urbain :

- L'ouest de l'Aiguille accueillera des jardins partagés,
- Dans un ancien hangar, une halle ouverte sera créée avec un parvis pour des événements,
- Des constructions neuves pourront accueillir le relogement lié aux démolitions,
- Une nouvelle école sera construite sur le quartier.

La collectivité a programmé une importante concertation avec les habitants afin de déterminer précisément la nature des aménagements à venir.



Aménagement d'un parc paysager, sportif, ludique en modelant les terres issues de l'élargissement du lit moyen de l'Aude

Aménagement d'une zone d'expansion des crues pour favoriser les conditions d'écoulement

Création d'une passerelle et d'un cheminement entre les berges de l'Aude et du Canal du Midi

Aménagement d'un espace paysager



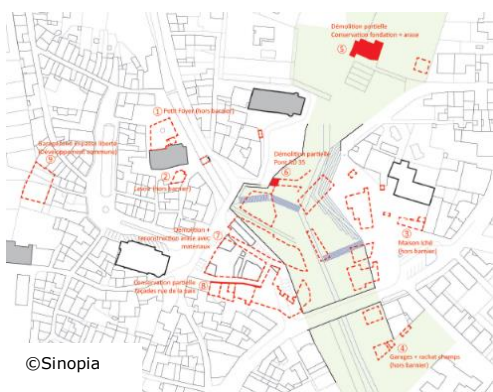
**LE FUTUR
PARC DES RIVES**

VILLEGAILHENC

Villegailhenc est traversée par le ruisseau du Trappel et son affluent le Merdeau. Tout le cœur de village a été fortement impacté par les inondations et plus d'une trentaine de bâtiments sont voués à être démolis.

1/ Réhabiliter les bâtiments en cœur de ville

La recomposition de l'offre passe par la réhabilitation des bâtiments existants maintenus dans leur usage d'habitation, de commerce ou d'équipements.



2/Restructurer les espaces publics des biens et valoriser leur renaturation

L'espace laissé libre par les démolitions permettra la création d'espace public central pour assurer la liaison entre les deux rives et les deux parties de la commune. Il permettra également de redonner un lit mieux adapté au ruisseau et il créera un paysage urbain très connecté à la nature, ouvert sur le grand paysage de la Montagne Noire au Nord.

Le centre du village s'organisera autour d'un espace vaste, traité en terrasses au-dessus du Trappel.

Côté centre-bourg, un jardin sera réaménagé afin de construire un lieu de commémoration des catastrophes naturelles d'octobre 2018. Une halle ombrière sera implantée côté rue de la Paix et le tracé de la RD 35 modifié pour permettre une meilleure desserte.

3/Création d'un nouveau quartier à l'Est de la commune

Le résultat de l'étude permet d'envisager une opération d'aménagement d'ensemble d'environ 40 logements.

À la demande de la commune, **l'EPF a procédé à l'acquisition d'un terrain de 7 881 m², en vue de la réalisation d'une opération de logements aidés (papy-lofts et accession sociale).**

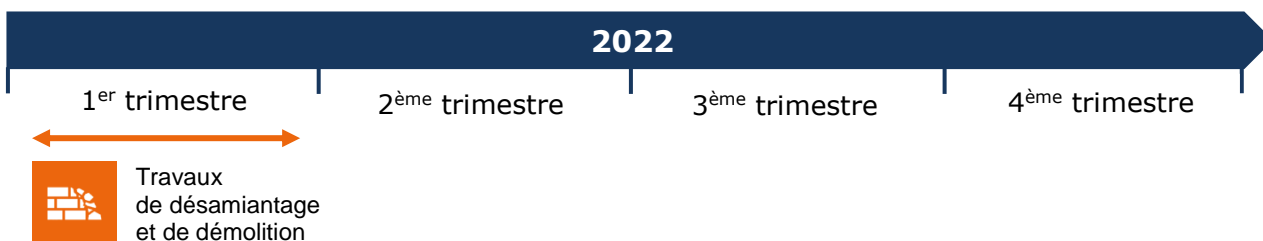


LES ACQUISITIONS FONCIÈRES

Les acquisitions foncières ne peuvent être réalisées qu'une fois que les propriétaires ont déposé leur dossier fonds Barnier et que par arrêté l'État ait validé leur éligibilité.

AZILLE	Nombre de biens FPRNM.....	1
	Nombre de biens acquis.....	1 (déc 2020)
	Acquisition par l'EPF.....	472 000 € HT
	Travaux de démolition.....	72 000 € HT*
	Frais annexes (diagnostics, études...)....	48 000 € HT
TOTAL.....	592 000 € HT	

* Montant estimatif



CABRESPINE

Nombre de biens FPRNM.....	1
Nombre de biens acquis.....	1 (mai 2020)
Acquisition par l'EPF.....	187 000 € HT
Travaux de démolition.....	57 000 € HT*
Frais annexes (diagnostics, études...)....	43 500 € HT
TOTAL.....	287 500 € HT

* Montant estimatif

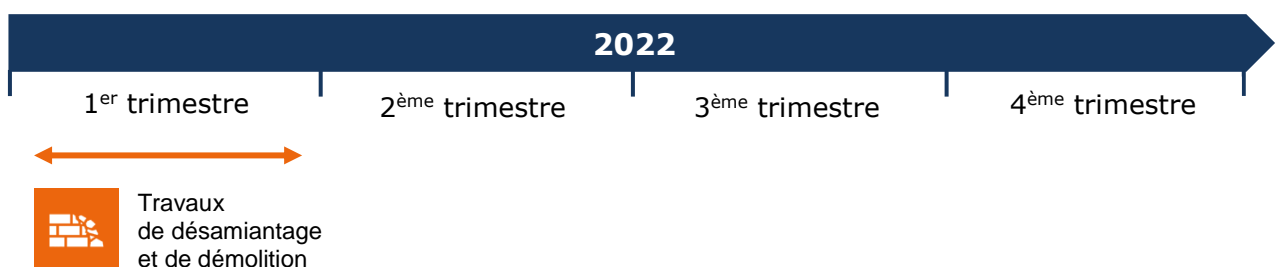


CAPENDU

Nombre de biens FPRNM.....	1
Nombre de biens acquis.....	1 (mars 2020)
Acquisition par l'EPF.....	240 000 € HT
Travaux de démolition.....	94 000 € HT
Frais annexes (diagnostics, études...)....	68 900 € HT
TOTAL.....	402 900 € HT

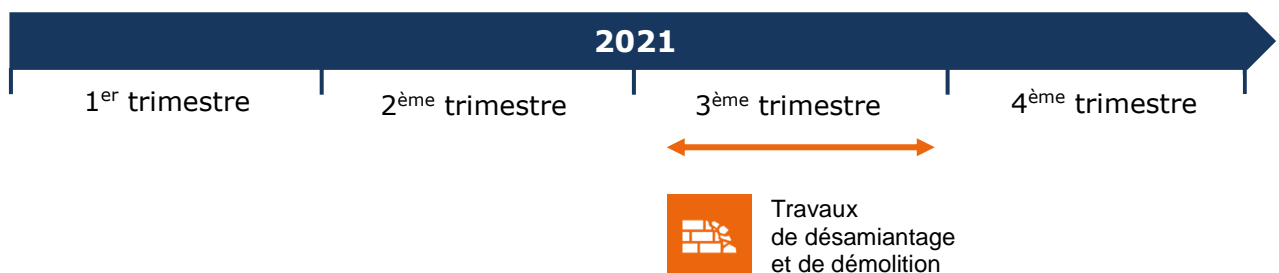
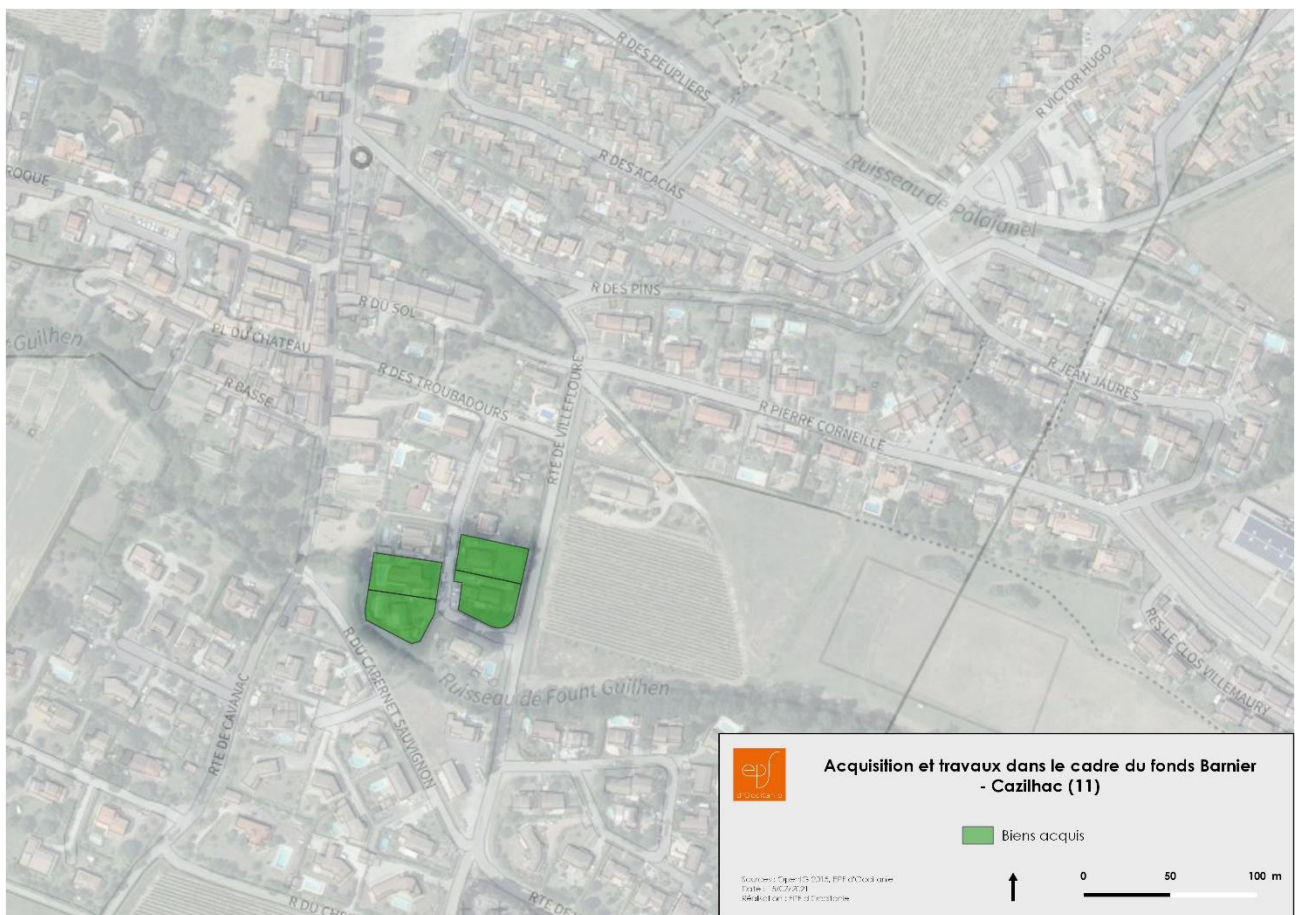
* Montant estimatif

1 bien acquis en décembre 2020



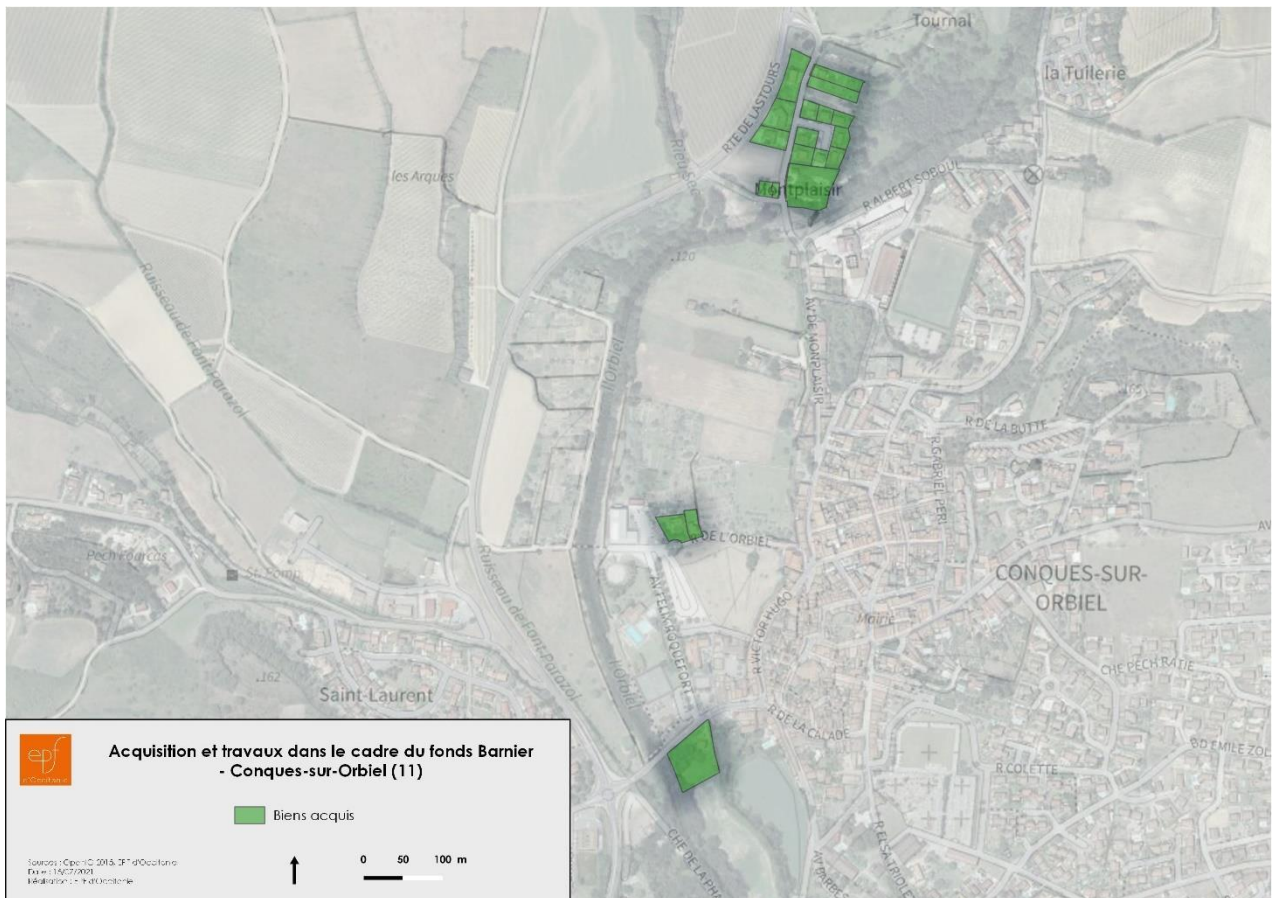
CAZILHAC

Nombre de biens FPRNM.....	6
Nombre de biens acquis.....	4 (oct 2019 à avril 2020)
Acquisition par l'EPF.....	712 300 € HT
Travaux de démolition.....	40 400 € HT
Frais annexes (diagnostics, études...)...	58 000 € HT
TOTAL.....	810 700 € HT



CONQUES S/ ORBIEL

Nombre de biens FPRNM.....	18
Nombre de biens acquis.....	18 (déc 19 - juin 21)
Acquisition par l'EPF.....	3 742 000 € HT
Travaux de démolition.....	422 600 € HT
Frais annexes (diagnostics, études...)....	177 590 € HT
TOTAL.....	4 342 190 € HT



COUFFOULENS

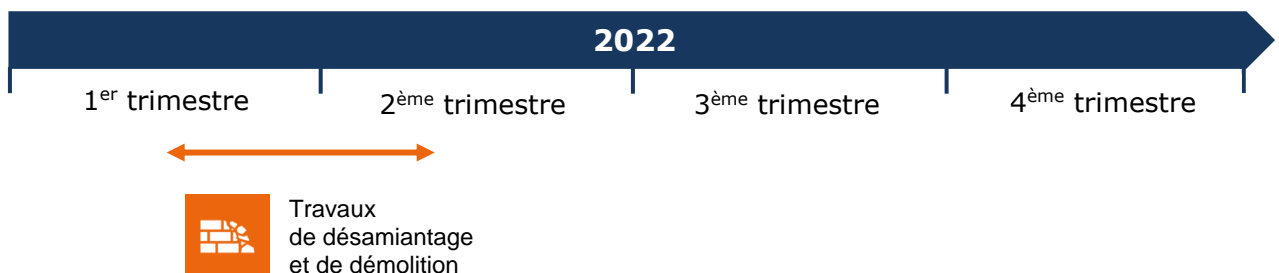
Nombre de biens FPRNM.....	20
Nombre de biens acquis.....	18 (sept 19-mars 21)
Acquisition par l'EPF.....	2 000 000 € HT
Travaux de démolition.....	410 000 € HT
Frais annexes (diagnostics, études...)....	173 000 € HT
TOTAL.....	2 583 000 € HT



LEUC

Nombre de biens FPRNM.....	4
Nombre de biens acquis.....	4 (juin 2020)
Acquisition par l'EPF.....	284 000 € HT
Travaux de démolition.....	69 000 € HT*
Frais annexes (diagnostics, études...)....	40 000 € HT
TOTAL.....	393 000 € HT

* Montant estimatif



SAINT-HILAIRE

Nombre de biens FPRNM.....
 Nombre de biens acquis.....
 Acquisition par l'EPF.....
 Travaux de démolition.....
 Frais annexes (diagnostics, études....)

15
14 (oct 19-avr 21)
4 650 000 € HT
504 000 € HT
200 000 € HT

TOTAL.....

5 354 000 € HT



Été : EHPAD

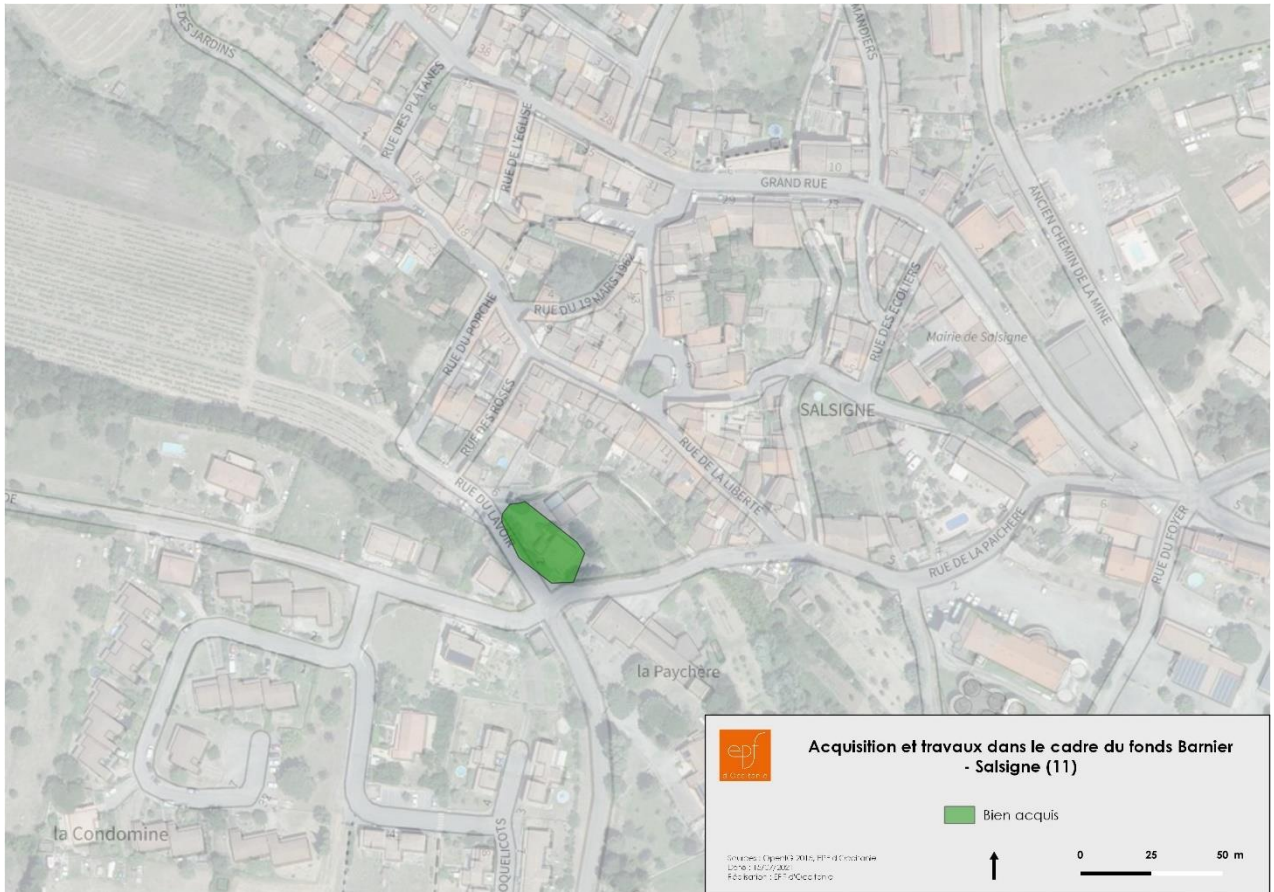
13 biens à démolir

Travaux en cours
 de désamiantage
 et de démolition

Travaux
 de désamiantage
 et de démolition

SALSIGNE

Nombre de biens FPRNM.....	1
Nombre de biens acquis.....	1 (sept 2019)
Acquisition par l'EPF.....	30 000 € HT
Travaux de démolition.....	12 300 € HT
Frais annexes (diagnostics, études....)	7 000 € HT
TOTAL.....	49 000 € HT



2020



1 bien
démoli



Travaux
de désamiantage
et de démolition

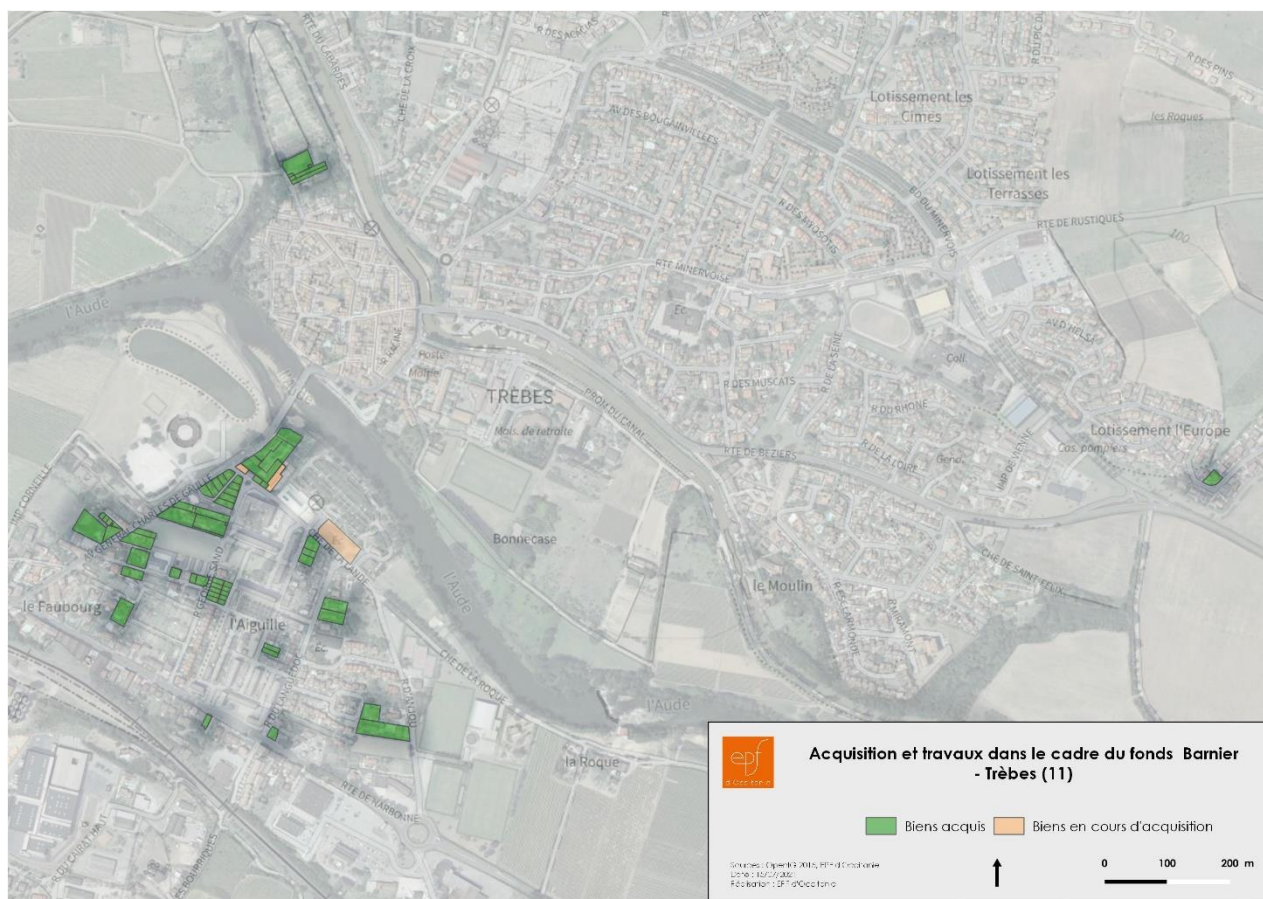
TRÈBES

Nombre de biens FPRNM.....	50
Nombre de biens acquis.....	37¹ (13 en cours d'acquisition)
Acquisition par l'EPF.....	7 632 500 € HT
Travaux de démolition.....	1 000 000 € HT*
Frais annexes (diagnostics, études...)....	400 000 € HT

TOTAL..... 9 032 500 € HT

¹ oct 2019- juin 2021)

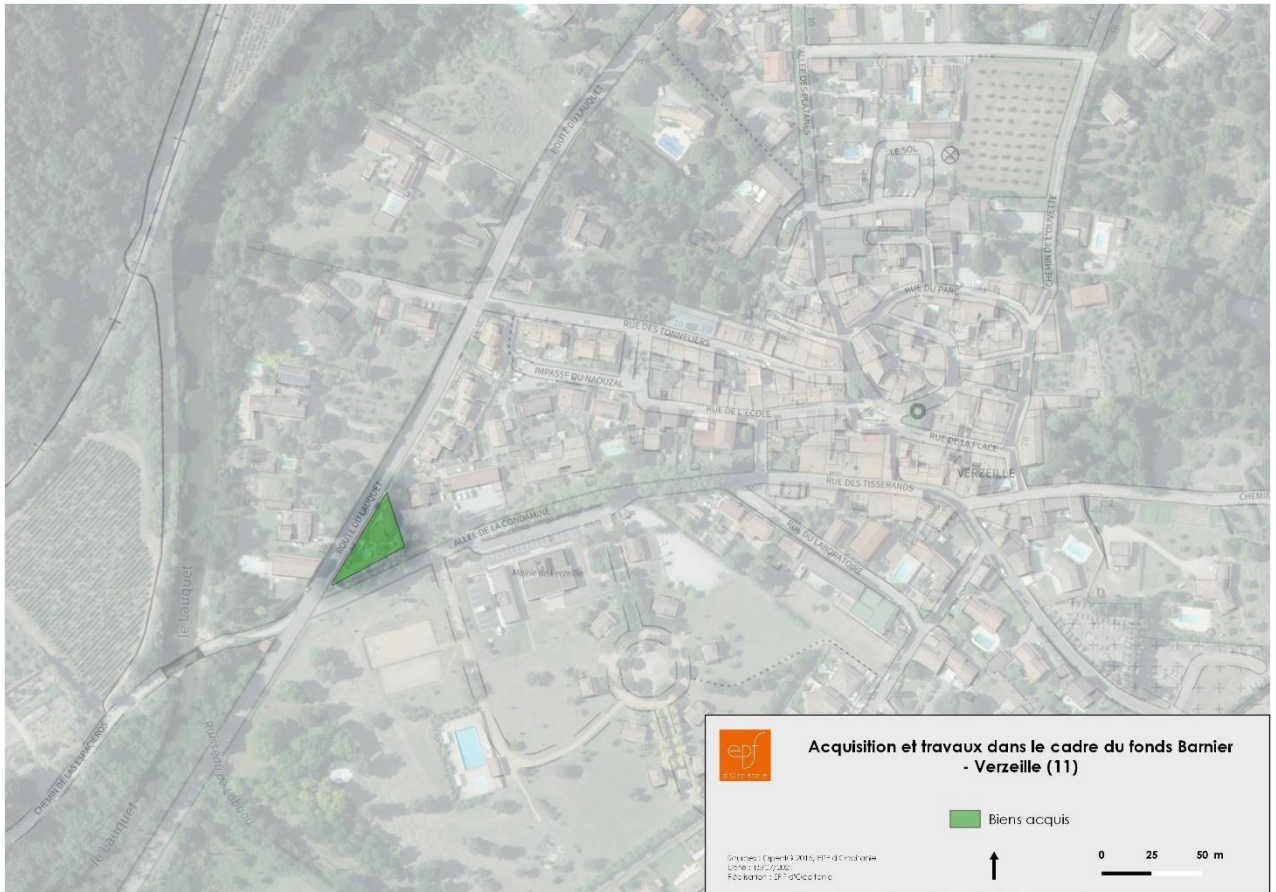
* Montant estimatif



Travaux en cours
de désamiantage
et de démolition

VERZEILLE

Nombre de biens FPRNM.....	1
Nombre de biens acquis.....	1 (sept 2019)
Acquisition par l'EPF.....	55 000 € HT
Travaux de démolition.....	21 300 € HT
Frais annexes (diagnostics, études...)....	3 000 € HT
TOTAL.....	79 300 € HT



2020

1 bien
démoli

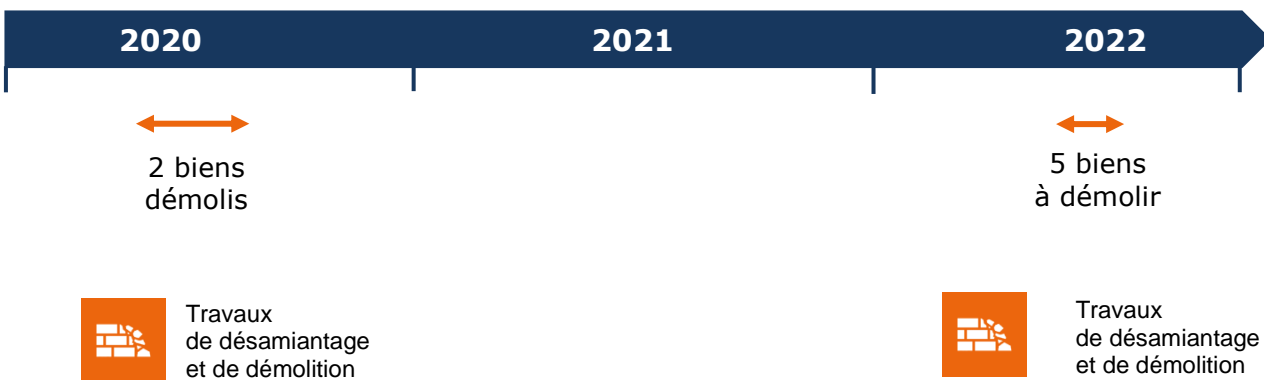


Travaux
de désamiantage
et de démolition

VILLALIER

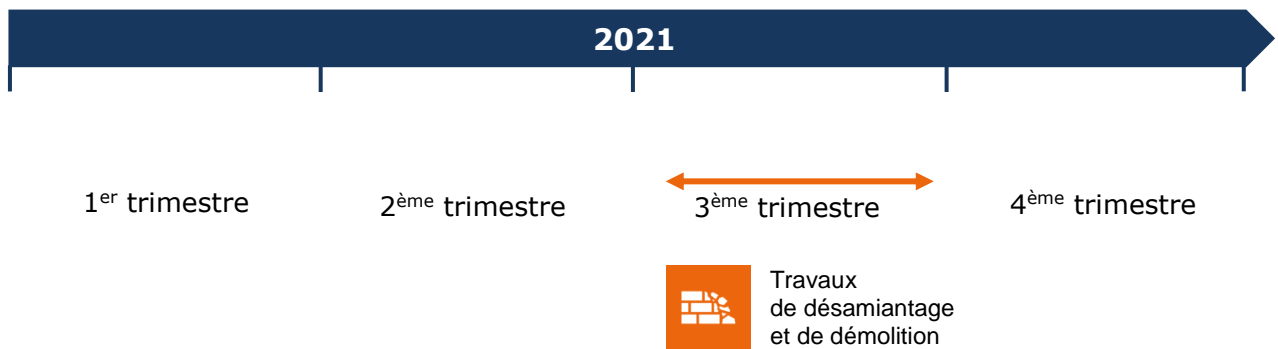
Nombre de biens FPRNM.....	7
Nombre de biens acquis.....	7 (sep 19-mai 2021)
Acquisition par l'EPF.....	573 500 € HT
Travaux de démolition.....	143 500 € HT
Frais annexes (diagnostics, études....)	100 500 € HT

TOTAL.....	817 500 € HT
-------------------	---------------------



VILLARDONNEL

Nombre de biens FPRNM.....	1
Nombre de biens acquis.....	1
Acquisition par l'EPF.....	22 000 € HT
Travaux de démolition.....	18 300 € HT
Frais annexes (diagnostics, études...)....	5 600 € HT
TOTAL.....	45 900 € HT

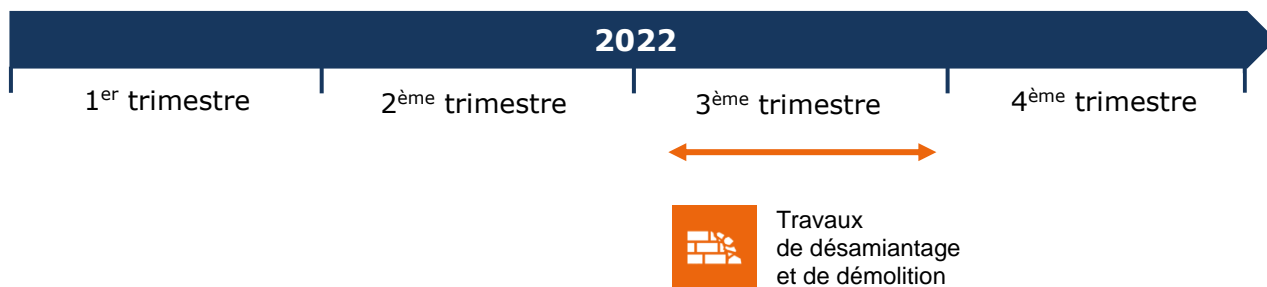


VILLEDAIGNE

Nombre de biens FPRNM.....	7
Nombre de biens acquis.....	3 (juin 2020 – mai 21)
Acquisition par l'EPF.....	463 000 € HT
Travaux de démolition.....	40 800 € HT*
Frais annexes (diagnostics, études...)....	24 700 € HT

TOTAL.....	528 500 € HT
-------------------	---------------------

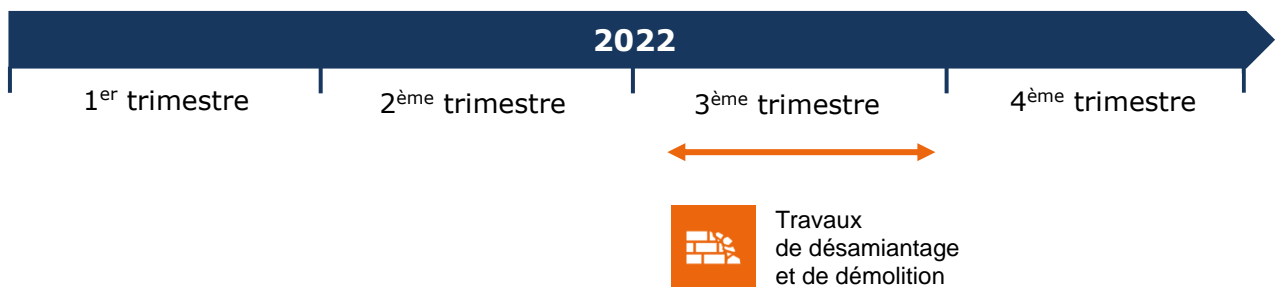
* Montant estimatif



VILLEFLOURE

Nombre de biens FPRNM.....	1
Nombre de biens acquis.....	1 (oct 2020)
Acquisition par l'EPF.....	58 500 € HT
Travaux de démolition.....	18 000 € HT*
Frais annexes (diagnostics, études...)....	13 200 € HT
TOTAL.....	89 700 € HT

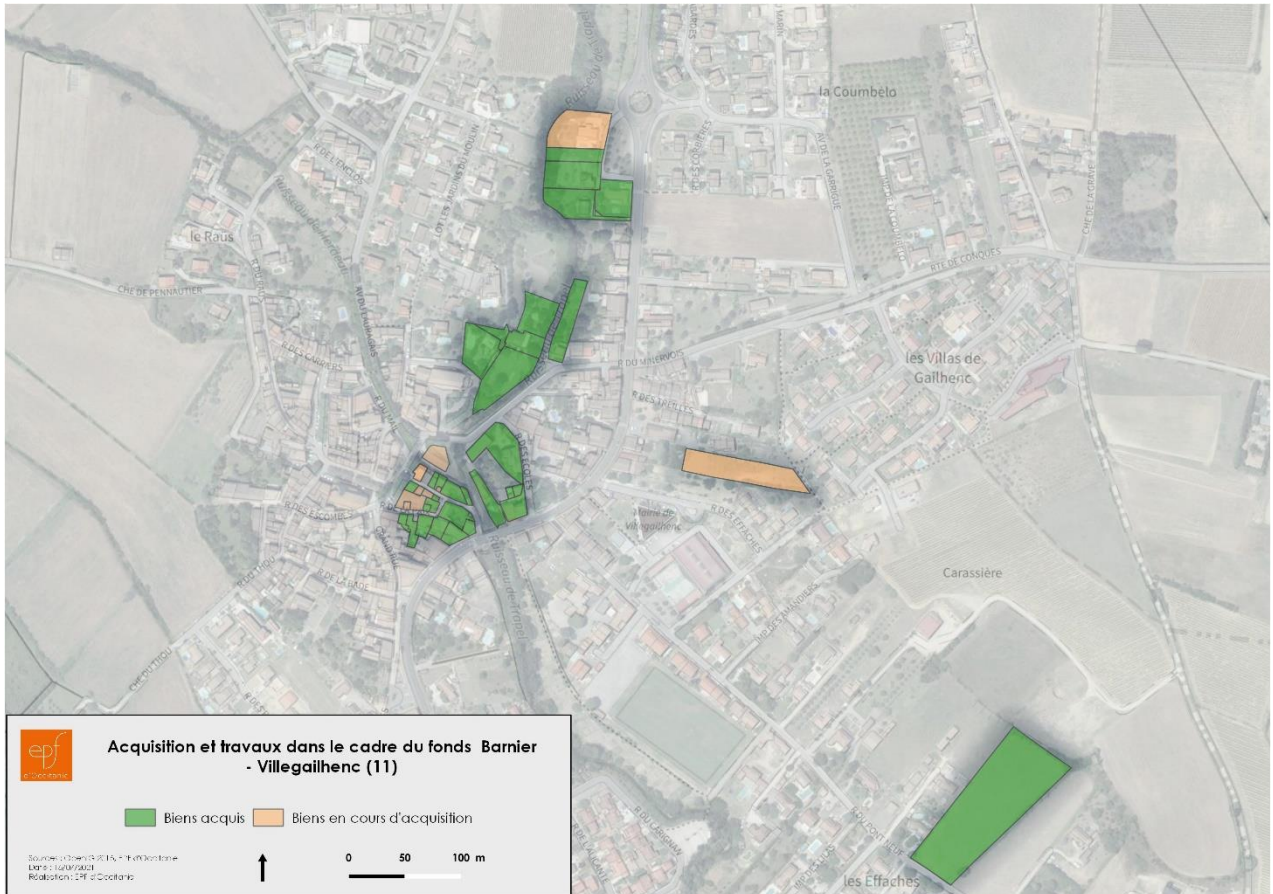
* Montant estimatif



VILLEGAILHENC

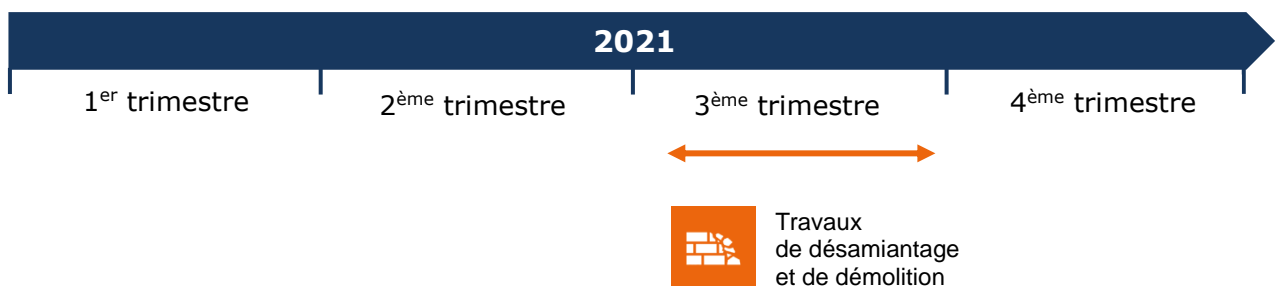
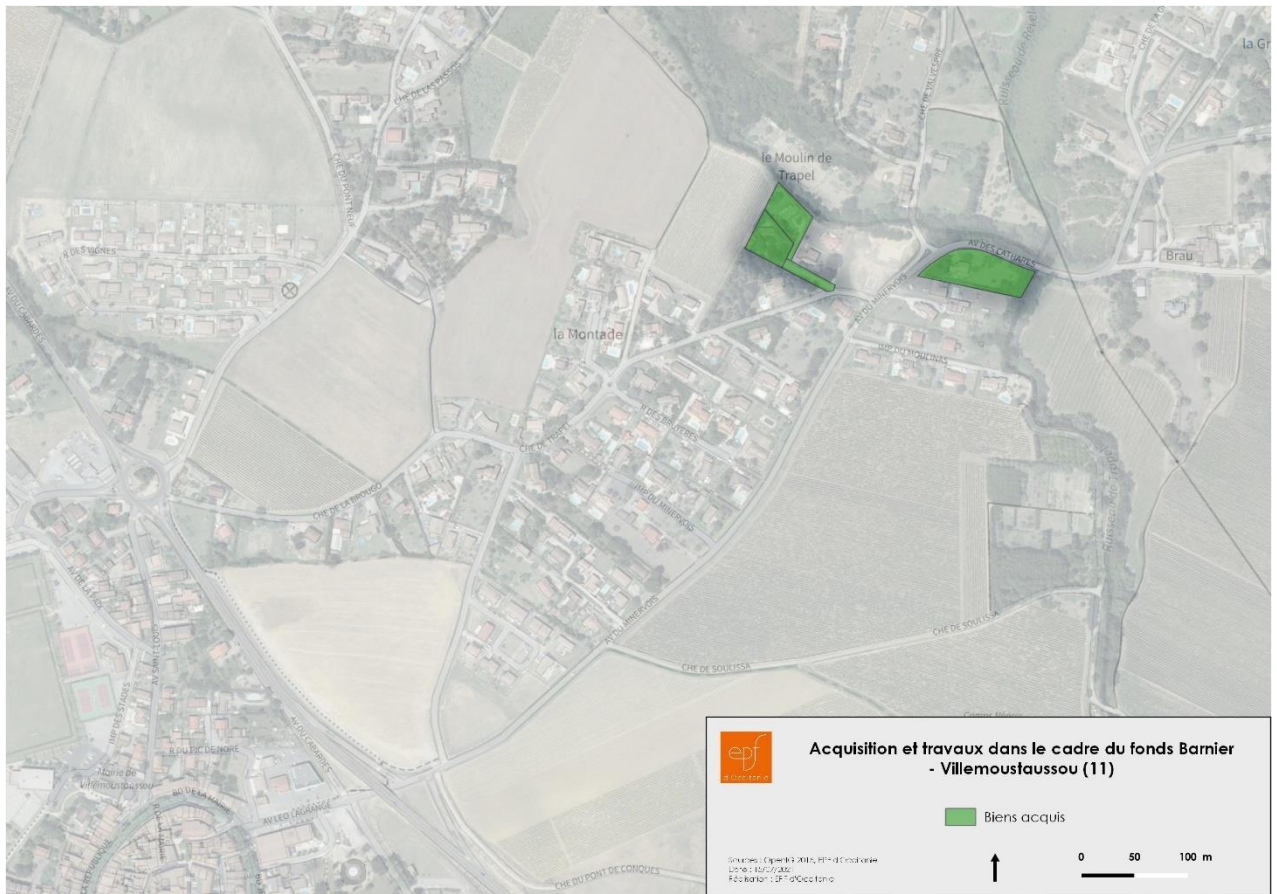
Nombre de biens FPRNM.....	24
Nombre de biens acquis.....	21¹ (3 en cours d'acquisition)
Acquisition par l'EPF.....	2 150 000 € HT
Travaux de démolition.....	752 500 € HT
Frais annexes (diagnostics, études...)...	369 300 € HT
TOTAL.....	3 271 800 € HT

¹ oct 2019- mai 2021



VILLEMUSTAUSOU

Nombre de biens FPRNM.....	3
Nombre de biens acquis.....	3 (déc 2019)
Acquisition par l'EPF.....	417 000 € HT
Travaux de démolition.....	46 000 € HT
Frais annexes (diagnostics, études...)....	21 200 € HT
TOTAL.....	484 200 € HT



LES TRAVAUX DE DÉMOLITION DES BIENS SINISTRÉS

Les travaux appellent au préalable plusieurs diagnostics (amiante, plomb, coupure réseaux, etc.) conduits dans les mois suivant l'acquisition. Sur ces bases, les consultations d'entreprises par appel d'offres sont réalisées puis les plans de retrait d'amiante déposés auprès des services instructeurs, suite à la notification des marchés aux entreprises retenues.

Pour accélérer leur mise en œuvre, un accord-cadre de maîtrise d'œuvre a été établi par l'EPF sur l'ensemble des communes potentiellement concernées.

TYPES DE TRAVAUX



Diagnostiques avant travaux

- Amiante,
- Déchets
- Plombs,
- Termites



Travaux

- Démolition
- Curage
- Désamiantage
- Travaux sur mitoyen
- Terrassement
- Etc.



Dépollution



Déconstruction

- Identification des filières de réemploi ou de recyclage
- Tri des déchets en vue de leur réemploi
- Stockage sur plateforme

LES COMMUNES CONCERNÉES PAR LES TRAVAUX À L'ÉTÉ 2021

Villegailhenc	Déconstruction de 9 biens 132 000 € HT de travaux
Saint-Hilaire	Déconstruction de l'EHPAD 202 000 € HT de travaux
Conques-sur-Orbiel	Déconstruction de 13 biens 226 000 € HT de travaux
Trèbes	Déconstruction de 8 biens 152 000 € HT de travaux
Cazilhac	Déconstruction de 4 biens 40 000 € HT de travaux
Couffoulens	Déconstruction de 5 biens 75 000 € HT de travaux
Villardonnell	Déconstruction d'1 bien 18 000 € HT de travaux
Villemoustaussou	Déconstruction de 3 biens 46 000 € HT de travaux

Soit **44 biens** qui seront démolis pour un montant total de travaux de **891 000 € HT**

Les entreprises VIDAL, PREMYS et JM DEMOLITION ont été retenues pour cette phase des travaux contribuant à consolider les emplois à l'échelle régionale.

LE CONTRAT DE TRANSITION ÉCOLOGIQUE*

Le Contrat de transition écologique définit les actions afin de renforcer la prise en compte du risque inondation dans l'aménagement du territoire et d'accompagner les collectivités sinistrées dans le processus de reconstruction.

Carcassonne Agglo et les autres collectivités du territoire ont décidé de s'engager dans une démarche de résilience en souscrivant un contrat de transition écologique (CTE) avec l'État pour reconstruire le territoire dans une perspective de durabilité. Les communes les plus gravement touchées ont lancé des études urbaines leur permettant de se projeter dans un programme d'aménagement global tenant compte des démolitions des habitations les plus dégradées bénéficiant du fonds Barnier.

Signé en février 2020, le Contrat de transition écologique (CTE) détermine trois orientations principales :

- Concourir à la reconstruction exemplaire du territoire,
- Préserver les ressources en eau pour un territoire résilient aux inondations,
- Développer l'économie de la transition.

Dans le cadre de son intervention, l'EPF a proposé des modes d'actions nouveaux en matière de transition écologique pour appuyer le développement du réemploi des matériaux issus des démolitions et des filières de recyclage.

L'EPF met à profit son intervention pour accompagner les démarches de transition écologique :

- tri des déchets des déconstructions des biens démolis et réemploi dans les constructions nouvelles,
- tri des déchets inertes de la déconstruction pour les réemployer en matière de gabions et réaménager les lits des cours d'eau et la réalisation de cache à poissons,
- accompagnement des entreprises locales dans l'expertise du tri et du recyclage par le financement d'une mission spécifique.

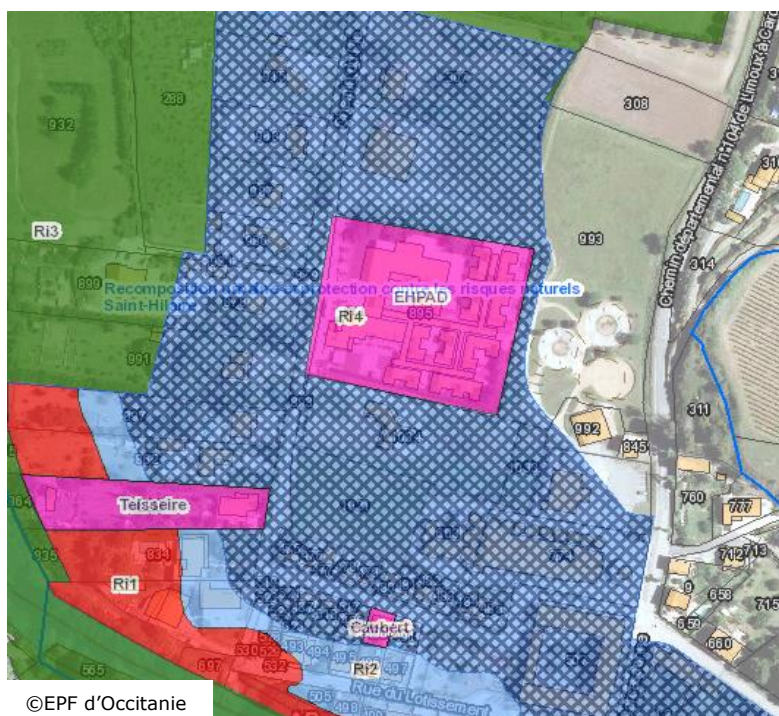
L'ensemble de ces actions a été intégré au contrat de transition écologique de Carcassonne Agglo dont l'État et l'EPF sont signataires au côté de la collectivité.

**Lancés en 2019, les contrats de transition écologique ont permis à des territoires volontaires de s'engager dans un changement de modèle à travers la transition écologique et solidaire. Ils sont dorénavant invités à s'inscrire dans un Contrat de relance et de transition écologique (CRTE). En effet, ces territoires sont pleinement représentatifs de la démarche de transition écologique comme moteur de l'économie, au plus près des forces vives locales et de ce nouveau mode de travail partenarial entre les secteurs économiques, les collectivités et l'État.*

ACTION DE RECHERCHE APPLIQUÉE EN MATIÈRE DE BIM DÉCONSTRUCTION ET FILIÈRE DE RÉEMPLOI

Le projet de loi sur l'économie circulaire prévoit de renforcer les exigences sur la valorisation des déchets. Au regard du volume de biens à traiter dans l'Aude, l'EPF a proposé de mener en lien avec le CSTB et l'EPF PACA une action de recherche appliquée sur la quantification amont des volumes de matériaux ré-employables et des filières de traitement adaptées.

Une convention de recherche et développement a été signée entre le Centre Scientifique et Technique du Bâtiment (CSTB), l'EPF PACA et l'EPF Occitanie, qui consiste à développer des technologies utilisant la numérisation de l'existant et le BIM (building information modeling qui se traduit par modélisation des données du bâtiment) pour améliorer les processus de déconstruction en termes organisationnel, économique et environnemental.





Le processus est appliqué dans le cadre des démolitions de l'EHPAD à Saint-Hilaire, également touché par les inondations d'octobre 2018, dont les travaux de déconstruction sont programmés pour l'été 2021.

La consultation sur marché de travaux comprenait l'accès à une maquette numérique BIM pour fiabiliser le chiffrage des entreprises en matière de gestion des volumes de matériaux à évacuer ou à traiter.

Contacts presse

Service presse d'Emmanuelle WARGON,
Ministre déléguée auprès de la ministre de la Transition écologique, chargée du logement
presse.wargon@logement.gouv.fr · 01 40 81 81 23 · www.ecologie.gouv.fr

Esra GUEUVIN, responsable de la communication de l'EPF d'Occitanie
esra.gueuvin@epf-occitanie.fr · 06 03 05 89 70

 @EPF_Occitanie ·  EPF d'Occitanie · www.epf-occitanie.fr



**MINISTÈRE
DE LA TRANSITION
ÉCOLOGIQUE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



**DONNONS DU SENS
À L'ACTION FONCIÈRE**