



Communauté de Communes du
HAUT VALLESPİR



PLUI PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL HAUT VALLESPİR

RAPPORT DE PRÉSENTATION CAHIER 1 DIAGNOSTIC SOCIO-ÉCONOMIQUE

Version provisoire / Janvier 2024



AURCA
AGENCE D'URBANISME CATALANE PYRÉNÉES MÉDITERRANÉE

SOMMAIRE

INTRODUCTION.....	7
LE CONTEXTE GENERAL	8
1 Le contexte intercommunal et institutionnel	8
1.1 <i>Le territoire du Haut Vallespir.....</i>	<i>8</i>
1.2 <i>La communauté de communes et l'urbanisme.....</i>	<i>11</i>
2 Le contexte législatif et réglementaire	13
2.1 <i>Les objectifs du PLUi pour la communauté de communes du Haut Vallespir</i>	<i>13</i>
2.2 <i>Le contenu du PLU intercommunal.....</i>	<i>14</i>
2.3 <i>Les obligations de compatibilité et de prise en compte des documents de rang supérieur.....</i>	<i>15</i>
LES DYNAMIQUES DEMOGRAPHIQUES ET LA COMPOSITION DE LA POPULATION	18
1 La disparité géographique d'une population qui évolue faiblement.....	18
1.1 <i>Une répartition déséquilibrée de la population sur le territoire</i>	<i>18</i>
1.2 <i>Un territoire faiblement peuplé concerné par une légère reprise démographique.....</i>	<i>19</i>
1.3 <i>Un solde migratoire positif qui compense légèrement le solde naturel</i>	<i>21</i>
1.4 <i>Une démographie marquée par la saisonnalité.....</i>	<i>24</i>
2 Une population vieillissante et marquée par une certaine précarité.....	25
2.1 <i>Un phénomène de vieillissement de la population.....</i>	<i>25</i>
2.2 <i>Un nombre de ménages qui se stabilise, mais un phénomène de desserrement qui s'accroît</i>	<i>27</i>
2.3 <i>Une population qui présente des signes de fragilité.....</i>	<i>29</i>
L'HABITAT ET LES CARACTERISTIQUES DU PARC DE LOGEMENTS.....	32
1 Les caractéristiques du parc de logements et le marché du logement	32
1.1 <i>Un tassement de la production de logements.....</i>	<i>32</i>
1.2 <i>Marché du logement accessible mais un taux d'effort qui reste élevé.....</i>	<i>37</i>
2 Les résidences principales.....	39
2.1 <i>Un parc de résidences principales relativement ancien à la croissance stable.....</i>	<i>39</i>
2.2 <i>Un parc social peu développé compensé par un parc locatif abordable.....</i>	<i>45</i>
2.3 <i>Les logements communaux : une offre sociale complémentaire aux logements sociaux.....</i>	<i>47</i>
2.4 <i>Une offre de structures d'hébergement et d'accueil spécifique satisfaisante.....</i>	<i>48</i>
3 Les résidences secondaires, un parc important et vieillissant.....	49
4 Les logements vacants.....	52
4.1 <i>La stabilisation du nombre de logements vacants depuis 20 ans.....</i>	<i>53</i>
4.2 <i>Des communes inégalement concernées par la vacance</i>	<i>54</i>

LES EQUIPEMENTS, COMMERCE ET SERVICES 57

1	Des équipements de proximité polarisés.....	57
1.1	<i>Des équipements de proximité majoritaires mais en diminution.....</i>	<i>57</i>
1.2	<i>Une offre principalement axée sur les services aux particuliers.....</i>	<i>58</i>
1.3	<i>Des équipements polarisés sur quatre communes.....</i>	<i>59</i>
2	Un tissu commercial peu développé et en déclin.....	61
2.1	<i>Un nombre limité de commerces mais une densité satisfaisante.....</i>	<i>61</i>
2.2	<i>Des commerces essentiellement alimentaires.....</i>	<i>62</i>
2.3	<i>Une tendance de fermeture des commerces.....</i>	<i>63</i>
2.4	<i>Une offre commerciale complémentaire.....</i>	<i>65</i>
2.5	<i>Des zones d'activités économiques limitées.....</i>	<i>66</i>
3	Un accès aux services publics insuffisant.....	67
3.1	<i>Les services publics, une offre à conforter.....</i>	<i>67</i>
3.2	<i>Des équipements de sécurité satisfaisants.....</i>	<i>67</i>
4	Une offre de santé fragile.....	68
4.1	<i>Des équipements de santé peu diversifiés et inégalement répartis.....</i>	<i>68</i>
4.2	<i>Le Contrat Local de Santé : vers une meilleure couverture en équipements de santé.....</i>	<i>71</i>
4.3	<i>Une offre thermique comme élément de distinction du territoire.....</i>	<i>72</i>
5	Une offre d'enseignement limitée et en déclin.....	73
5.1	<i>Une offre préscolaire insuffisante.....</i>	<i>73</i>
5.2	<i>L'enseignement du premier degré : une offre polarisée et en baisse.....</i>	<i>73</i>
5.1	<i>Le second degré, une offre éducative unique.....</i>	<i>76</i>
5.2	<i>Le périscolaire.....</i>	<i>77</i>
6	Une offre sportive diversifiée et une offre culturelle à conforter.....	78
6.1	<i>Les équipements sportifs et de loisirs.....</i>	<i>78</i>
6.2	<i>Une offre culturelle complétée par le patrimoine local.....</i>	<i>81</i>

LES EMPLOI ET LES ACTIVITES ECONOMIQUES 84

1	Une population active majoritaire employée localement mais un taux de chômage en hausse	84
1.1	<i>Une population active stable mais un nombre de chômeurs en hausse.....</i>	<i>84</i>
1.2	<i>Une surreprésentation des employés mais des agriculteurs et des cadres sous-représentés.....</i>	<i>87</i>
1.3	<i>Des mobilités professionnelles principalement internes au territoire.....</i>	<i>88</i>
2	Des emplois en baisse et un modèle économique présentiel.....	90
2.1	<i>Un marché de l'emploi fragile et polarisé.....</i>	<i>90</i>
2.2	<i>Un modèle économique fortement présentiel.....</i>	<i>92</i>
3	Le tourisme, une filière clé pour l'économie locale.....	99
3.1	<i>Une offre touristique structurée et variée mais dominée par le thermalisme.....</i>	<i>99</i>
3.2	<i>Les hébergements : une offre diversifiée mais un déséquilibre territorial marqué.....</i>	<i>104</i>

L'ACCESSIBILITE ET LES MOBILITES	110
1 Une accessibilité influencée par une topographie valléenne.....	110
1.1 Un territoire enclavé mais des ouvertures sur l'Espagne	110
1.2 Une organisation viaire dessinée par la vallée	112
2 Des pratiques de déplacement conditionnées par les caractéristiques rurales du territoire	113
2.1 Une offre en transports en commun peu développée.....	113
2.2 Une liaison douce structurante mais une topographie peu propice à la pratique des modes doux	117
2.3 Une prédominance de l'usage de la voiture.....	119
2.4 Le covoiturage : un levier de désenclavement territorial.....	120
3 Une offre en stationnement globalement satisfaisante	121
3.1 Méthodologie de l'inventaire.....	121
3.2 Les parcs de stationnement recensés par les communes.....	122
3.3 Les possibilités de mutualisation du stationnement.....	122
4 Le numérique : une desserte à poursuivre et à améliorer.....	123
CONCLUSION.....	127

INTRODUCTION

Pièce constitutive du rapport de présentation du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la communauté de communes du Haut Vallespir, le présent document constitue le diagnostic socio-économique du territoire communautaire.

Il expose, dans la première partie, le contexte général dans lequel s'inscrit l'élaboration du PLU intercommunal, aussi bien sur le plan territorial, institutionnel que réglementaire et, dans les parties suivantes, les constats, caractéristiques, tendances et besoins en lien avec la démographie, les logements, les équipements et services, l'emploi, les déplacements, l'immobilier de loisirs...

D'autres cahiers du rapport de présentation complètent le diagnostic territorial :

- Cahier 2 : État initial de l'environnement
- Cahier 3 : Diagnostic paysager et patrimonial
- Cahier 4 : Analyse foncière
- Cahier 5 : Diagnostic agricole et forestier

Les analyses réalisées dans ces différents cahiers et les enjeux qui en découlent doivent permettre de guider les choix opérés dans le cadre du PLU intercommunal, notamment lors de la définition du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

LE CONTEXTE GENERAL

1 Le contexte intercommunal et institutionnel

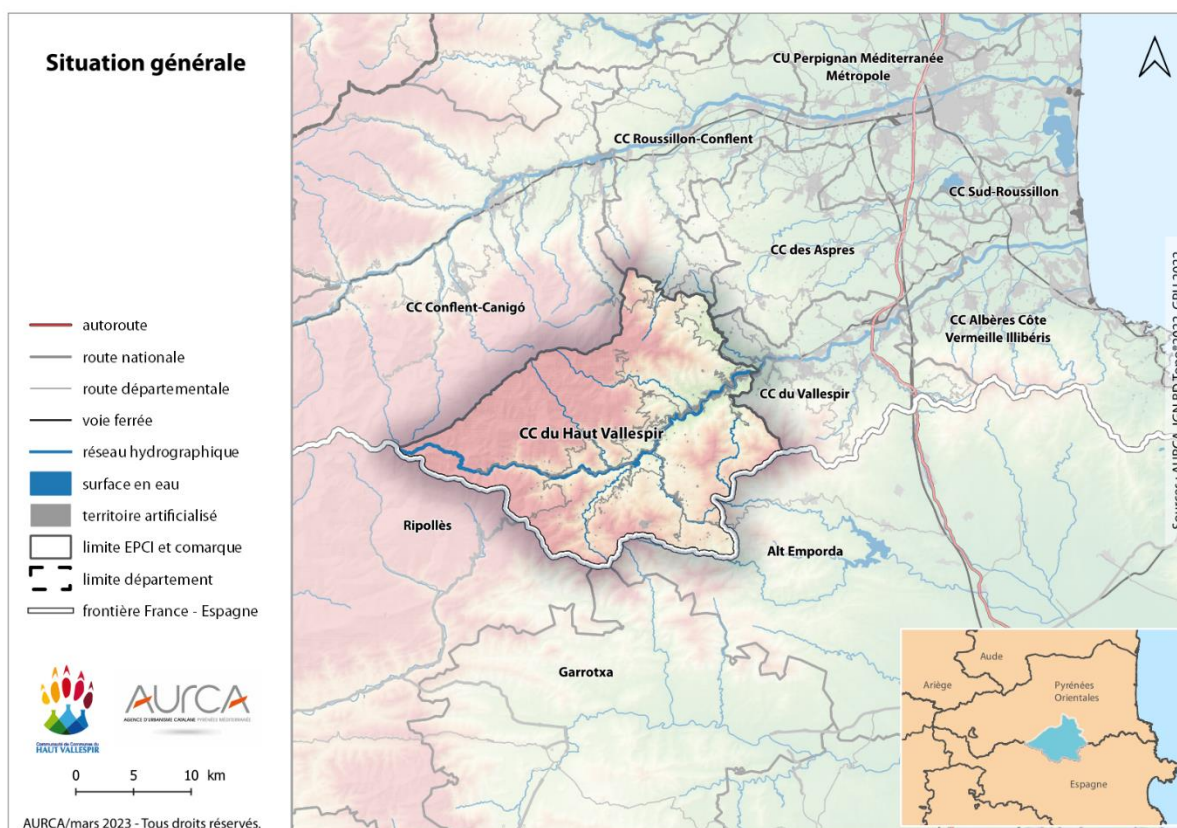
1.1 Le territoire du Haut Vallespir

Le territoire de la communauté de communes du Haut Vallespir se situe à l'extrémité sud du département des Pyrénées-Orientales, il est le plus méridional de France.

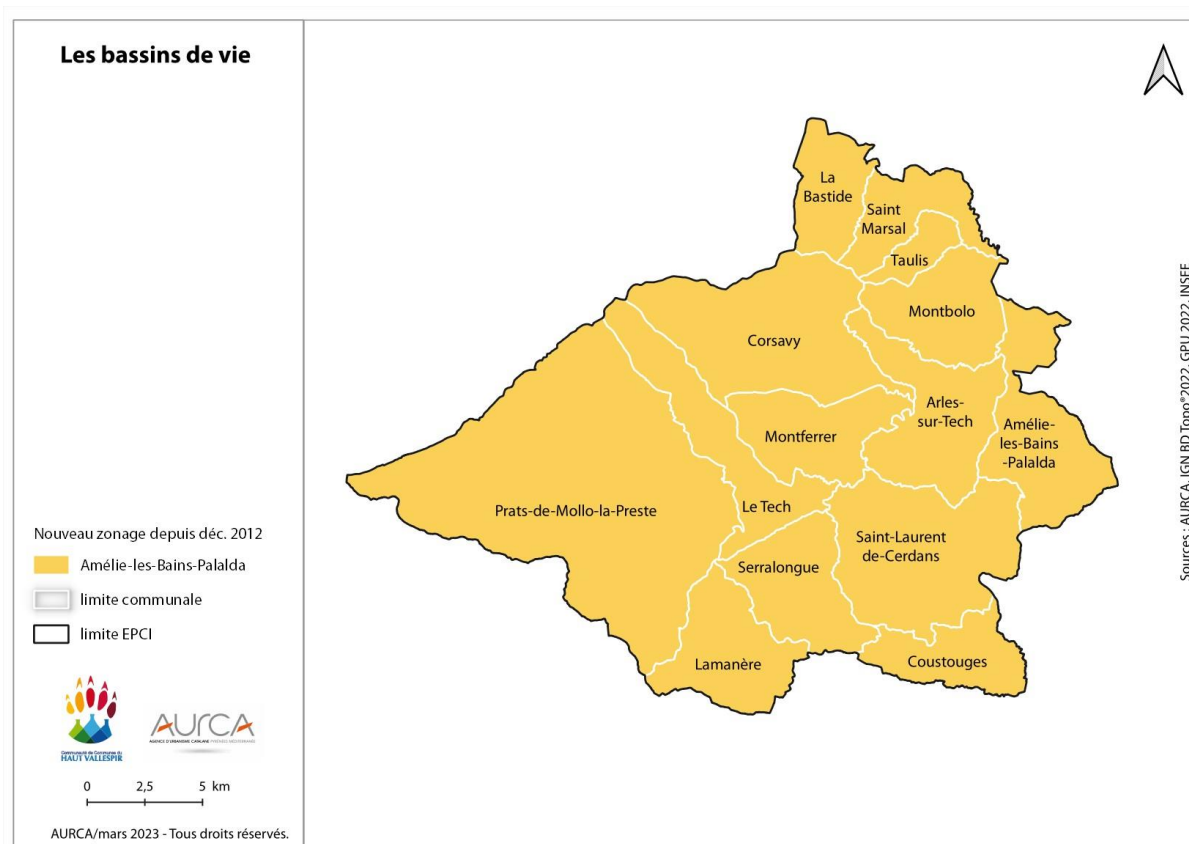
Ce territoire vaste de près de 440 km² (11 % de la superficie départementale) est composé de 14 communes. Il est traversé par le fleuve Tech et se structure autour d'un axe routier : la RD115 qui traverse le territoire d'Est en Ouest et qui relie Le Boulou, polarité extérieure au territoire, à Prats-de-Mollo-la-Preste.

À l'échelle départementale, il jouxte le territoire des communautés de communes des Aspres, Conflent-Canigó, Roussillon-Conflent ainsi que celui de la communauté du Vallespir avec laquelle il entretient de nombreuses relations (trajets professionnels, évènements culturels...).

Sa limite méridionale constitue la limite nationale entre la France et l'Espagne, où l'on retrouve les comarques du Ripollès, de la Garrotxa et de l'Alt Empordà.



L'ensemble des communes du Haut Vallespir sont sous l'influence du bassin de vie d'Amélie-les-Bains-Palalda. Le bassin de vie constitue le plus petit territoire sur lequel les habitants ont accès aux équipements et services les plus courants (Insee).



► Les territoires d'appartenance

Le territoire du Haut Vallespir fait partie intégrante du Pays Pyrénées Méditerranée. Cette structure couvre 4 EPCI (CC du Haut Vallespir, CC du Vallespir, CC des Aspres et CC Albères – Côte Vermeille – Illibéris) et 58 communes et a pour vocation de développer des réflexions et engager des politiques de développement local. À titre d'exemple, le Pays coordonne le Plan Climat Air Énergie Territorial (PCAET) des 4 EPCI membres.



Le Pays d'Art et d'Histoire Transfrontalier (PAHT) « Les Vallées catalanes du Tech et du Ter » couvre également le Haut Vallespir. Il est le premier PAHT créé en France, en 2010. Comprenant 44 communes (31 en 2009), il s'étend sur l'ensemble du Vallespir à partir de la vallée de la Rome et sur la haute vallée du Ter. Le label engage les Villes et Pays d'Art et d'Histoire à développer une politique culturelle et touristique basée sur le patrimoine, notamment à travers la sensibilisation des habitants et des professionnels, l'initiation du jeune public, une offre au public touristique et un service éducatif. Ce PAHT a également pour objectif majeur de « créer une culture commune chez les élus du territoire ».



1.2 La communauté de communes et l'urbanisme

La communauté de communes du Haut Vallespir est un établissement public de coopération intercommunale créé le 31 décembre 2004.

► Les champs de compétences de l'EPCI

▪ **Les compétences obligatoires**

AMÉNAGEMENT DE L'ESPACE

- Plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale

DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE ET TOURISME

- Création, aménagement, entretien et gestion de zone d'activité industrielle, commerciale, tertiaire, artisanale et touristique
- Politique locale du commerce et soutien aux activités commerciales d'intérêt communautaire
- Politique de rénovation de l'artisanat et du commerce
- Promotion du tourisme dont création d'offices du tourisme

GESTION DES MILIEUX AQUATIQUES ET PRÉVENTION DES INONDATIONS (GEMAPI)

AMÉNAGEMENT, ENTRETIEN ET GESTION DES AIRES D'ACCUEIL DES GENS DU VOYAGE

VALORISATION DES DÉCHETS

- Ramassage des ordures ménagères
- Tri sélectif
- Ramassage des encombrants
- Déchetteries

FOURRIÈRE ANIMALE

▪ **Les compétences optionnelles**

PROTECTION ET MISE EN VALEUR DE L'ENVIRONNEMENT, LE CAS ÉCHÉANT DANS LE CADRE DE SCHÉMAS DÉPARTEMENTAUX ET SOUTIEN AUX ACTIONS DE MAÎTRISE DE LA DEMANDE D'ÉNERGIE

- Activités de pleine nature
- Entretien des chemins de randonnées, pédestres, équestres et VTT reconnus d'intérêt communautaire
- Entretien des chemins ruraux reconnus d'intérêt communautaire
- Création et gestion de réseaux de chaleur
- Gestion de l'approvisionnement desdits réseaux y compris des aires de stockage
- Fourniture, livraison, approvisionnement et vente de plaquettes de bois
- Réhabilitation, entretien, gestion du refuge de Sant Guillem
- Actions de soutien aux mobilités actives, durables, partagées et solidaires en faveur de la transition écologique, de la qualité de l'air et de la réduction des gaz à effet de serre

CANTINES SCOLAIRES

ENFANCES, JEUNESSE, PÉRISCOLAIRE

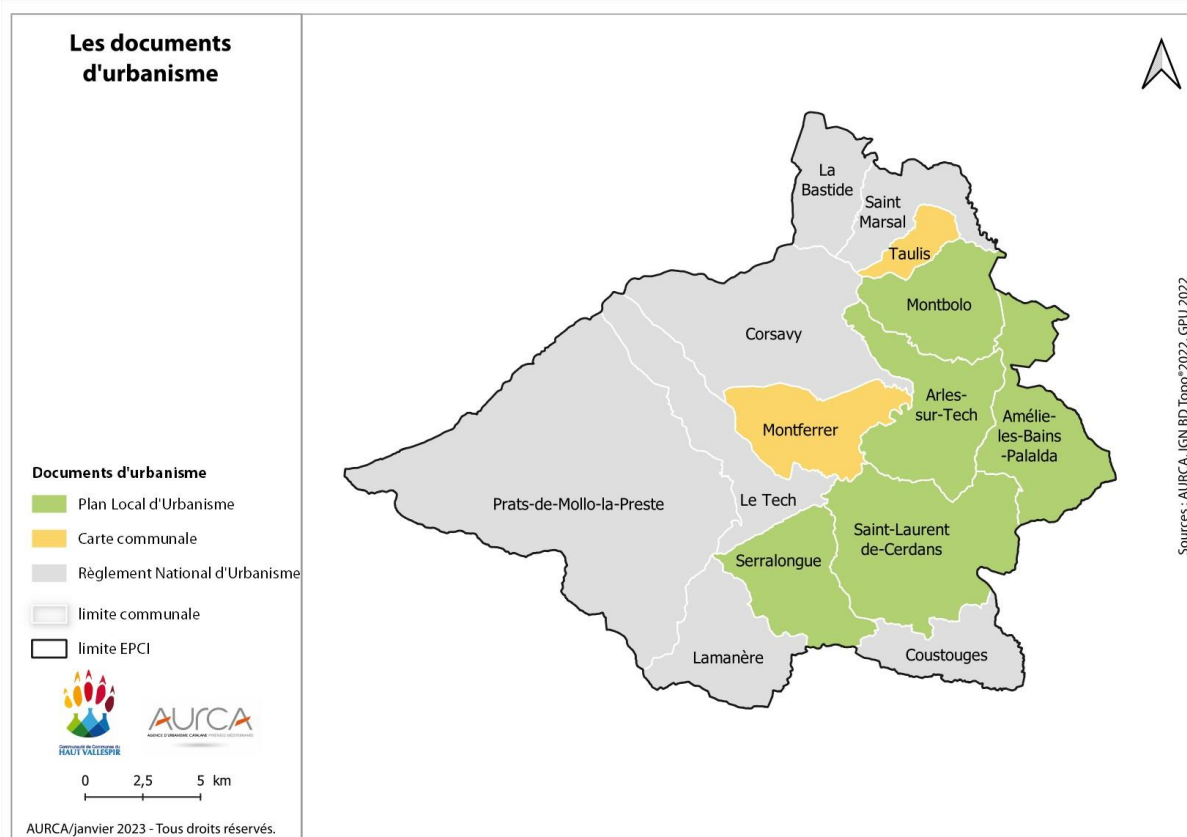
CRÈCHES

CONSTRUCTION, ENTRETIEN ET FONCTIONNEMENT D'ÉQUIPEMENTS CULTURELS ET SPORTIFS

- École de musique
- Espace VTT FFC
- Centre de Pleine NATURE Sud Canigó
- Médiathèques

► Une couverture hétérogène en matière de document d'urbanisme communal

La moitié des communes ne dispose pas d'un document d'urbanisme communal. Sur les 14 communes qui composent l'intercommunalité, 7 sont soumises au Règlement National d'Urbanisme (RNU). Les 7 autres communes disposent d'un Plan Local d'Urbanisme (5) ou d'une carte communale (2).



Commune	Document d'urbanisme	Date d'approbation
Amélie-les-Bains-Palalda	PLU	25-09-2012, modifié le 03/02/2022
Arles-sur-Tech	PLU	25-06-2013, modifié le 15-10-2020
La Bastide	RNU	/
Corsavy	RNU	/
Coustouges	RNU	/
Lamanère	RNU	/
Montbolo	PLU	03-03-2014
Montferrer	Carte communale	20-12-2013
Prats-de-Mollo-la-Preste	RNU	/
Saint-Laurent-de-Cerdans	PLU	30-01-2020, modifié le 26-01-2023
Saint-Marsal	RNU	/
Serralongue	PLU	26-09-2022
Taulis	Carte communale	11-10-2008
Le Tech	RNU	/

État des lieux des documents d'urbanisme

2 Le contexte législatif et réglementaire

2.1 Les objectifs du PLUi pour la communauté de communes du Haut Vallespir

Les Plans Locaux d'Urbanisme ont été instaurés par la loi Solidarité et Renouvellement Urbains du 13 décembre 2000. Par cette loi, le législateur a souhaité promouvoir un développement urbain plus solidaire et plus durable à travers la déclinaison d'un projet global d'aménagement qui prend notamment en compte les enjeux en matière d'environnement, de lutte contre l'étalement urbain, d'artificialisation des sols, etc.

Le PLU est un document de planification traduisant les choix politiques des élus pour leur territoire en matière d'aménagement (logement, environnement, équipements, développement économique, agricole et touristique, mobilités, ...) pour les 10 à 15 années à venir. L'échelle communautaire permet de s'affranchir des limites communales et de mener un projet commun à une échelle de territoire cohérente tout en tenant compte des particularités de chaque commune. Le PLU intercommunal permet de structurer l'ambition de la communauté en faisant de celui-ci l'épine dorsale du projet communautaire d'aménagement et de développement.

La communauté de communes s'est engagée dans l'élaboration d'un PLU intercommunal par délibération du 20 décembre 2023. Les objectifs poursuivis dans ce cadre sont :

- ▶ Favoriser un développement territorial équilibré entre économie, habitats, agriculture, commerces et services à l'échelle de la communauté de communes du Haut Vallespir et de ses bassins de vie ;
- ▶ Renforcer par tous les moyens l'attractivité économique du territoire au niveau commerce, industrie, artisanat, agriculture, forestier, touristique et thermal ;
- ▶ Modérer la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers en compatibilité avec les objectifs de la loi Climat et Résilience et déclinés territorialement par le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires ;
- ▶ Valoriser et développer les ressources naturelles propres au territoire du Haut Vallespir notamment en matière de thermalisme et d'énergies renouvelables ;
- ▶ Préserver et valoriser le patrimoine architectural, culturel, industriel, naturel et paysager ;
- ▶ Structurer, développer et dynamiser le secteur touristique et activités de pleine nature sur les bases de l'Agence d'Attractivité Touristique « Amélie – Haut Vallespir – País Català », le centre « Sud Canigó Sports et Pleine Nature » et le site des gorges de la Fou ;
- ▶ Prendre en compte la dimension transfrontalière du territoire du Haut Vallespir et des relations permanentes et privilégiées avec la Région de Catalogne Sud en s'appuyant sur le Pays d'Art et d'Histoire Transfrontalier ;
- ▶ Favoriser le développement des réseaux de communication numérique ;
- ▶ Maintenir et développer le secteur médico-social ;
- ▶ Élaborer une politique de mobilité liée aux spécificités et aux besoins du territoire ;
- ▶ Préserver et valoriser la ressource en eau.

2.2 Le contenu du PLU intercommunal

L'élaboration du PLU intercommunal s'inscrit dans les principes généraux du droit de l'urbanisme précisés aux articles L.101-1 à L.101-3 du Code de l'urbanisme énoncés en suivant :

Article L101-1 : « Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Les collectivités publiques en sont les gestionnaires et les garantes dans le cadre de leurs compétences. En vue de la réalisation des objectifs définis à l'article L. 101-2, elles harmonisent leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace dans le respect réciproque de leur autonomie. »

Article L101-2 : « Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

1° L'équilibre entre :

- a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;
- b) Le renouvellement urbain, le développement urbain et rural maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la lutte contre l'étalement urbain ;
- c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
- d) La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;
- e) Les besoins en matière de mobilité ;

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

6° bis La lutte contre l'artificialisation des sols, avec un objectif d'absence d'artificialisation nette à terme ;

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables ;

8° La promotion du principe de conception universelle pour une société inclusive vis-à-vis des personnes en situation de handicap ou en perte d'autonomie dans les zones urbaines et rurales. »

Article L101-3 : « La réglementation de l'urbanisme régit l'utilisation qui est faite du sol, en dehors des productions agricoles, notamment la localisation, la desserte, l'implantation et l'architecture des constructions.

La réglementation de l'urbanisme régit l'utilisation du sol sur l'ensemble du territoire français, à l'exception des collectivités d'outre-mer régies par l'article 74 de la Constitution, de la Nouvelle-Calédonie et des Terres australes et antarctiques françaises, conformément aux dispositions spécifiques régissant ces territoires. »

Le contenu du PLU intercommunal est strictement encadré par le Code de l'urbanisme. Au titre de l'article L.151-2 du code susvisé, il comprend :

- Un rapport de présentation ;
- Un projet d'aménagement et de développement durables (PADD) ;
- Des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) ;
- Un règlement (graphique et écrit) ;
- Des annexes.

Le PLU intercommunal peut aussi comporter des plans de secteur qui couvrent chacun l'intégralité du territoire d'une ou plusieurs communes. Le plan de secteur a pour vocation de préciser les orientations d'aménagement et de programmation ainsi que le règlement spécifique au secteur concerné.

Le contenu des différentes pièces constitutives du PLU intercommunal est précisé aux articles L.151-4 à 43 et R.151-1 à 53 du Code de l'urbanisme.

2.3 Les obligations de compatibilité et de prise en compte des documents de rang supérieur

La hiérarchisation des normes constitue un des principes généraux du droit français qui veut que tout plan ou programme de niveau supérieur impose ses orientations à celui du niveau inférieur. À ce titre, des « liens juridiques » sont instaurés entre les différents plans et programmes, notamment les documents d'urbanisme. Il s'agit du principe d'opposabilité qui comprend trois niveaux : la conformité, la comptabilité et la prise en compte.

Les principaux plans, programmes et dispositions opposables au PLU intercommunal du Haut Vallespir sont exposés dans le tableau suivant, en respect des articles L.131-4 à L.131-6 du Code de l'urbanisme.

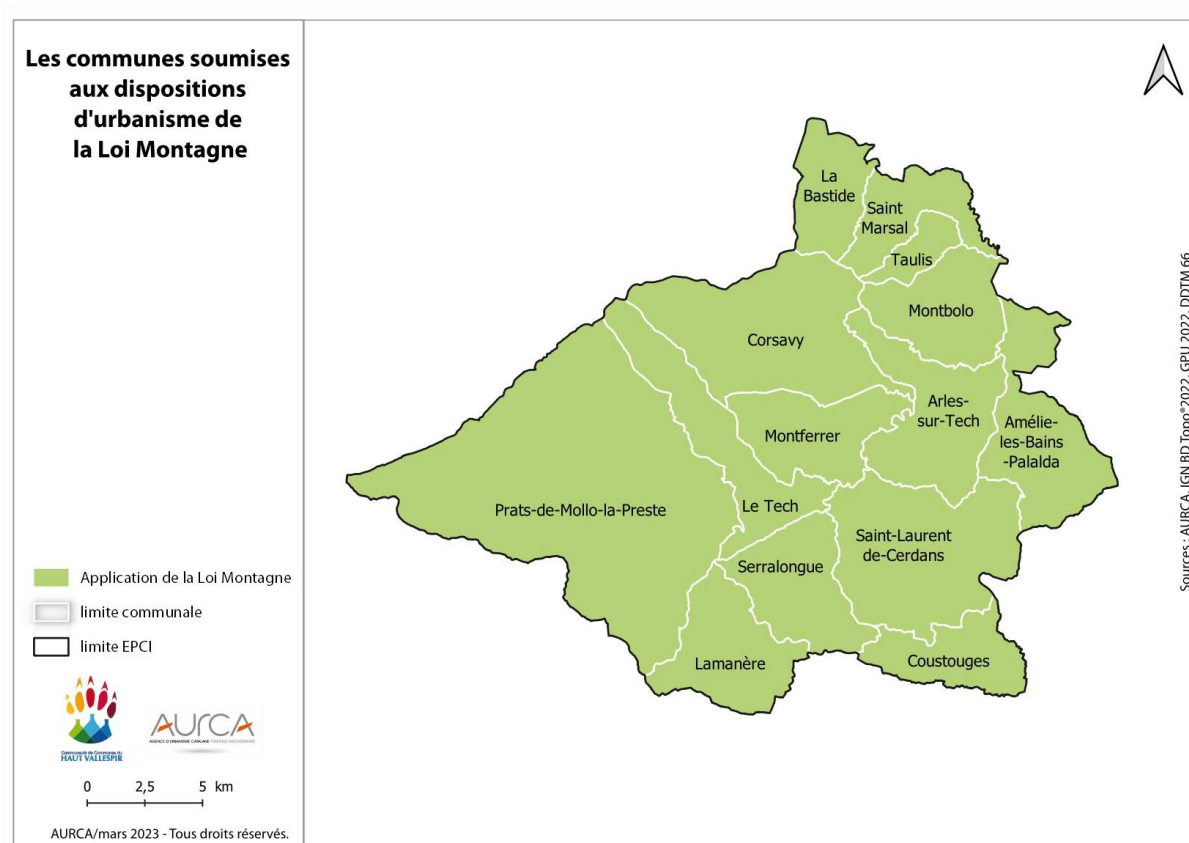
Article L.131-4 du Code de l'urbanisme, le PLUi doit être compatible avec :	
1° Les schémas de cohérence territoriale prévus à l'article L.141-1 ;	Non concerné
2° Les schémas de mise en valeur de la mer prévus à l'article 57 de la loi n°83-8 du 7 janvier 1983 ;	Non concerné
3° Les plans de mobilité prévus à l'article L. 1214-1 du Code des transports ;	Non concerné
4° Les programmes locaux de l'habitat prévus à l'article L. 302-1 du Code de la construction et de l'habitation.	Non concerné
Article L. 131-5 du Code de l'urbanisme, le PLUi doit être compatible avec :	
Le plan climat-air-énergie territorial prévu à l'article L. 229 du Code de l'environnement.	PCAET Haut Vallespir
Article L.131-6 du Code de l'urbanisme, en l'absence de SCOT, le PLUi doit être compatible avec les dispositions mentionnées au 1° et avec les documents énumérés au 2° et 18° de l'article L.131-1.	
1° Les dispositions particulières au littoral et aux zones de montagne prévues aux chapitres Ier et II du titre II ;	Loi Montagne
2° Les règles générales du fascicule des schémas régionaux d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires prévus à l'article L. 4251-3 du Code général des collectivités territoriales pour celles de leurs dispositions auxquelles ces règles sont opposables ;	SRADDET Occitanie
Alinéas 3° ; 4° ; 5° ; 6° et 7° ;	Non concerné
8° Les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux prévus à l'article L.212-1 du Code de l'environnement ;	SDAGE 2022-2027 Rhône-Méditerranée
9° Les objectifs de protection définis par les schémas d'aménagement et de gestions des eaux des eaux prévus à l'article L. 212-3 du Code de l'environnement ;	SAGE Tech-Albères
10° Les objectifs de gestion des risques d'inondation définis par les plans de gestion des risques d'inondation pris en application de l'article L. 566-7 du Code de l'environnement, ainsi qu'avec les orientations fondamentales et les dispositions de ces plans définies en application de 1° et 3° du même article L. 566-7 ;	PGRI 2022-2027 Rhône Méditerranée
Alinéa 11° ;	Non concerné
12° Les schémas régionaux des carrières prévus à l'article L. 515-3 du Code de l'environnement ;	Oui (en cours)
Alinéas 13° et 14° ;	Non concerné
15° Le schéma régional de cohérence écologique prévu à l'article L. 371-3 du Code de l'environnement ;	Oui (annexe au SRADDET)
16° Le schéma régional de l'habitat et de l'hébergement prévu à l'article L. 302-13 du Code de la construction et de l'habitation ;	Non concerné
Alinéa 17° ;	Non concerné
18° Les directives de protection et de mise en valeur des paysages prévues à l'article L. 350-1 du Code de l'environnement.	Non concerné

► Un PLUi soumis à l'application de la loi Montagne

La loi Montagne, votée initialement en 1985, concerne plus de 5 600 communes sur le territoire français et vise à concilier le développement et la protection de territoires aux enjeux contrastés, les zones de montagne.

L'acte II de la loi Montagne – à savoir la loi de modernisation, de développement et de protection des territoires de montagne du 28 décembre 2016 – marque une évolution recherchant à adapter la réglementation pour faire face aux diverses mutations que connaissent ces territoires. Cette évolution vise notamment à prendre en compte les spécificités des territoires de montagne et renforcer la solidarité nationale à leur faveur, soutenir l'emploi et le dynamisme économique en montagne, réhabiliter l'immobilier de loisirs par un urbanisme adapté et renforcer les politiques environnementales.

L'ensemble du territoire du Haut Vallespir est soumis à l'application de la loi montagne. Le PLU intercommunal devra donc respecter les dispositions particulières mentionnées aux articles L.122-1 à 25 et R.122-1 à 20 du Code de l'urbanisme pour les 14 communes concernées.



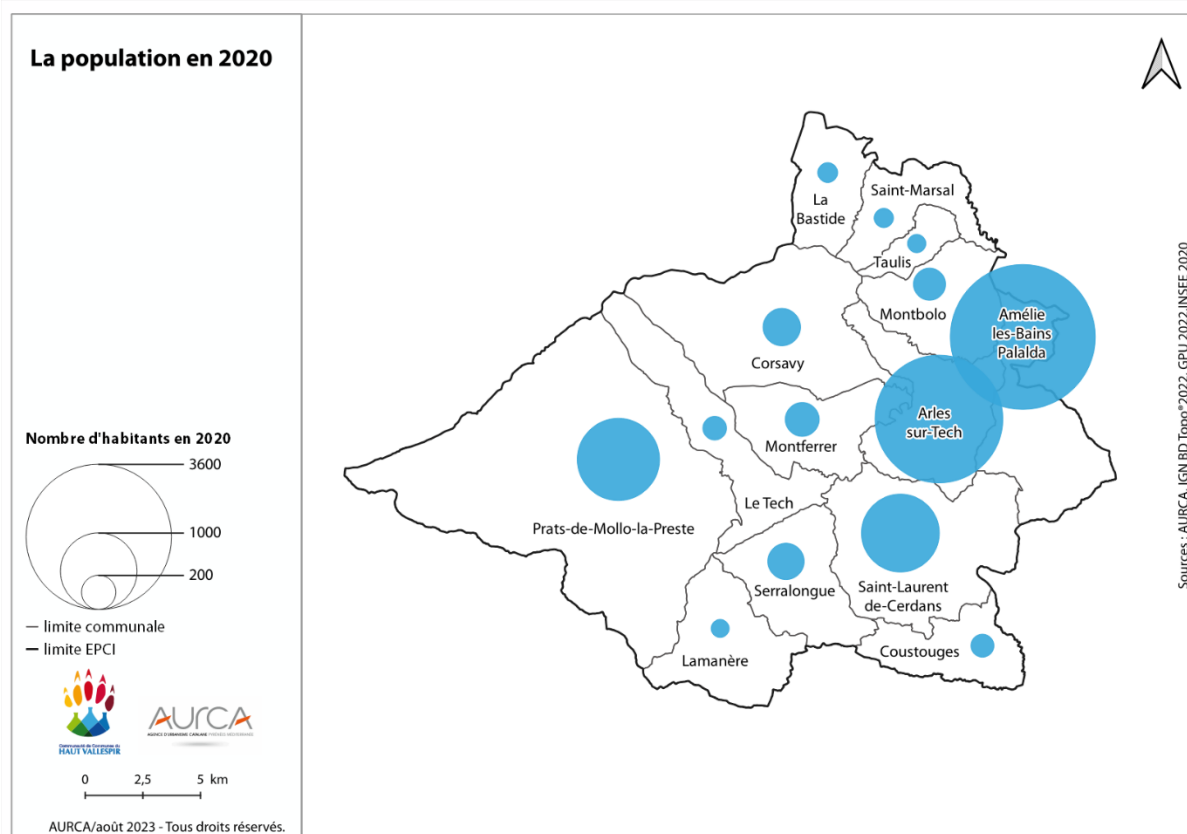
LES DYNAMIQUES DEMOGRAPHIQUES ET LA COMPOSITION DE LA POPULATION

1 La disparité géographique d'une population qui évolue faiblement

1.1 Une répartition déséquilibrée de la population sur le territoire

La communauté de communes du Haut Vallespir est composée de **14 communes** pour une population totale de **9 830 habitants permanents en 2020** (source Insee), ce qui représente 2 % de la population du département des Pyrénées-Orientales. La densité de population est faible avec 21,1 habitants au km² contre 110,8 pour la communauté de communes du Vallespir et 438 pour Perpignan Méditerranée Métropole.

La répartition de la population est déséquilibrée sur le territoire, en effet, plus de 86 % des habitants résident sur quatre communes : Amélie-les-Bains-Palalda, 3 581 habitants soit 38 % de la population ; Arles-sur-Tech, 2 784 habitants soit 28 % de la population ; Prats-de-Mollo-la-Preste, 1 155 habitants soit 12 % de la population et Saint-Laurent-de-Cerdans, 1 036 habitants soit 10 % de la population. Les 14 % restants se répartissent sur les dix autres communes pour un total de 1 274 habitants, soit une moyenne entre 100 et 200 habitants. Cette faible population met en exergue la forte ruralité du territoire du Haut Vallespir.

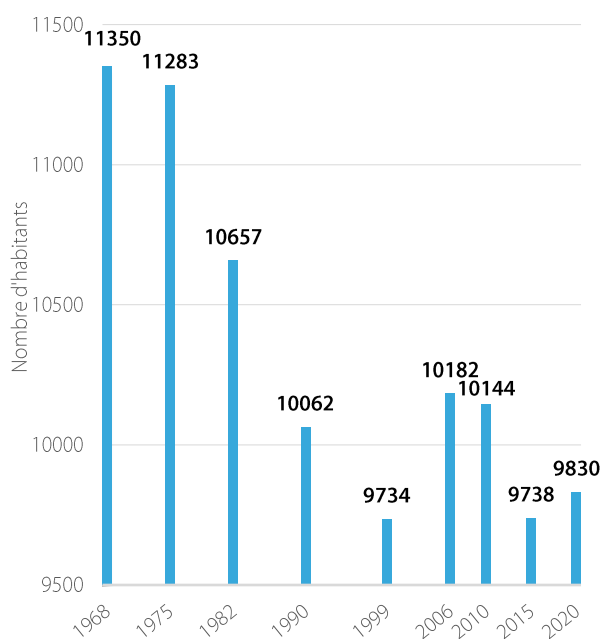


1.2 Un territoire faiblement peuplé concerné par une légère reprise démographique

Au XIX^{ème} siècle, l'exploitation des mines de fer dans la région du Haut Vallespir a engendré d'importants bouleversements économiques sur le territoire. La démographie des communes a suivi de près les fluctuations de l'activité minière, atteignant un pic de 15 000 habitants entre 1850 et 1870 (source : Ldh/EHESS/Cassini). Cependant, cette prospérité économique n'a pas perduré. Au tournant du XX^{ème} siècle, la concurrence internationale et la chute des prix du minerai ont provoqué le déclin de l'industrie minière dans la région du Haut Vallespir. Les mines ont fermé leurs portes, et de nombreux travailleurs se sont trouvés sans emploi, entraînant progressivement une diminution de la population.

Ce phénomène de déclin de la population s'est poursuivi sur la seconde moitié du XX^{ème} siècle. Sur la période allant de 1968 à 2020 (millésimes de données publiés par l'Insee), au cours de laquelle le territoire a enregistré une baisse de 13 % de sa population, soit 1 520 habitants. Cependant, cette baisse n'a pas été continue tout au long de la période étudiée. On observe tout d'abord une diminution constante entre 1968 et 1999. Ensuite, le territoire a connu une dynamique démographique positive jusqu'en 2009, avec un taux de croissance annuel moyen s'élevant à 0,64 %. À partir de 2010, le rythme de croissance est redevenu négatif, avec une baisse de 0,31% par an entre 2010 et 2020.

Il est intéressant de noter qu'un retour à une démographie positive a été observé entre 2015 et 2020, avec taux annuel moyen de +0,19 %.



Évolution de la population de 1968 à 2020 (source : Insee)

En étendant l'analyse au niveau communal, pendant la première phase de reprise démographique, qui s'étendit de 1999 à 2006, toutes les communes ont enregistré un taux de croissance annuel moyen positif, à l'exception des trois localités de Corsavy (-0,43 %), Montferrer (-1,28 %) et Coustouges (-1,80 %).

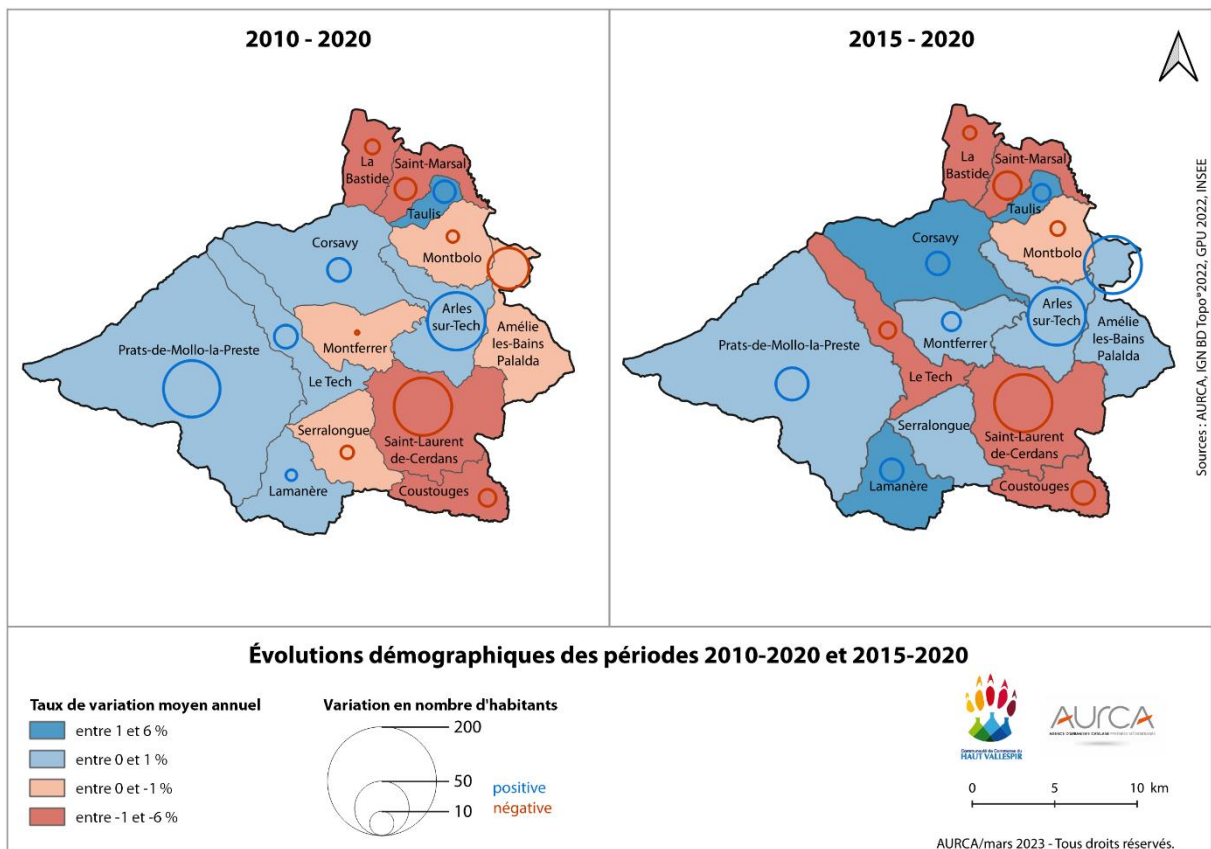
Entre 2010 et 2015, la tendance négative a touché presque tout le territoire de l'EPCI, à l'exception de Le Tech, Prats-de-Mollo-la-Preste et Taulis. Les taux de croissance annuels moyens ont diminué, atteignant des niveaux particulièrement bas, allant de -0,24 % par an (Arles-sur-Tech) à -4,90 % (Lamanère).

Le léger regain démographique qui a débuté en 2015 (+0,19 % par an), comme mentionné précédemment, a présenté une situation plus nuancée à l'échelle des communes. En effet, seulement sept communes ont enregistré une croissance de leur population. **Amélie-les-Bains-Palalda, Arles-sur-Tech et Prats-de-Mollo-la-Preste polarisent à elles trois, 82 % de l'apport démographique sur la période.** La population de Serralongue resta stable, tandis que les six autres ont connu une diminution de leur nombre d'habitants.

À souligner que le Haut Vallespir est le seul EPCI de ceux de comparaison observant un taux de croissance annuel moyen en hausse sur 2015/2020 par rapport à 2010/2015. Et, alors que le département gagnait +0,9 % /an entre 2010 et 2015 et constate un tassement à +0,6 % / an depuis, l'EPCI finalement tirait son épingle du jeu en voyant sa croissance rebondir dans un contexte de tassement au niveau départemental.

	Population (en nombre d'habitants)			Taux de croissance annuel moyen (en %)		
	2010	2015	2020	2010-2015	2015-2020	2010-2020
Amélie-les-Bains-Palalda	3 702	3 493	3 581	-1,16	0,50	-0,33
Arles-sur-Tech	2 728	2 695	2 784	-0,24	0,65	0,20
La Bastide	83	73	68	-2,53	-1,41	-1,97
Corsavy	231	226	240	-0,44	1,21	0,38
Coustouges	112	107	91	-0,91	-3,19	-2,05
Lamanère	54	42	56	-4,90	5,92	0,36
Montbolo	187	183	177	-0,43	-0,66	-0,55
Montferrer	198	188	197	-1,03	0,94	-0,05
Prats-de-Mollo-la-Preste	1 101	1 127	1 155	0,47	0,49	0,48
Saint-Laurent-de-Cerdans	1 275	1 136	1 036	-2,28	-1,83	-2,05
Saint-Marsal	97	87	64	-2,15	-5,96	-4,07
Serralongue	239	227	227	-1,02	0	-0,51
Taulis	50	50	58	0	3,01	1,50
Le Tech	87	104	96	3,63	-1,59	0,99
CC du Haut Vallespir	10 144	9 738	9 830	-0,81	0,19	-0,31
CC du Vallespir	20 163	20 580	20 376	0,41	-0,20	0,11
CC Conflent-Canigó	19 468	20 120	20 686	0,66	0,56	0,61
CC Roussillon-Conflent	16 997	18 318	18 608	1,51	0,31	0,91
CC des Aspres	18 721	20 530	22 446	1,86	1,80	1,83
Dpt des P.-O.	448 543	471 038	482 765	0,9	0,6	0,7

Population communale en 2010, 2015, 2020 et les taux de croissance annuels moyens (source : Insee)

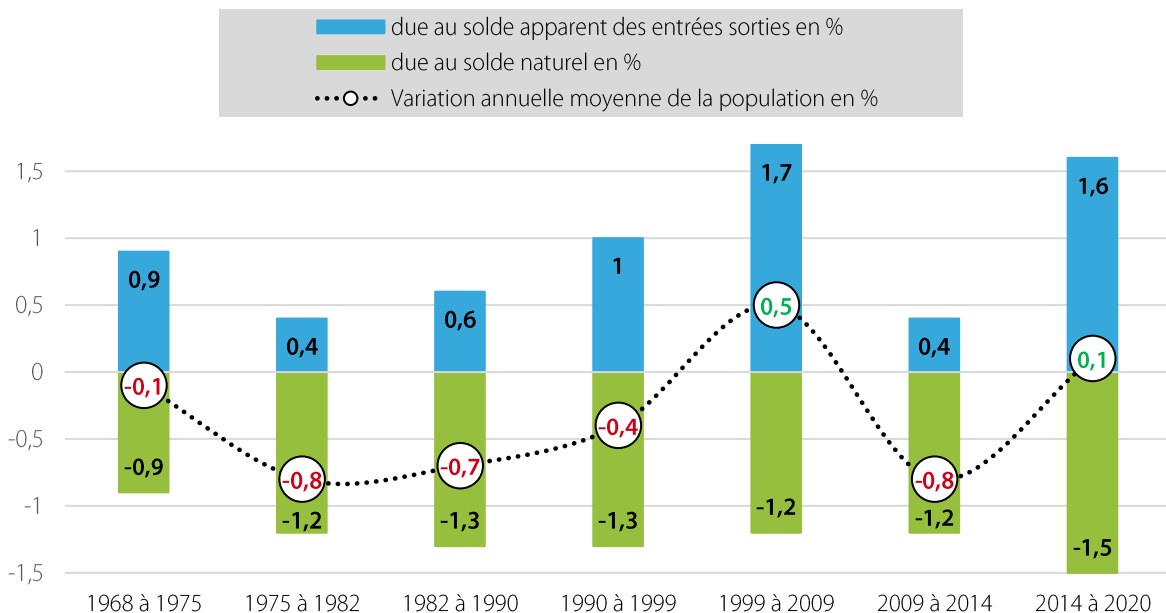


1.3 Un solde migratoire positif qui compense légèrement le solde naturel

Le taux de variation annuel moyen de la population résultant du solde naturel demeure négatif et présente même une décroissance. Alors qu'il était de -1,2 % par an entre 2009 et 2014, il a notablement régressé pour atteindre -1,50 % par an au cours de la période suivante, de 2014 à 2020.

Depuis 1968, le taux de variation dû au solde migratoire est resté positif, jouant un rôle crucial dans l'accroissement démographique observé entre 1999 et 2008. Ce phénomène a agi en tant que contreponds au solde naturel négatif. Cela signifie que, pendant cette période, un nombre considérable de nouveaux résidents a permis de compenser le déséquilibre entre les décès et les naissances. **Cet apport de population (+1,6 %) a permis de compenser très légèrement le solde naturel**, en lien avec le regain de population enregistré entre 2015 et 2020.

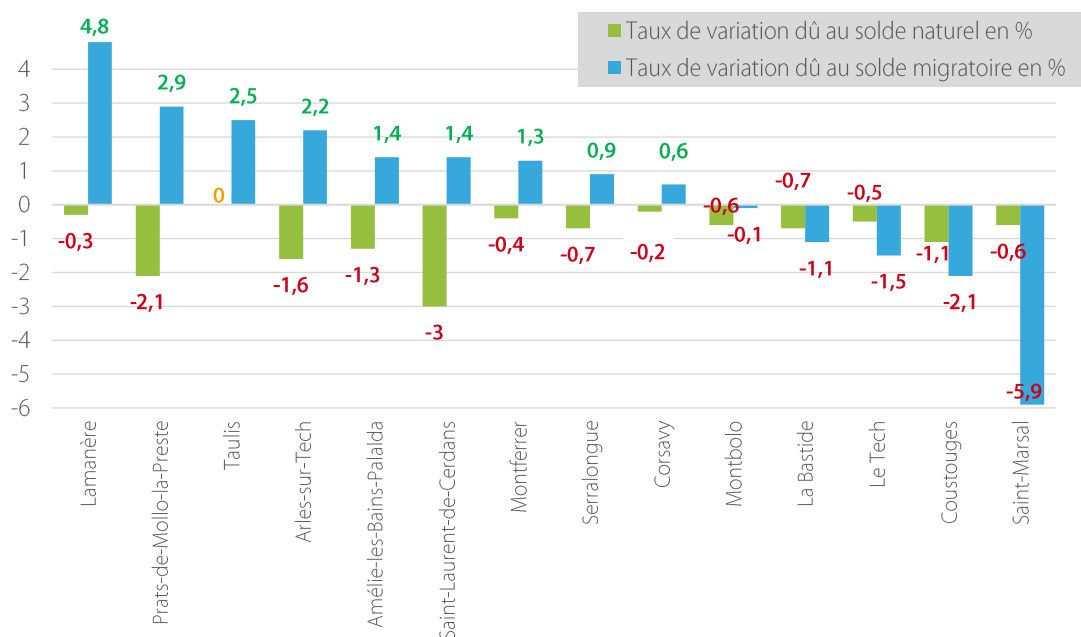
La forte dépendance qu'entretient la démographie du territoire du Haut Vallespir envers les flux migratoires pose la question de la durabilité du phénomène dans le temps et de sa maîtrise. Il doit être en mesure de préserver son attractivité et de maintenir une population jeune afin de soutenir la croissance démographique positive connue entre 2015 et 2020.



Part des soldes naturel et migratoire dans l'évolution démographique depuis 1968 (source : Insee)

En observant le détail de ces composantes sur la dernière période 2014-2020, si l'ensemble des communes ont un taux de variation dû au solde naturel, négatif ou nul, certaines disparités se dessinent en ce qui concerne la variation de la population due au solde migratoire : 9 communes enregistrent un taux positif. La commune de Lamanère enregistre le plus élevé atteignant près de + 5 %, suivie par Prats-de-Mollo-la-Preste avec un taux qui s'élève à + 2,9 %.

Dans certaines communes le solde migratoire positif permet ainsi de compenser le solde naturel négatif, notamment à Lamanère, Taulis, Prats-de-Mollo-la-Preste, Montferrer et Arles-sur-Tech.



Taux de variation dus aux soldes naturel et migratoire par commune entre 2014 et 2020 (source : Insee)

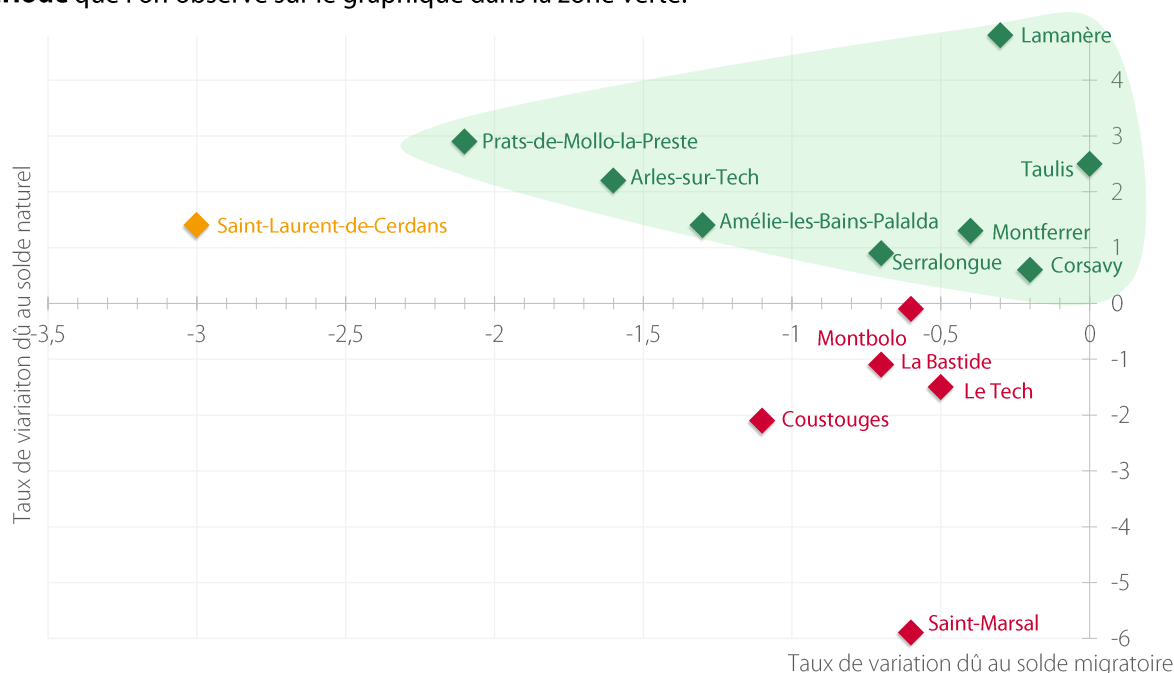
Le graphique suivant permet de comparer les dynamiques d'évolution démographiques des communes de l'EPCI entre 2014 et 2020. Trois catégories se distinguent :

En **vert**, les communes qui gagnent des habitants en raison d'un solde migratoire positif qui compense un solde naturel négatif ou nul ;

En **orange**, les communes qui perdent des habitants en raison solde naturel négatif non compensé par le solde migratoire (bien qu'il soit positif ou nul) ;

En **rouge**, les communes qui perdent des habitants et présentent des soldes naturels et migratoires négatifs.

Finalement, **8 communes sur 14 présentent une dynamique démographique positive sur cette période** que l'on observe sur le graphique dans la zone verte.

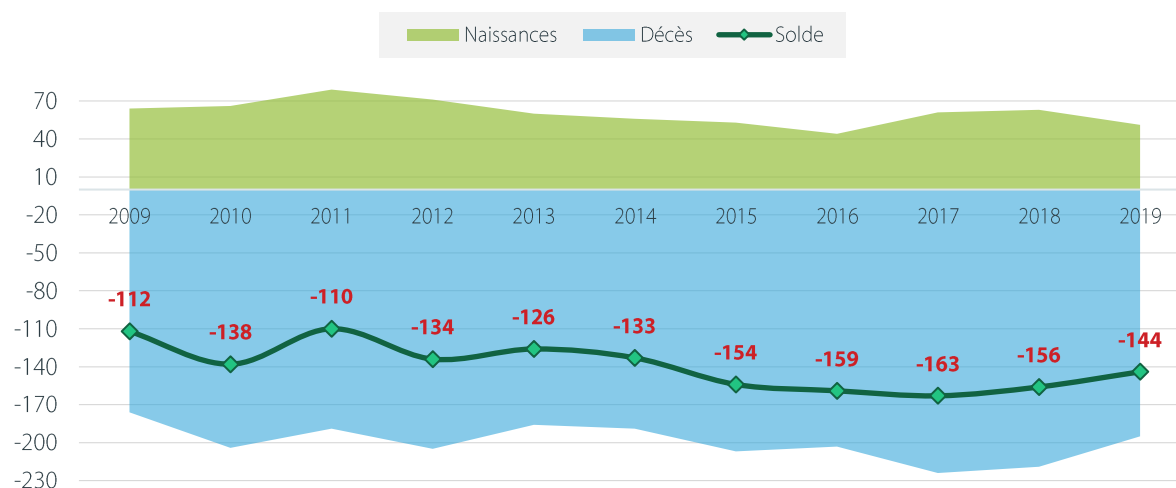


Dynamique d'évolution démographique des communes entre 2014 et 2020 (source : Insee)

Une approche plus détaillée des soldes naturel et migratoire est présentée dans les parties suivantes.

► Un nombre de décès supérieur aux naissances

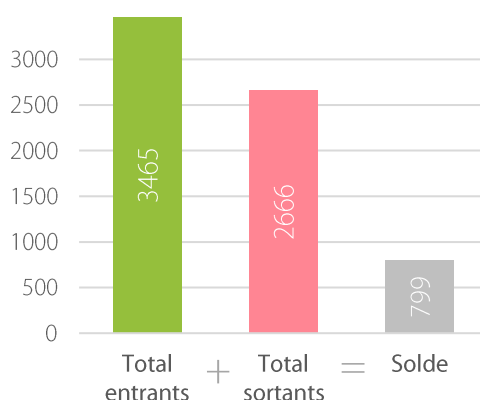
Le solde naturel désigne la différence entre les naissances et les décès sur une période donnée. Depuis 1968, le Haut Vallespir a connu un solde naturel déficitaire. **Sur la décennie 2009/2019, un déficit de -1 529 personnes a été enregistré, soit un solde moyen d'environ -139 habitants chaque année.** Toutefois, ce solde négatif se maintient depuis 10 ans et ne semble montrer des signes d'aggravation.



Naissance, décès et solde naturel entre 2009 et 2019 (source : Insee)

► Un solde migratoire positif largement porté par des retraités

Le solde migratoire correspond à la différence entre les habitants qui arrivent et les habitants qui partent du territoire sur une période donnée. L'étude des migrations résidentielles permet d'identifier que **le territoire du Haut Vallespir attire plus de nouveaux habitants qu'elle n'en voit sortir. Entre 2013 et 2018, environ 3 467 personnes sont venues s'établir dans l'EPCI, contre 2 666 habitants qui en sont sortis.** À souligner que le solde migratoire se maintient autour de 1,6 %/an entre 2014 et 2020.



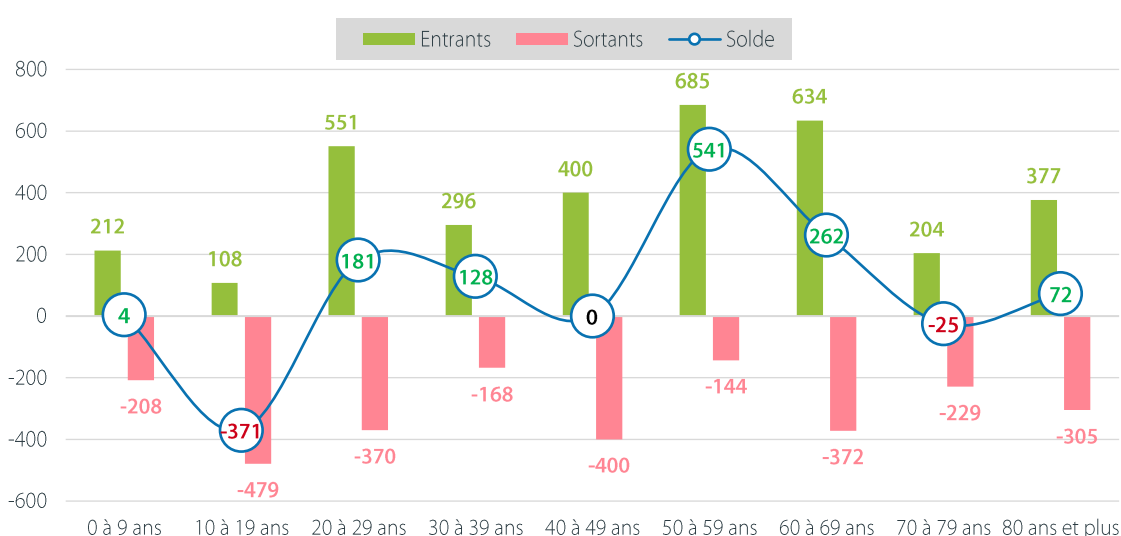
Répartition des flux migratoires de 2013 à 2018 (source : Insee)

Près de 40 % des nouveaux entrants ont un âge compris entre 50 et 69 ans. Ces deux classes d'âge combinées (50 à 59 ans et 60 à 69 ans) enregistrent les soldes migratoires les plus favorables (541 et 262).

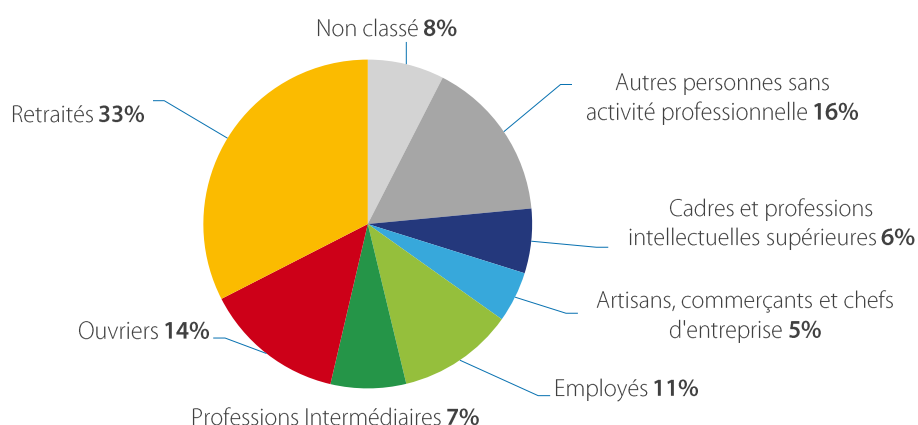
Parmi les individus âgés de plus de 60 ans, il s'agit principalement de jeunes retraités revenant s'installer dans le territoire pour y vivre leur retraite, souvent dans un bien dont ils sont propriétaires mais également de « néo-catalans » qui souhaitent s'établir à la campagne. Sur cette période, un tiers des entrants étaient des retraités (33 %).

L'analyse des migrations par classes d'âge démontre que le territoire éprouve des difficultés à retenir les jeunes adultes et jeunes familles (déficit avec les adolescents important) quittant notamment le territoire pour le motif des études (second degré et supérieures). Pour la classe de 20 à 29 ans, bien qu'elle soit en troisième position en termes d'arrivées (551 entrants), elle enregistre un nombre significatif de départs (370). L'attrait pour le territoire semble réel mais l'offre d'emploi limitée impacte probablement les choix résidentiels à long terme des jeunes actifs.

Après la catégorie des retraités, le territoire attire une majorité de personnes sans emploi (16 %). Enfin, le territoire est également attractif pour la catégorie des ouvriers qui constituent 14 % des nouveaux entrants entre 2013 et 2018.



Entrants et sortants par tranches d'âge entre 2013 et 2018 (source : Insee)



Catégories socio-professionnelles des entrants entre 2013 et 2018 (source : Insee)

1.4 Une démographie marquée par la saisonnalité

Enfin, concernant la démographie, il semble important de souligner que le Haut Vallespir accueille 9 830 habitants permanents en 2020, le territoire connaît d'importantes variations saisonnières en raison de

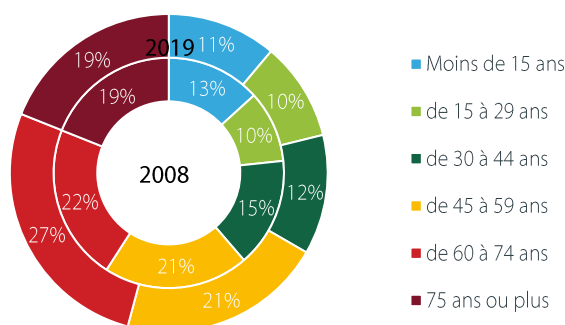
l'activité thermale et du caractère touristique, essentiellement sur les communes d'Amélie-les-Bains-Palalda et Prats-de-Mollo-la-Preste. **La population en saison haute a été estimée par les mairies à 17 000 habitants, soit une multiplication par 1,7 de la population permanente.**

Face aux fluctuations de population, les collectivités sont amenées à calibrer leurs besoins en équipements en prenant en considération la population maximale pouvant être présente sur les sites (stations d'épuration, voiries...).

2 Une population vieillissante et marquée par une certaine précarité

2.1 Un phénomène de vieillissement de la population

L'effet migratoire impacte fortement la structure par âge de la population, renforçant une pyramide des âges plutôt favorable aux séniors.



Structure par âge de la population en 2019 (source : Insee)

Au cours de la dernière décennie, une tendance au vieillissement s'est manifestée par une augmentation notable du nombre de seniors âgés de 60 à 74 ans (+372 individus). Cette évolution s'associe à une diminution du nombre de jeunes ménages (-385 individus pour la classe des 30 à 44 ans et -55 individus pour celle des 15 à 29 ans), renforçant ainsi la prépondérance des seniors au sein de la population.

De fait, **46 % des résidents de la communauté de communes Haut Vallespir avaient plus de 60 ans en 2019 contre 42 % en 2008. Seulement 1/5^{ème} de la population à moins de 30 ans en 2019.**

Par conséquent, l'indice de vieillissement, qui exprime le rapport du nombre de personnes âgées de 65 ans et plus pour 100 jeunes de moins de 20 ans, atteignait 243 dans le Haut Vallespir en 2019 contre 191 dix ans auparavant. Un indice autour de 100 indique que les 65 ans et plus et les moins de 20 ans sont présents dans à peu près les mêmes proportions sur le territoire ; plus l'indice est faible plus le rapport est favorable aux jeunes, plus il est élevé plus il est favorable aux personnes âgées. Ce dernier étant particulièrement élevé dans le Haut Vallespir, il exprime la progression de la part des personnes âgées dans la composition de la population.

La comparaison entre cet indice et la répartition des classes d'âge avec les données à des échelles supérieures souligne que le Haut Vallespir se distingue par la plus faible proportion de jeunes et la plus forte concentration de personnes âgées et présente ainsi le plus fort indice de vieillissement.

Source INSEE 2018	Répartition par âge en %						Indice de vieillissement
	0-14 ans	15-29 ans	30-44 ans	45-59 ans	60-74 ans	75 ans et +	
CC Haut Vallespir	11,1	10	12,2	20,8	26,9	19	243
Département des Pyrénées-Orientales	16,2	14,6	16,5	20	20,2	12,5	119
Région Occitanie	16,5	16,8	17,7	20	18,2	10,8	100
France	18 %	17,5 %	18,7 %	19,9 %	16,6 %	9,3 %	83

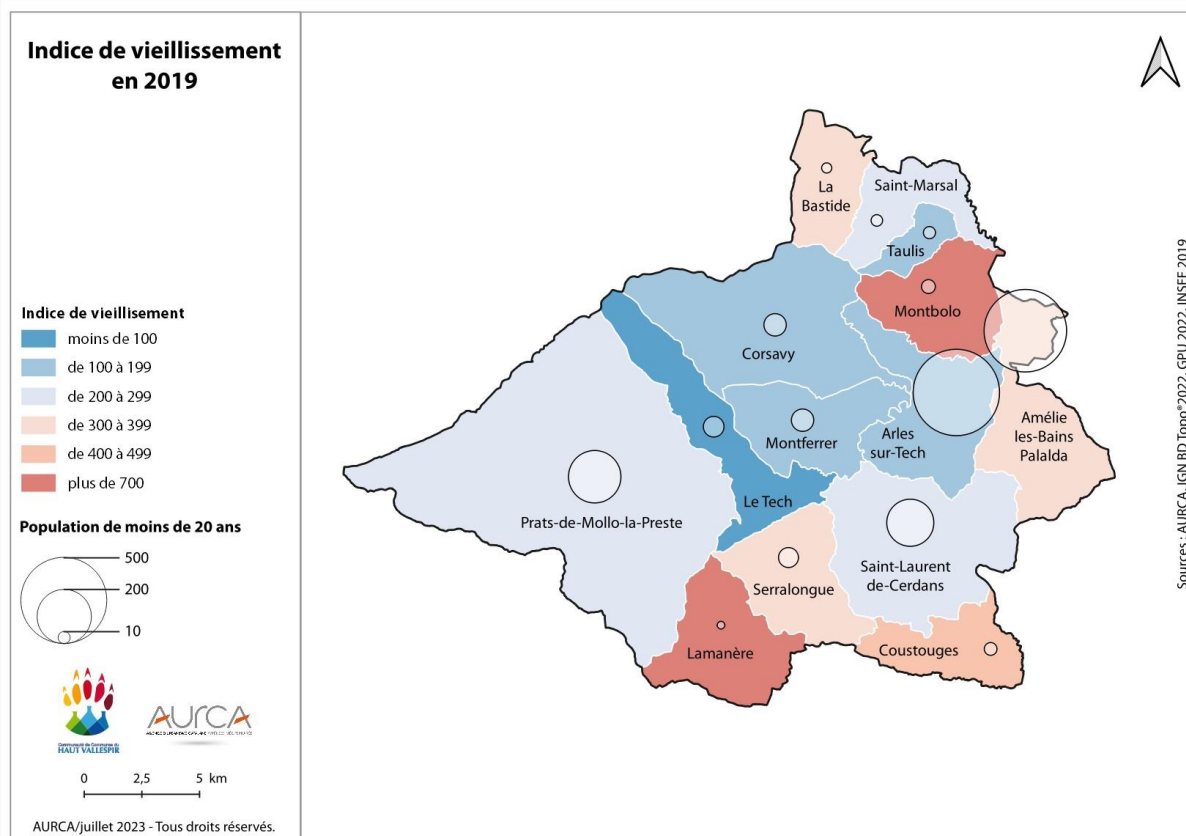
Comparaison de la répartition par tranches d'âge et l'indice de vieillissement (source : Insee)

La comparaison de l'indice de vieillissement du Haut Vallespir avec celui des communautés de communes voisines met en lumière que l'ensemble de la région du Vallespir a un indice de vieillissement particulièrement élevé. La CC Conflent Canigó est aussi concernée par ce phénomène de vieillissement. En plaine, les deux EPCI des Aspres et Roussillon Conflent se distinguent avec des indices inférieurs à 100, donc favorable aux jeunes habitants.

Source INSEE 2018	CC du Haut Vallespir	CC du Vallespir	CC Conflent-Canigó	CC des Aspres	CC Roussillon-Conflent
Indice de vieillissement	243	165	148	94	94

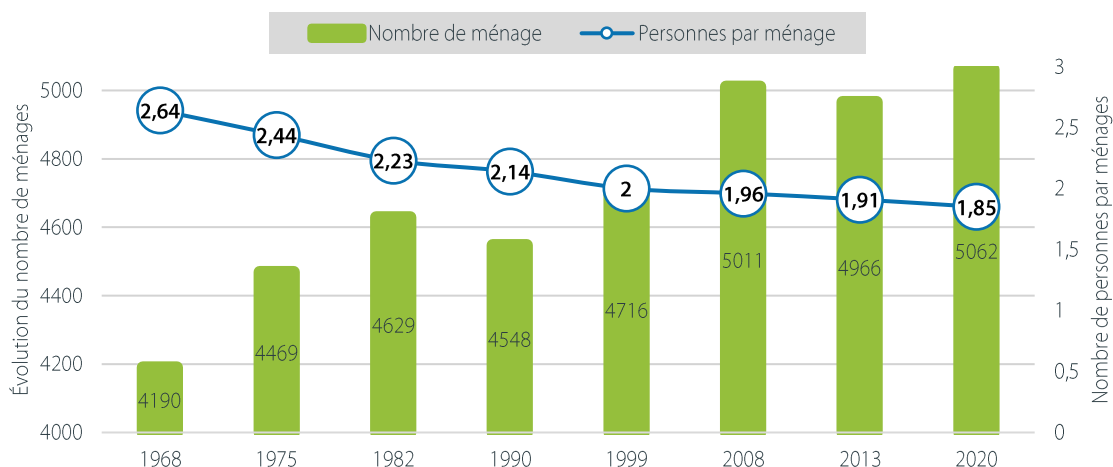
Comparaison de l'indice de vieillissement de CC du Haut Vallespir et les EPCI limitrophes (Source : Insee 2019)

À l'échelle du territoire, seule la commune du Tech présente un indice favorable aux jeunes habitants (59). Les communes de Montbolo et de Lamanère ont des indices supérieurs à 700, ce qui signifie que la population des plus de 65 ans est 7 fois plus importante que la population des moins de 20 ans.



2.2 Un nombre de ménages qui se stabilise, mais un phénomène de desserrement qui s'accroît

Entre 1968 et 1982, le nombre de ménages a progressé de +0,7 %/an en moyenne alors que le taux de croissance annuel moyen de population est négatif sur la période (-0,45 %). Entre 1982 et 1990, leur nombre a légèrement diminué pour repasser sous le seuil des 4 600 ménages, mais une nouvelle période de croissance (+0,54 % par an) suivra jusqu'en 2008 pour se stabiliser aujourd'hui autour de 5 000 ménages. En effet **en 2020, le territoire comptabilise 5 062 ménages**, un nombre stable depuis près de 15 ans.



Évolution du nombre de ménages et de leur taille de 1968 à 2019 (Source : Insee)

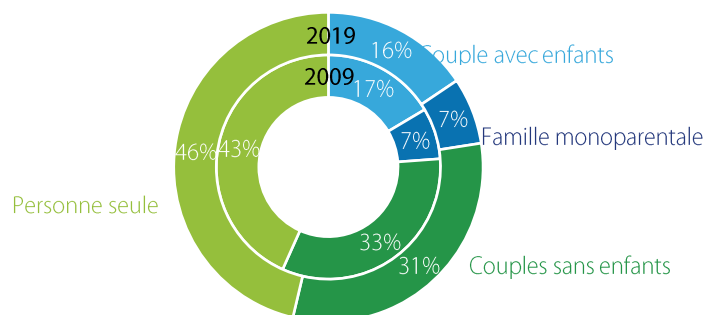
En parallèle, la taille moyenne des ménages a sensiblement diminué depuis 1968, **elle est passée de 2,64 personnes par ménage en 1968 à 1,85 en 2020**. Ceci est le résultat de plusieurs facteurs démographiques, sociaux, économiques et culturels qui reflètent les tendances actuelles de la société. Diminution de l'indice de fécondité, départ plus précoce du domicile parental, hausse des séparations, des divorces, allongement de la durée de la vie, maintien à domicile prolongé jusqu'aux limites de la grande dépendance, développement de nouvelles situations comme le LAT (live apart together = vivre ensemble chacun chez soi), ou la multirésidence où les ménages ne vivent plus seulement quelques semaines par an dans leur résidence secondaire mais de plusieurs mois à 6 mois par an. Le cumul de ces tendances implique tous une diminution de la taille moyenne des ménages.

À titre de comparaison, la taille moyenne des ménages en France en 2019 est de 2,2 occupants ; en région Occitanie de 2,1 comme pour le département des Pyrénées-Orientales. En ce qui concerne les EPCI voisins, tous ont une taille moyenne de ménage supérieure à 2.

Source INSEE 2019	CC du Haut Vallespir	CC du Vallespir	CC Conflent Canigó	CC des Aspres	CC Roussillon Conflent
Taille moyenne des ménages	1,9	2,0	2,0	2,2	2,2

Comparaison de la taille moyenne des ménages avec les EPCI limitrophes (données arrondies source : Insee)

Ce phénomène de desserrement des ménages induit la présence de ménages de petite taille, constitués pour près de la moitié de personnes seules (46 %) et d'un tiers de couples sans enfant (31 %). La part des ménages avec enfant s'est maintenue malgré tout à 23 % contre 24 % dix ans auparavant. Dans 6 communes, la part des ménages composés d'une personne seulement représente 50 % ou plus du total des ménages : Saint-Marsal (62 %), Coustouges (55 %), Amélie-les-Bains-Palalda (54 %), La Bastide, Lamanère et Corsavy (50 %).



Évolution de la structure familiale des ménages entre 2008 et 2018 (source : Insee)

La comparaison de la composition des ménages du Haut Vallespir avec celles des échelles supérieures met en lumière, que bien que la proportion de personnes seules soit toujours supérieure, elle l'est davantage sur le territoire d'étude. La part totale des ménages sans enfant (personnes seules et couples sans enfant) sur le territoire du Haut Vallespir est sensiblement plus élevée avec 77 % alors que celle-ci n'est que de 63 % pour la France, 65 % pour la région et 66 % pour le département des Pyrénées-Orientales.

Source Insee	Structure familiale des ménages en 2019 en %			
	Personnes seules	Couples sans enfant	Couple avec enfant	Familles monoparentales
Communauté de communes Haut Vallespir	46,2	31,2	15,6	6,9
Département des Pyrénées-Orientales	38,7	27,4	20,5	11,5
Région Occitanie	38,3	27,2	22,6	9,7
France	36,9	26,1	25,2	9,9

Comparaison de la structure familiale des ménages de la CC Haut Vallespir à celle des échelles supérieures en 2018 (source : Insee)

En 2019, parmi les personnes âgées de 80 ans ou plus vivant dans un logement ordinaire (c'est-à-dire hors structure dédiée et/ou médicalisée), 49 % résident seuls. Cette catégorie est ainsi celle où il y a le plus de personnes seules.

Pour les personnes de la catégorie d'âge inférieure, allant de 65 à 79 ans, plus d'un tiers résident seules. Certaines catégories d'âges voient leur part de personnes seules augmenter par rapport à 2008, notamment les 25 à 39 ans et les 55 à 79 ans, du fait des évolutions sociétales évoquées plus tôt.

Le constat qu'une majorité des personnes âgées résident seules pose la question des aidées liées au maintien à domicile et de l'adaptation/adaptabilité du parc immobilier.

2.3 Une population qui présente des signes de fragilité

En 2020, la communauté de communes dénombre 4 962 ménages « fiscaux » au sein de son territoire. **Le revenu médian disponible s'établit à 18 510 euros**, soit 8 % de moins qu'au niveau départemental et 17 % de moins qu'au niveau national, ce qui s'explique par la forte proportion de ménages retraités et de souvent d'activités agricoles, artisanales ou commerçantes.

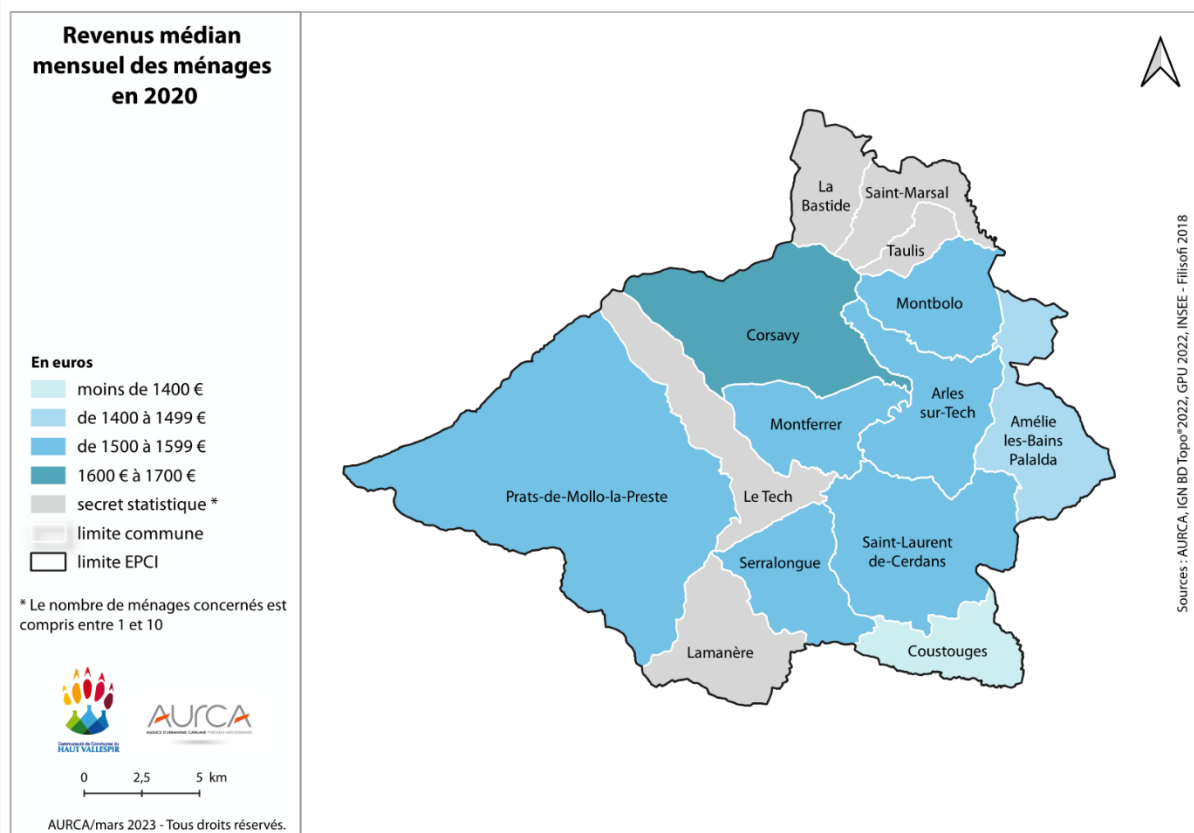
De par son caractère rural, le territoire présente une faible densité de population et une demande immobilière moindre par rapport à la Plaine du Roussillon. Cette pression plus faible sur les prix immobiliers facilite l'accès à des logements abordables pour les personnes à faible revenu.

À titre de comparaison, les EPCI limitrophes affichent tous des revenus médians par ménage supérieurs à ceux des ménages du Haut Vallespir.

Source INSEE 2020	CC du Haut Vallespir	CC du Vallespir	CC Conflent Canigó	CC des Aspres	CC Roussillon Conflent
Revenu médian mensuel par unité de consommation	1 542 €	1 719 €	1 592 €	1 758 €	1 646 €

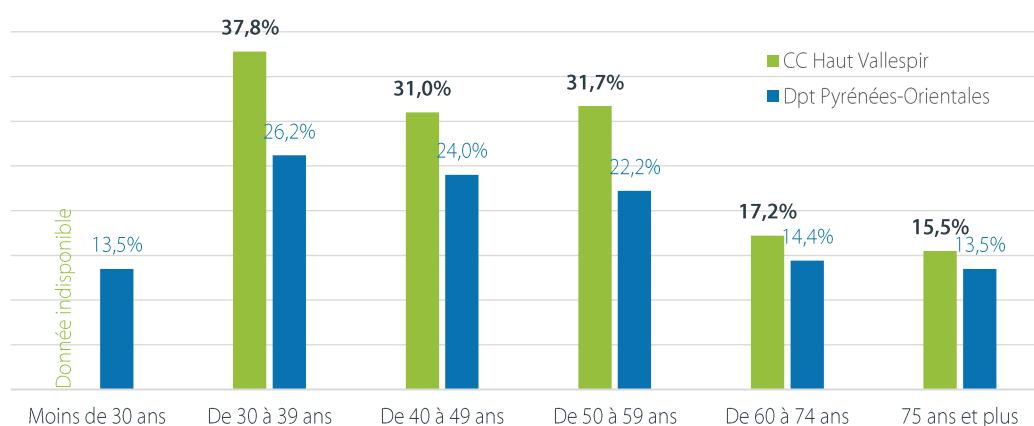
Comparaison des revenus médians mensuels avec les EPCI limitrophes en 2019 (source : Insee – FiLoSoFi)

Les revenus médians par unités de consommation sont détaillés à l'échelle communale pour neuf d'entre elles, les autres étant soumises au secret statistique en raison de leur faible population. **En 2020, le revenu fiscal médian oscille entre 16 560 euros et 19 350 euros**, un montant pouvant paraître homogène mais affichant tout de même une certaine disparité entre les communes du territoire.



Une faible proportion de ménages est ainsi imposable sur le territoire. **En 2020, 1 756 ménages étaient assujettis à l'impôt soit 35,4 % des ménages fiscaux.** Cette proportion semble en baisse depuis ces vingt dernières années (40 % en 2000). Par ailleurs, elle est inférieure à celle du département (41,5 %) et des EPCI voisins (entre 36,1 % et 44,2 %).

Le niveau de pauvreté correspond à la proportion d'individus appartenant à des ménages dont le niveau de vie est inférieur au seuil de 60 % de la médiane du revenu disponible sur l'ensemble de la population. **La population du territoire est particulièrement marquée par la pauvreté : en 2020, le taux s'élevait à 25,1 %, nettement supérieur aux échelons supérieurs (20,7 % pour le département, 16,8 % pour la région et 14,6 % pour la France).** Cela signifie qu'en 2020, plus d'un quart des habitants du Haut Vallespir avaient un niveau de vie inférieur au seuil de pauvreté, un revenu inférieur à 1 128 euros par mois.



Comparaison des taux de pauvreté par tranches d'âge en 2020 (source: Insee – FiLoSoFi)

Le niveau de pauvreté affecte davantage la tranche d'âge des 30 à 39 ans (37,8 %) soit près de deux ménages sur cinq, que ce soit pour le Haut Vallespir ou le département. Bien que l'indicateur ne soit pas renseigné pour les moins de 30 ans, les dires des acteurs locaux suggèrent que cette tranche d'âge affiche également un taux de pauvreté élevé. À souligner qu'en matière de logement, 40 % des locataires vivent sous le seuil de pauvreté, contre 16 % pour les propriétaires

En outre, des prestations sociales sont accordées aux ménages en situation précaire. Sur le territoire du Haut Vallespir, **41 % de la population bénéficie d'au moins une prestation de la Caisse d'Allocation Familiale,** témoignant d'une dépendance forte aux aides sociales. Par ailleurs, en 2019, **23 % des foyers bénéficiaires ont des revenus entièrement composés de prestations de la CAF,** permettant d'appréhender davantage la précarité des allocataires.

CE QU'IL FAUT RETENIR

- **Un territoire peu peuplé avec une population inégalement répartie (86% de la population sur 4 communes).**
- **Un solde migratoire positif (0,1 % depuis 2014) qui permet légèrement de compenser un solde naturel négatif**
- **Un léger regain démographique depuis 2015.**
- **Une population vieillissante avec 46 % des habitants qui ont plus de 60 ans.**
- **Un nombre de ménages stable depuis 15 ans et un phénomène de desserrement qui s'accroît.**
- **Une population fragile aux revenus faibles – inférieurs de 8 % à la moyenne des PO - induisant un taux de pauvreté élevé et une certaine dépendance aux aides sociales.**

DES ENJEUX QUI SE DEGAGENT :

- **L'accueil de nouvelles populations pour consolider la croissance positive enregistrée depuis 2015, notamment de jeunes.**
- **Le respect d'un équilibre entre les différentes communes du territoire en ménageant des capacités d'accueil pour les « petites communes » sans remettre en cause les polarités existantes.**
- **L'adaptation de la production de logements et d'équipements au vieillissement de la population et aux différentes typologies de ménages.**

L'HABITAT ET LES CARACTERISTIQUES DU PARC DE LOGEMENTS

1 Les caractéristiques du parc de logements et le marché du logement

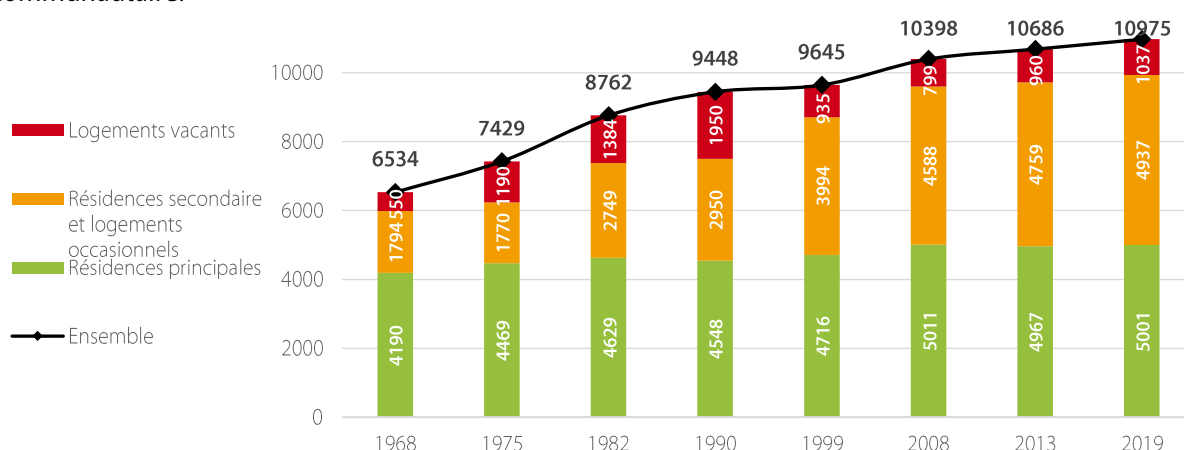
1.1 Un tassement de la production de logements

► Un tassement récent de la production de logements et une part importante de résidences secondaires

Le parc total de logements dans le Haut Vallespir s'établit à **10 975 logements en 2019**. Bien que le parc de logements soit en augmentation continue depuis 1968 (+0,96 % logements par an sur l'ensemble de la période 1968/2019), des disparités sont à souligner dans le rythme de cette croissance. Dynamique entre 1968 et 1982 (+2,12 % par an), il s'est tassé sur la période 1982-1999 avec +0,57 % par an. Depuis 1999, il est largement plus soutenu avec un taux de croissance annuel moyen de +0,65 %.

Ces dernières années, cette dynamique de croissance a significativement ralenti, enregistrant un taux de croissance annuel moyen de +0,45 % entre 2013 et 2019. Cela se traduit par une augmentation moyenne de +48 logements par an, pour un total de 289 logements supplémentaires sur cette période.

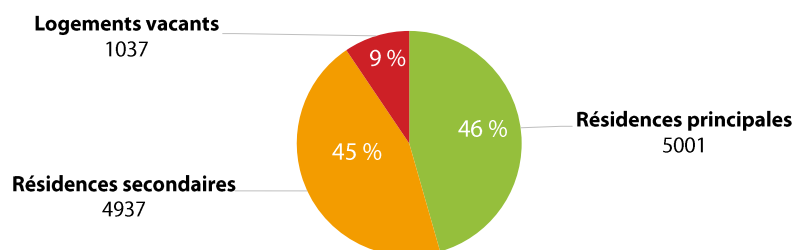
En matière d'évolution du parc de logements, les tendances diffèrent selon les communes au cours de cette même période. En effet, trois communes (Arles-sur-Tech 38 %, Prats-de-Mollo 31 % et Amélie-les-Bains-Palalda 21 %) contribuent à hauteur de 90 % à l'évolution du parc total de logements sur le territoire communautaire.



Évolution du parc de logements de 1968 à 2019 (source : Insee)

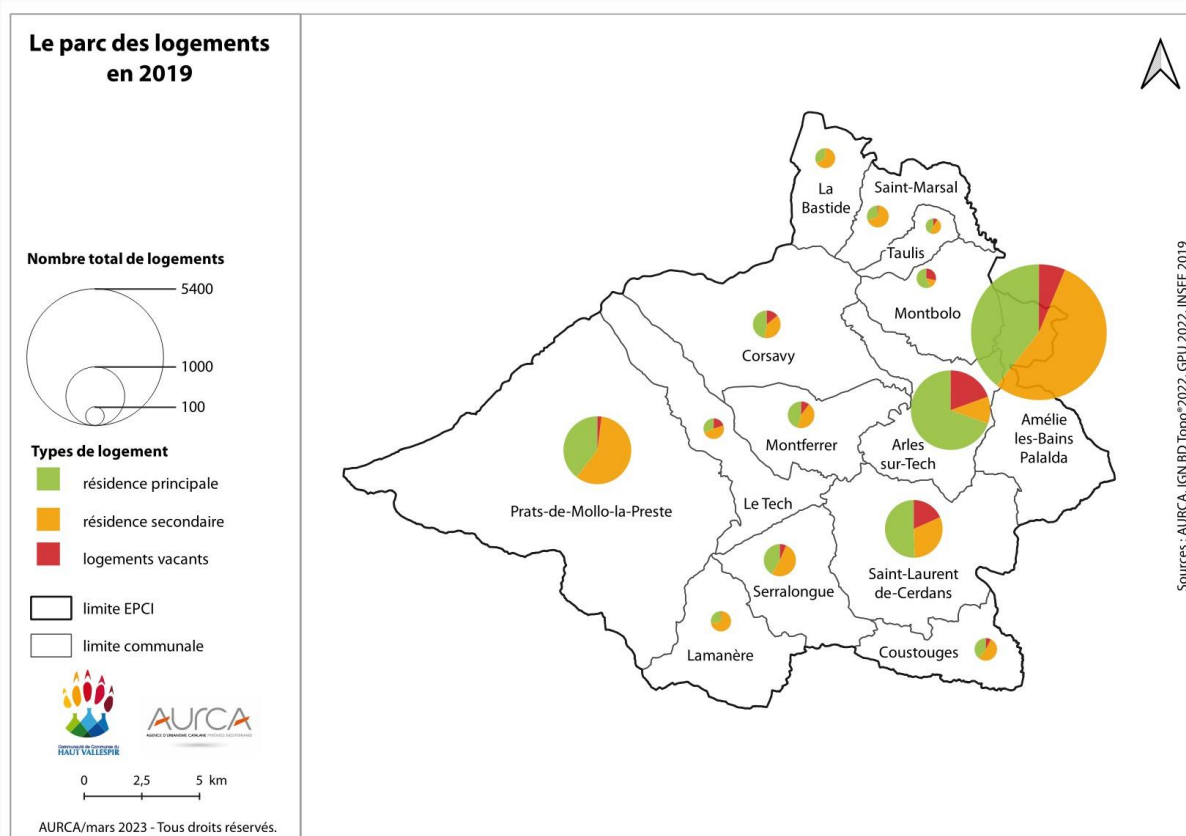
Globalement, le parc de logements a augmenté de 577 unités. Bien que la construction neuve s'oriente majoritairement sur un mode d'occupation permanent, les glissements d'un mode à l'autre au sein du parc existant entraîne une création nette de résidences secondaires (+349 unités entre 2008 et 2019) et une diminution des résidences principales (-10 résidences principales entre 2008 et 2019).

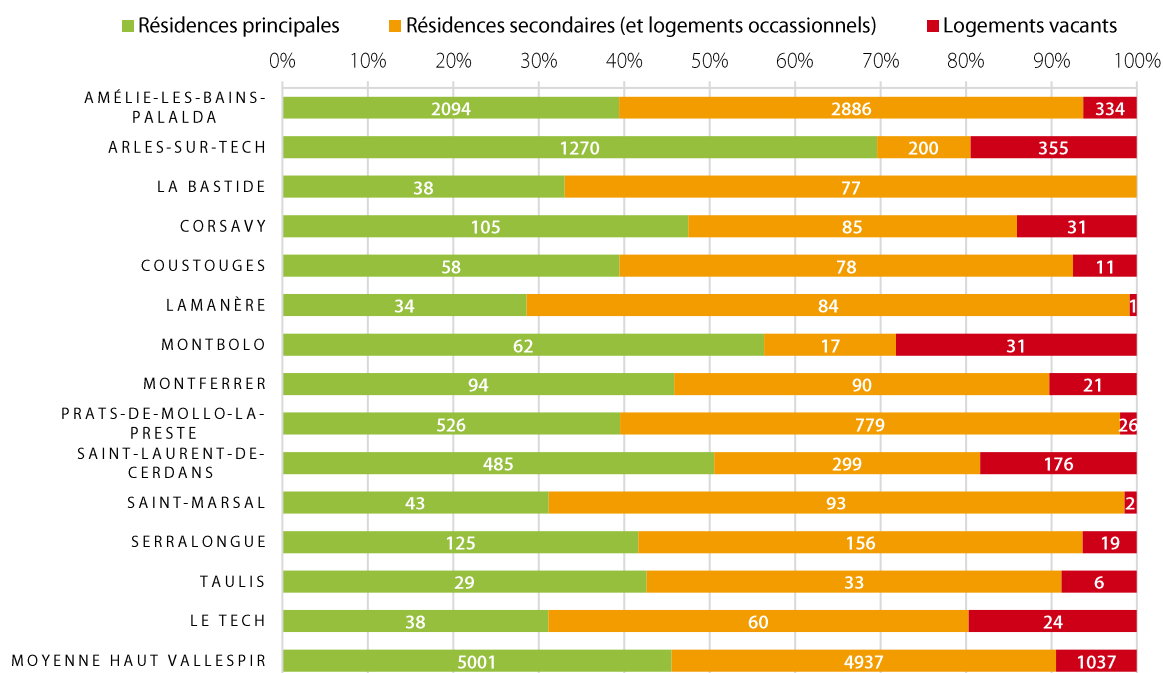
En 2019, on recense 10 975 logements, dont 86 % sont concentrés dans quatre communes : Amélie-les-Bains-Palalda (48 %), Arles-sur-Tech (17 %), Prats-de-Mollo-la-Preste (12 %) et Saint-Laurent-de-Cerdans (9 %). On dénombre 4 937 résidences secondaires et 1 037 logements vacants.



Les modes d'occupation du parc de logements à l'échelle de l'EPCI en 2019 (source : Insee)

La composition du parc de logements est hétérogène selon les communes. Sept communes ont une majorité de résidences secondaires : Lamanère (71 %), La Bastide et Saint-Marsal (67 %), Prats-de-Mollo-la-Preste (59 %), Amélie-les-Bains-Palalda (54 %), Coustouges (53 %) et Serralongue (52 %). Les communes de Taulis et Montferrer affichent une répartition quasi équilibrée entre les résidences principales et les résidences secondaires. À Amélie-les-Bains, le thermalisme exerce une influence notable sur la composition du parc de logements, en particulier en raison de la présence de nombreuses locations saisonnières destinées aux curistes. En contraste, la commune d'Arles-sur-Tech dispose d'un parc de logements composé d'environ 70 % de résidences principales. Au total, seules 3 communes disposent d'une majorité de résidences principales.



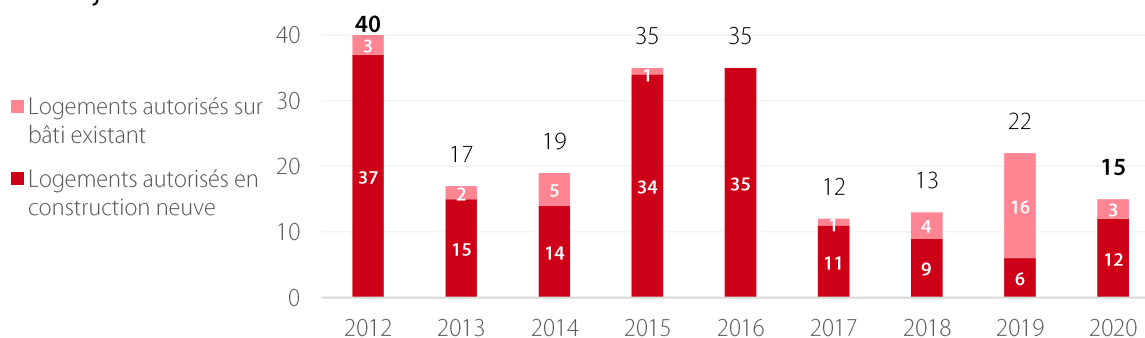


Composition du parc de logements en 2019 par communes (source : Insee)

► Un rythme d'autorisations peu dynamique

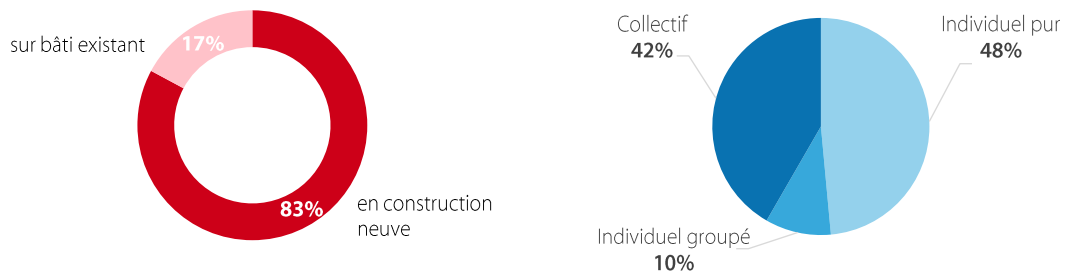
Sur la période 2012-2020, à l'échelle de l'EPCI, le nombre de logements autorisés varie d'une année à l'autre, mais semble indiquer une tendance à la diminution. En effet en 2020, la dynamique de la construction s'est fortement ralentie, la crise COVID ayant impacté les mises en chantier et la délivrance des permis de construire, on constate que le nombre de logements autorisés a été divisé par 3 en presque 10 ans.

Sur la période, **208 logements ont été autorisés** hors résidences, établissant une moyenne de 23 logements autorisés par an. Depuis 2017, peu de logements ont été autorisés. D'après les maires et techniciens rencontrés, une nouvelle dynamique de construction semble être insufflée depuis 2020. Il est possible de lier cette tendance à la fois à la crise sanitaire qui a entraîné un regain d'intérêt pour les territoires plus ruraux et les grands espaces, mais aussi par l'entrée en application de la réglementation environnementale 2020 (RE2020), entrée en vigueur au 1^{er} janvier 2022. Cette norme vise à améliorer la performance énergétique et environnementale des nouveaux bâtiments et entraîne en corollaire des surcoûts de 5 à 10 % comparativement à la RT 2012, réglementation en vigueur jusqu'au 1^{er} janvier 2022. Toutefois, à la consultation des registres, 34 autorisations ont été délivrées en 2021 montrant une certaine augmentation, mais ce rythme ne s'est pas maintenu l'année suivante avec 20 autorisations en 2022, pour 2023, la donnée n'est pas encore stabilisée mais affiche la délivrance de seulement 5 autorisations entre janvier et juillet.



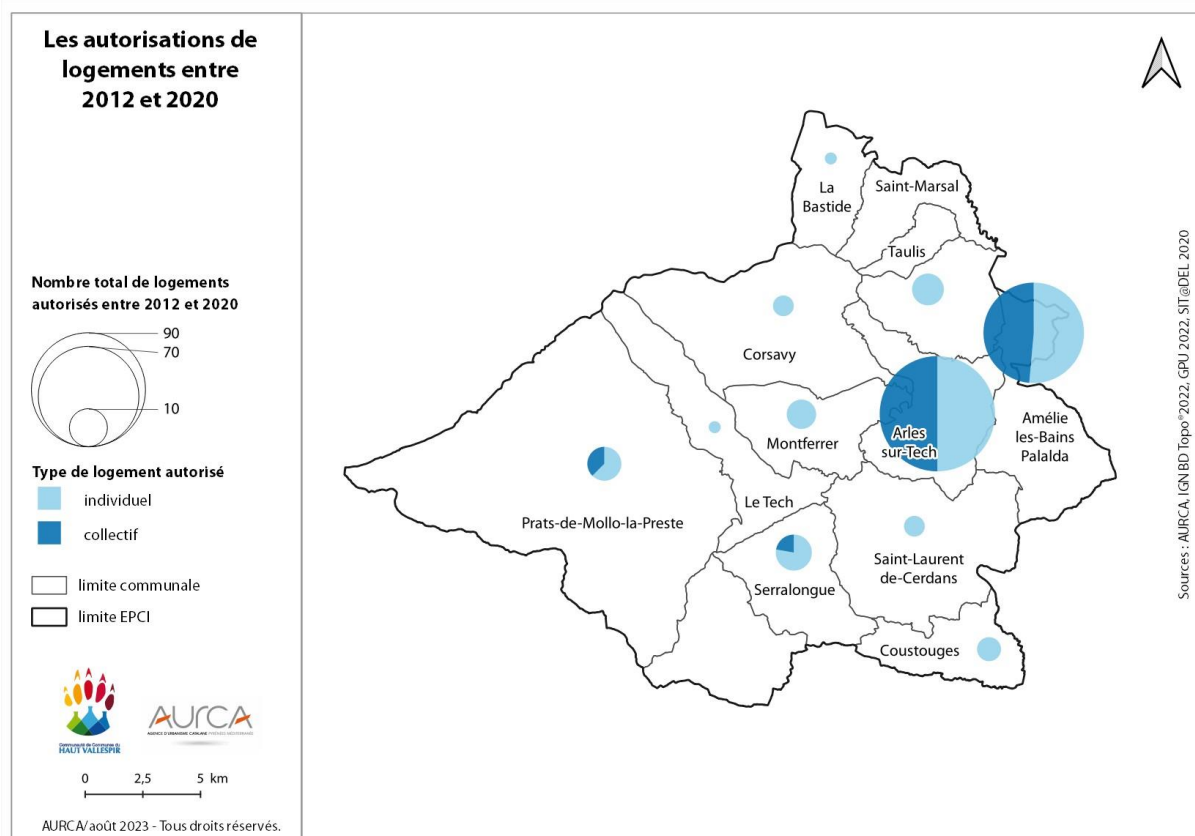
Logements autorisés entre 2012 et 2020 par nature de projet (source : Sit@del)

Sur les 208 logements autorisés entre 2012 et 2020, 17 % ont été autorisés sur du bâti existant (transformation de commerces, bureau ou granges en logement ou amélioration de l'existant) et **83 % correspondent à des logements autorisés en construction neuve** (nouvelle construction ou renouvellement urbain de type démolition-reconstruction). Parmi ces logements, 3 sur 5 correspondent à de l'individuel pur et 2 sur 5 à de l'individuel groupé.



Profil des logements autorisés entre 2012 et 2020 (source : Sit@del)

L'autorisation de logements collectifs concerne uniquement les communes d'Arles-sur-Tech, Amélie-les-Bains-Palalda, Prats-de-Mollo et Serralongue avec respectivement 46, 24, 3 et 2 logements collectifs.

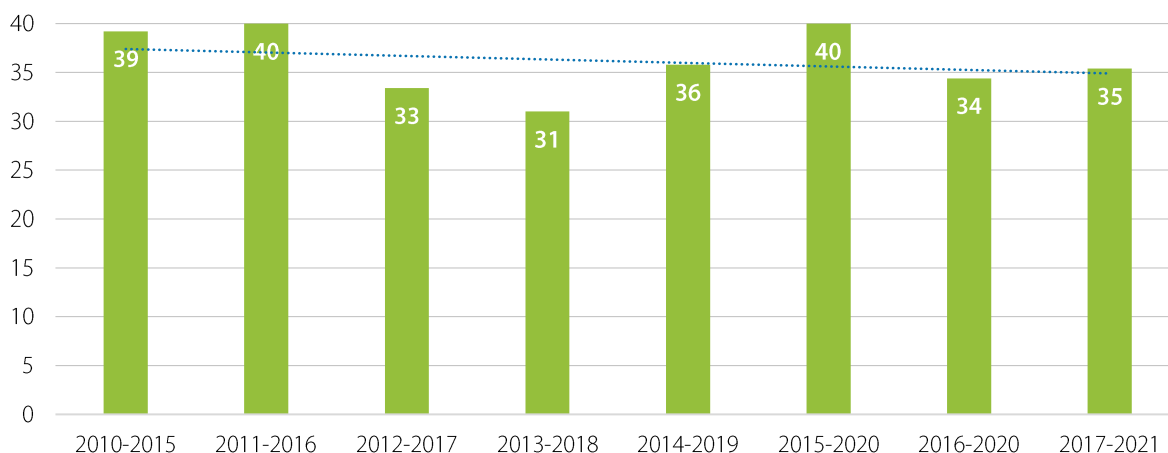


NB : **Individuel pur** : opération de construction d'une maison seule. **Individuel groupé** : opération de construction de plusieurs logements individuels dans un même permis ou un logement couplé avec un local non habitable ou des logements collectifs. **Collectif** : logement appartenant à un bâtiment de deux logements ou plus, dont certains n'ont pas d'accès privatif.

Concernant la superficie de ces logements autorisés, la moyenne à l'échelle de l'EPCI s'établit à 109 m² pour les logements individuels, 93m² pour les logements individuels groupés et 57m² pour les logements collectifs. Ces superficies moyennes restent globalement stables sur la période 2013-2022.

► Un rythme de construction plutôt stable

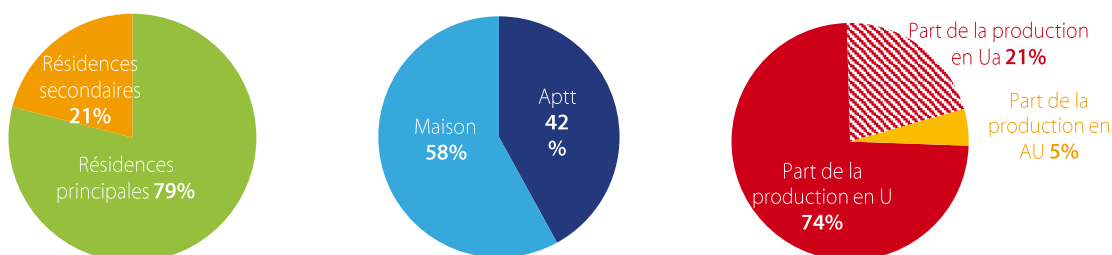
Bien que le nombre d'autorisation de logements affichent une tendance globale à la baisse, le nombre de logements construits, bien que globalement orienté à la baisse, reste relativement stable sur la dernière décennie. Si entre 2010 et 2015, 39 logements ont été construits, 35 l'ont été entre 2017 et 2021. À noter que sur la même période entre 2016 et 2020, la croissance démographique est positive dressant l'hypothèse qu'une partie de ces nouveaux ménages s'installent principalement dans le parc existant (ou « marché de l'ancien »).



*Évolution des permis de construire en moyenne annualisée glissante avec un pas de temps de 5 ans
(source : Majic, 2010-2021)*

Sur la période 2010-2021, ce sont 438 logements qui ont été construits au total. Si l'on dresse un portrait de ces logements, il s'agit majoritairement de résidences principales, mais les résidences secondaires sont tout de même présentes à hauteur de 20 %. La répartition des logements construits est plutôt équilibrée mais légèrement favorable aux maisons (58 %). Cela s'accorde avec la taille des logements qui sont pour moitié des grands logements (T4 et plus) et pour l'autre moitié des petits logements (dont 18 % de studios ou de T2). Enfin, les logements construits durant cette période sont occupés à 58% par des propriétaires occupants, contre 15 % de locataires du parc privé et 27 % de locataires du parc social. Arles-sur-Tech et Amélie-les-Bains-Palalda ont polarisé chacune 33 % des logements construits, Prats-de-Mollo-la-Preste 11 % et Saint-Laurent-de-Cerdans 7 %.

Un quart des parcelles bâties ont une superficie inférieure à 330 m², la médiane est inférieure à 500 m² bien que le territoire soit rural et 75 % des parcelles sont sous 860 m². **À souligner que plus de 90 % (95% sur la base des documents d'urbanisme existants) des logements construits entre 2010 et 2022 se localisent en zone U, donc très peu (8 %) en zone AU (zone d'extension nouvelle); 12 % spécifiquement ont été construits dans les centres anciens (UA).**

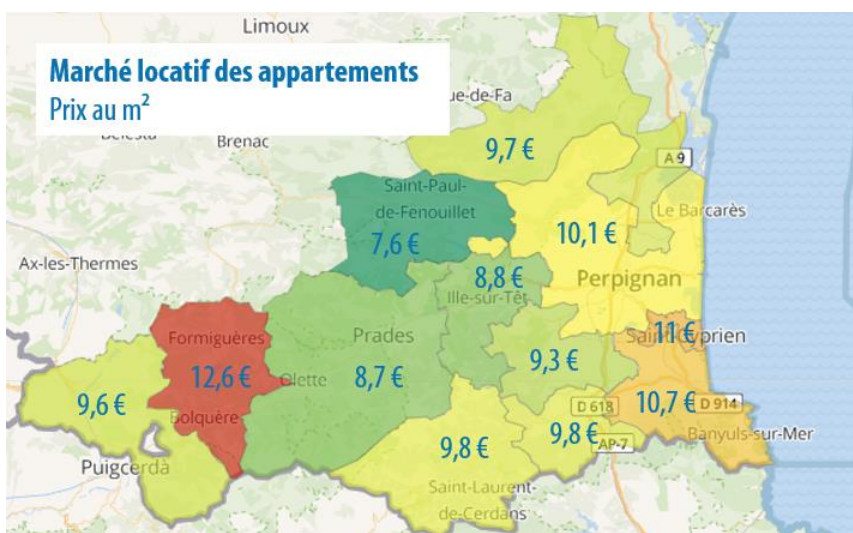
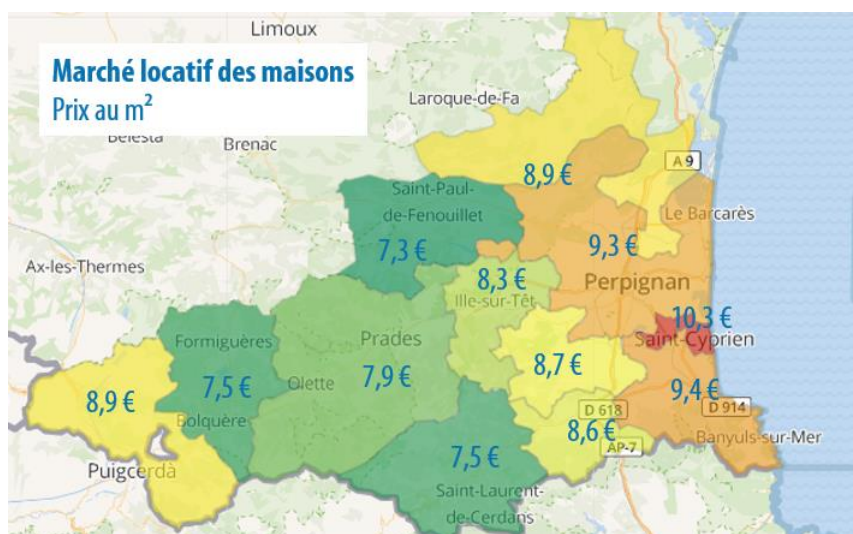


Les dynamiques à l'œuvre en matière de construction sur 2010-2021 (source : Majic)

1.2 Marché du logement accessible mais un taux d'effort qui reste élevé

Dans le Haut Vallespir, le marché de la location présente un prix médian au mètre carré hors charge s'établit autour de 7,5 € pour les maisons. Un prix accessible comparativement à la Plaine du Roussillon qui présente des valeurs de marché plus élevées d'environ 30 %. La communauté de communes du Vallespir a également des valeurs de marché plus élevées autour de 8,6 €/m². Le prix médian à l'échelle départementale s'établit à 9,2 €/m².

Le prix médian au mètre carré pour les appartements est plus élevé, il s'établit autour de 9,8 €. Un montant similaire aux loyers de la CC du Vallespir ou de Perpignan Méditerranée Métropole. Ces valeurs sont calculées à partir du prix médian des bien publiés depuis 5 ans, du 1^{er} trimestre 2018 au 1^{er} trimestre 2023.



Prix au m² pour le marché locatif (source: Yanport pour AURCA 2023)

Bien que le marché de la location soit inférieur de 30 % à la plaine du Roussillon, les revenus des jeunes sont eux aussi très inférieurs.

Le taux d'effort a été analysé et comparé à celui des deux EPCI précédemment mentionnés. Dans le contexte locatif, le taux d'effort fait référence à la proportion du revenu d'un ménage consacrée au paiement du loyer mensuel. Il est généralement considéré que maintenir et ne pas dépasser un taux d'effort de 25 à 30 % en matière de logement, permet de laisser une marge financière suffisante au ménage pour faire face à ses autres charges au-delà du logement et lui ménager un « reste à vivre » suffisant. Pour le Haut Vallespir, **pour une surface moyenne de 70 mètres carré**¹ (un appartement de 2 chambres), **le taux d'effort des ménages est de 39 %** et de **34 % pour une maison avec une surface de 90 mètres carré** (une maison de 3 chambres). Ces taux ne dépassent pas le seuil de 40 % et restent inférieurs à ceux de la CC du Vallespir (35 % pour les appartements, 41 % pour les maisons) et de Perpignan Méditerranée Métropole (39 % et 43 %), toutefois, ils se situent dans la « fourchette haute » du taux d'effort. **Cela met en évidence le fait que bien que les loyers soient plus abordables, en raison d'un revenu médian plus faible, le taux d'effort reste élevé, comme sur la plaine.**

À souligner toutefois que la fourchette de prix pour le marché locatif global se situe entre 6,9 €/m² et 11,6 €/m². Cela signifie que certains logements ont des loyers très bas, plus abordables pour les ménages à faibles revenus. Cette question sera abordée dans la partie consacrée au logement social.

► La vente : un marché de l'ancien attractif

Dans le territoire du Haut Vallespir, le marché du neuf est moins représenté que le marché de l'ancien car la dynamique de construction y est faible. Depuis ces cinq dernières années, environ 300 annonces de maisons neuves ont été publiées avec un prix de médian de 2 460 €/m², contre 2 700 €/m² sur la plaine. Ces maisons se situent notamment dans les dernières opérations de lotissement réalisées, le Domaine Cerisaé à Arles-sur-Tech : 29 parcelles de 206 à 1 002 m² (source : Numaa), Le Clos des Amandiers et Les Alberianes à Amélie-les-Bains-Palalda.

Concernant le marché de l'ancien, les données de DVF² mettent en avant que pour environ 900 ventes d'appartements, le prix de vente au mètre carré s'est négocié autour de 1 200 € sur les cinq dernières années (soit environ 30 % de moins que pour la CC Vallespir ou Perpignan Méditerranée Métropole). Concernant les maisons, le mètre carré s'est négocié autour de 1 600 € pour 542 ventes qui se sont déroulées ces cinq dernières années.

EPCI	Prix de vente au m ² pour les appartements	Prix de vente au m ² pour les maisons
CC Haut Vallespir	1 200 €	1 600 €
CC Vallespir	1 700 €	2 200 €
Perpignan Méditerranée Métropole CU	1 700 €	2 200 €
Département P.-O. (66)	1 900 €	2 100 €

Prix de vente au mètre carré pour le marché de l'ancien (source : DVF, Yanport pour Aurca 2023)

¹ En 2019, la surface médiane des logements en résidence principale est de 70 m² (source : Filocom). Les calculs ont été effectués en utilisant cette surface médiane, en multipliant par le prix médian d'une part des maisons et d'autre part des appartements comme illustrés précédemment. Le revenu médian par unité de consommation de la même année pour chaque EPCI a été relevé à partir de données Insee – Filosofi de la même année.

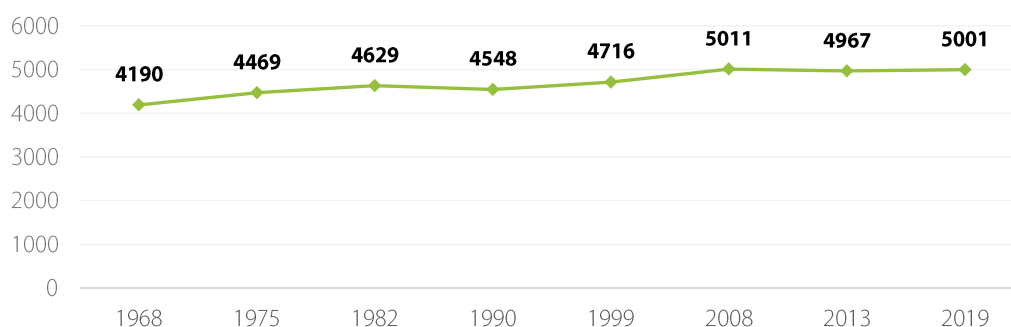
² Demande de Valeurs Foncières est un jeu de données sur les transactions immobilières en France produit par la Direction générale des finances publiques.

2 Les résidences principales

2.1 Un parc de résidences principales relativement ancien à la croissance stable

► Une évolution stable des résidences principales

Le parc de résidences principales a évolué de manière stable depuis les années 1970. **Entre 1968 et 2019, le taux de croissance annuel moyen était de +3 % par an.** À titre de comparaison, il était de +1,7 % pour la communauté de communes du Vallespir sur la même période. Le volume de résidences principales est resté stable depuis 15 ans

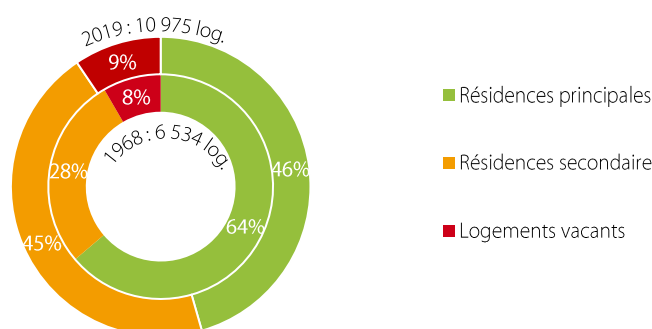


Évolution du parc de résidences principales sur le territoire de l'EPCI (source : Insee)

Par ailleurs, on observe à partir des données fiscales que 50 % des changements de statuts de logements ayant eu lieu entre 2012 et 2022 concernent ces résidences principales devenues des résidences secondaires (28 %) et vacantes (22 %). **Autrement dit, sur l'ensemble des changements de statuts (3 103), un logement en résidence principale sur quatre est devenu une résidence secondaire.** Ainsi, la dynamique de l'habitat sur le territoire se caractérise par de la villégiaturisation, cela signifie que le parc immobilier se repositionne progressivement en parc de villégiature.

L'occupation permanente du parc immobilier est ainsi concurrencée par les opportunités d'acquisition des résidences secondaires, leurs valeurs de marché étant attractives. **En 2019, dix communes sur les quatorze de l'EPCI comptaient plus de résidences secondaires que de résidences principales.**

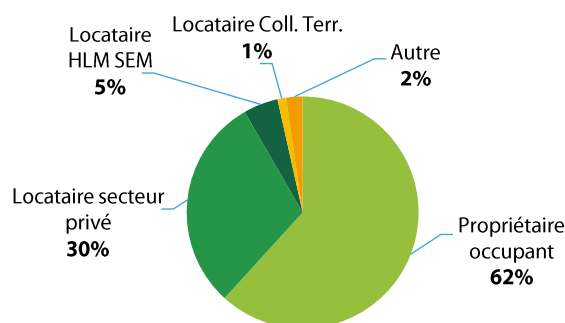
Par ailleurs, la part des résidences principales dans le parc total a fortement diminué au fil du temps au profit des résidences secondaires. En effet, elle est passée de 64 % en 1968 à 46 % en 2019, notamment en lien avec l'essor du thermalisme et l'évolution des modes de vie. Depuis 10 ans, le taux de résidences secondaires a légèrement diminué, il est passé de 48 % à 46 %.



Comparaison des modes d'occupation du parc de logements entre 1968 et 2019 (source : Insee)

► Une majorité de propriétaires occupants et des locataires touchés par la pauvreté

La répartition des statuts d'occupation des résidences principales est largement caractérisée par la propriété-occupante. Elle représente 61,5 % des résidences principales en 2019 (Insee), ce qui est supérieur à la moyenne nationale (57,6 %) et départementale (59,8 %). Les propriétaires constituent principalement des ménages plus âgés que la moyenne, plus de 60 ans (75 %), vivant seul ou en couple et sans enfant au domicile. À souligner qu'environ 2/3 des familles sont propriétaires, et sont composées globalement d'un ou deux enfants. Seuls 4 % des propriétaires occupants ont moins de 40 ans.



Statut d'occupation des résidences principales (source : Filocom 2019)

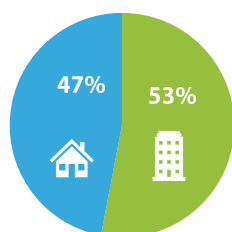
Le parc locatif quant à lui représente 36 % des statuts d'occupation des résidences principales. Ce sont majoritairement des logements de 2 à 3 pièces accueillant principalement des ménages de plus de 40 ans, composés d'une seule ou deux personnes (couples et familles monoparentales).

À l'échelle communale, on observe une certaine homogénéité de cette répartition des statuts d'occupations avec une majorité de propriétaires occupants. La commune d'Amélie-les-Bains-Palalda est marquée par une répartition plus équilibrée avec 52 % de propriétaires occupants et 48 % de locataires, notamment en lien avec l'importance du parc collectif de celle-ci (75 %), constituant parfois un parc social « de fait » pour des ménages précaires.

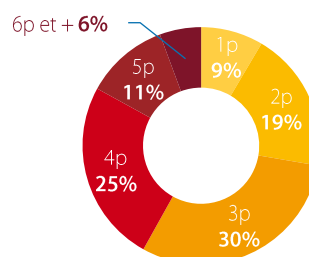
► Des logements collectifs majoritaires qui ne répondent plus aux besoins de tous

Le parc de résidences principales dans le Haut Vallespir se caractérise par une majorité de logements collectifs (53 %) et une part légèrement moins importante de maisons individuelles (47 %). Si l'on a un équilibre collectif / individuel, celui-ci est dû à l'importance du parc collectif sur Amélie-les-Bains-Palalda qui s'élève à 74 %. Prats-de-Mollo-la-Preste a également une part de logements en collectif élevée (55 %). En dehors de ces dernières, on observe un rapport 70 % individuel - 30 % collectif.

À noter toutefois que cette majorité de logements en collectif ne correspond plus toujours aux besoins actuels des ménages. La forme organique et resserrée des cœurs historiques, mais aussi des stations thermales se caractérise par la densité des bâtiments. Aujourd'hui, les besoins évoluent en matière d'espace, d'accessibilité, de praticité, d'espace extérieur privatif menant les ménages à se diriger vers d'autres biens, notamment vers la construction de maisons individuelles.



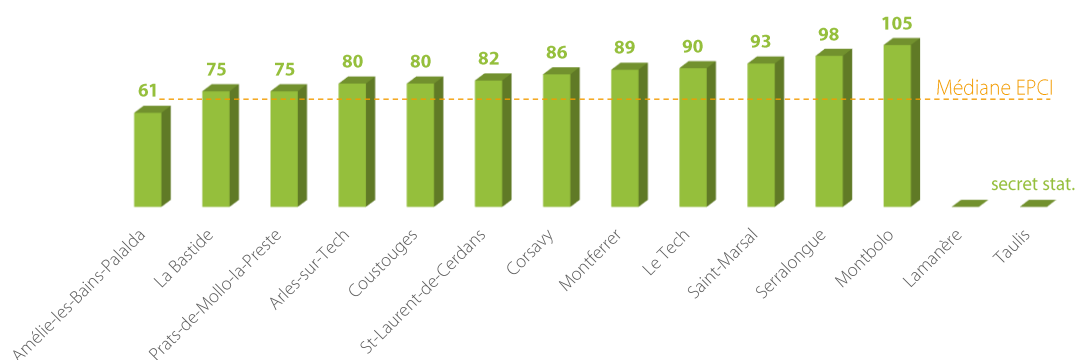
Résidences principales par typologie (source : Filocom 2019)



Résidences principales en nombre de pièces (source : Filocom 2019)

Les résidences principales sont constituées en majorité de grands logements de 4 pièces et plus (42 %). On comptabilise moins de 10 % de petits logements (1 pièce) et jusqu'à 30 % en intégrant aux studios les T2 (1 chambre).

Concernant la surface habitable, **la surface médiane est de 70 m²**. L'ensemble des autres communes à l'exception d'Amélie-les-Bains-Palalda ont une surface habitable supérieure à la médiane de l'EPCI.



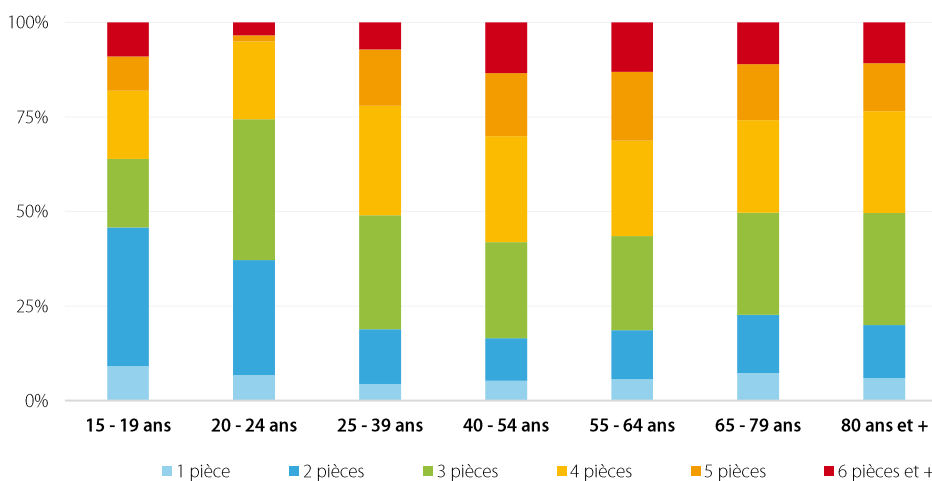
Médiane de la surface habitable en m² par commune (source : Filocom 2019)

Ce constat peut être en inadéquation avec le fait que plus de deux tiers des résidences principales sont composées de 4 pièces et plus, et que le nombre de personnes par logement a fortement diminué ces 50 dernières années. Pour rappel, **il est passé de 2,64 personnes par ménage en 1968 à 1,86 en 2019** (avec **46 % des ménages composés d'une seule personne**). Cela met en lumière la sous-occupation du parc immobilier.

► Des grands logements occupés par les plus âgés

Les résidences principales sont principalement occupées par des personnes âgées de plus de 65 ans, notamment les grands logements. En effet, **plus de 40 % des logements de 4 pièces et plus sont occupés par des personnes âgées de plus de 65 ans**.

Les jeunes de moins de 25 ans habitent en majorité des logements plus petits (2-3 pièces pour 70 % d'entre eux). Cela peut s'expliquer par le fait qu'ils n'ont pas toujours les moyens financiers suffisants pour accéder à des logements plus spacieux. À l'inverse, plus l'âge avance, plus la situation familiale et financière se renforce pour la plupart, l'accès à des logements plus grands est alors possible. À souligner néanmoins que les plus âgés disposant souvent de plus de moyens peuvent se loger dans des résidences plus spacieuses alors qu'ils n'en ont pas nécessairement le besoin. De plus, les personnes âgées restent généralement dans le logement de leur vie, celui qui a vu grandir leurs enfants, donc ces logements sont souvent trop grands, à étage, non adaptés, et trop chers à entretenir, notamment pour des petites retraites ou lorsque le conjoint décède. Ceci soulève des préoccupations quant à l'autonomie de ces personnes qui va progressivement diminuer.



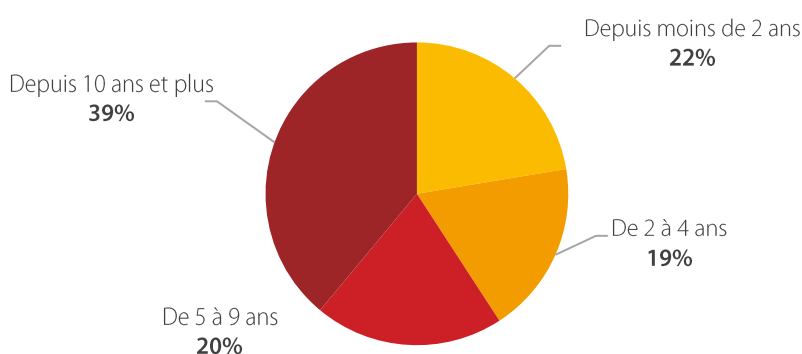
Taille des logements en fonction de l'âge de la personne de référence en 2019 (source : Insee)

► Une population ancrée sur le territoire

L'analyse de l'ancienneté d'emménagement des ménages sur le territoire montre que la durée médiane d'occupation des logements est de 6 ans (source : Filocom 2019). **39 % des ménages vivent dans le même logement depuis plus de 10 ans**, il s'agit principalement de propriétaires occupants. Ce taux est équivalent à celui du département des Pyrénées-Orientales (38 %).

À proportion égale, **40 % des ménages habitent dans leur logement depuis moins de 5 ans** (43 % pour le département), dont 22 % depuis moins de 2 ans. Ces chiffres reflètent les tendances actuelles en matière de logement et de mobilité résidentielle. Schématiquement, un propriétaire va conserver son logement 20, 30 ou 40 ans, quand un locataire en change en moyenne tous les 3 à 5 ans. Cela joue sur le taux de rotation et les dynamiques des communes.

Le parcours résidentiel se définit comme l'ensemble des positions résidentielles des individus ou des groupes sociaux durant leur « durée de vie » dans l'espace résidentiel (Lévy, 1998). À noter cependant que ces parcours connaissent des mutations contemporaines. Décohabitation des jeunes, mise en ménage, naissance des enfants, séparation, recomposition familiale, décès du conjoint, perte d'autonomie... Les étapes de la vie familiale combinées avec celles de la vie professionnelle (entrée dans le monde du travail, mutation, perte de l'emploi, CDD, retraite), rythment et bousculent la trajectoire résidentielle « type » qui finit par ne plus réellement dominer.



*Ancienneté d'emménagement des ménages dans la résidence principale en 2019
(source : Filocom)*

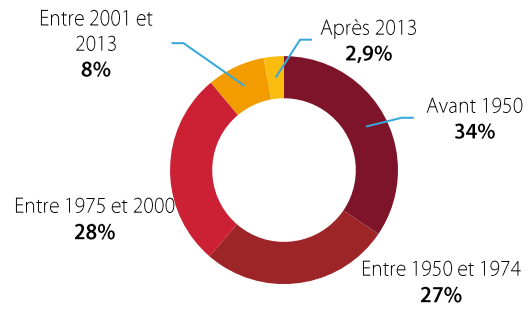
La population du Haut Vallespir est donc en majorité ancrée sur le territoire avec au total près de 60 % de ménages qui occupent leur résidence principale depuis plus de 5 ans.

► Une majorité de résidences principales anciennes pouvant être confrontées à une isolation thermique défailante

Les premières mentions des villages du Haut Vallespir tels qu'on les connaît aujourd'hui apparaissent autour du X^{ème} siècle. Une longue période médiévale qui couvre plusieurs siècles a laissé un héritage urbain et architectural qui configure les noyaux historiques des villages actuels. Il est difficile de dater précisément l'édification de chaque élément bâti, mais il est certain que ces cœurs historiques comportent des bâtiments anciens qui sont, aujourd'hui encore, des logements.

Cet héritage se traduit par de l'habitat ancien, d'après l'Observatoire National des Bâtiments, près d'un quart des adresses (bâtiments tout mode d'occupation confondu) ont été construits avant 1850 (source : Cerema, IGN, 2020).

Selon les fichiers fiscaux, près des **deux tiers des résidences principales ont été construites avant la première réglementation thermique de 1974**. Ces logements sont par conséquent potentiellement énergivores, notamment s'ils n'ont pas fait l'objet d'améliorations thermiques au fil du temps.

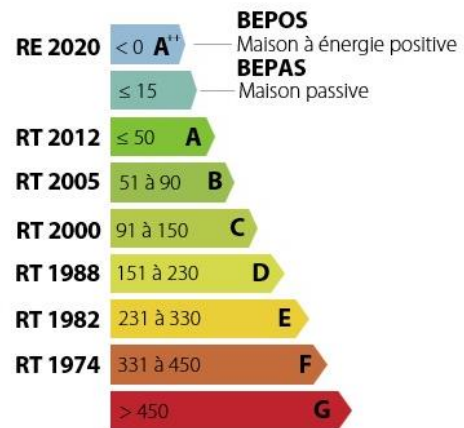


Période de construction des résidences principales (source : Majic 2021)

NB: En 1974, entre en vigueur la première réglementation thermique (RT) visant à réduire la consommation énergétique des bâtiments. Elle a été réévaluée à plusieurs reprises (1982, 1988, 2000, 2005 et 2012) cherchant à toujours rendre plus sobre la consommation du parc résidentiel. La RT2012, entrée en vigueur en 2013, visait la norme BBC (Bâtiment Basse Consommation). La Réglementation Environnementale 2020, qui est entrée en vigueur le 1er janvier 2022, vise le bâtiment à énergie positive, elle impose donc de répondre à de nouvelles normes : le BEPOS (Bâtiment à Énergie POSitive). Elle exige dès lors une consommation énergétique des nouveaux bâtiments de 0 kWh/m²/an.

Il est à noter que ces nouvelles normes génèrent des coûts de construction supérieurs à ceux des constructions traditionnelles (estimés entre 5 et 10 % par m² d'après le ministère du Logement). Ce qui aura une incidence sur l'évolution de la taille des logements et des parcelles compte tenu des modestes capacités d'emprunts des ménages locaux.

Étiquette énergétique en kWh^{EP} /m².an
Besoins annuels de chauffage et d'eau chaude sanitaire



Les réglementations thermiques (source : AURCA)

Le parc de résidences principales est donc potentiellement concerné par de fortes déperditions de chaleur. De nombreux ménages sont ainsi susceptibles de se retrouver en situation de précarité énergétique, parfois associée à une précarité financière, et ne seront pas en mesure de supporter des travaux d'isolation.

Cela se vérifie par les données de l'Observatoire National de la Précarité Énergétique. **Environ 25 % des ménages est en situation de précarité énergétique³ « logement » dans le Haut Vallespir**, contre 12 % pour Perpignan Méditerranée Métropole et 16 % pour la communauté du Vallespir.

Le Taux d'effort énergétique (TEE) considère un ménage en situation de précarité énergétique lorsque ses dépenses énergétiques dans son logement sont supérieures à 8 % de son revenu, et son revenu par unité de consommation (UC) est inférieur au 3^e décile de revenu par unité de consommation.

³ « Est en situation de précarité énergétique au titre de la présente loi une personne qui éprouve dans son logement des difficultés particulières à disposer de la fourniture d'énergie nécessaire à la satisfaction de ses besoins élémentaires en raison de l'inadaptation de ses ressources ou de ses conditions d'habitat. » Article 1-1 de la loi Molle du 25 mars 2009.

► Une part de logements inadaptés et qui se dégradent en raison de l'ancienneté du bâti

Certains logements ne disposent plus de conditions d'habitabilité suffisantes en raison de leur ancienneté. Ils se dégradent et ne répondent pas aux normes de confort actuelles et peuvent devenir potentiellement indignes. « *Constituent un habitat indigne les locaux ou installations utilisés aux fins d'habitation et impropres par nature à cet usage, ainsi que les logements dont l'état, ou celui du bâtiment dans lequel ils sont situés, expose les occupants à des risques manifestes pouvant porter atteinte à leur sécurité physique ou à leur santé* » (Art. 1-1 Loi MOLLE).

Cette définition signifie que les situations présentant un danger et ou des problèmes de salubrité doivent être prises en charge dès qu'il y a un risque évident pour la sécurité ou la santé des occupants. Cela concerne les pouvoirs de police des préfets, qui interviennent en cas d'insalubrité, de locaux inadéquats ou de présence de plomb accessible, ainsi que les maires. Ils agissent à la fois dans le cadre de la police générale conformément à l'article 2212-2 du Code général des collectivités territoriales, en se basant sur le règlement sanitaire départemental (RSD) et en tant qu'autorité de police spéciale. Cette dernière responsabilité inclut la gestion des bâtiments en danger de ruine, la sécurité des établissements recevant du public et des équipements collectifs des immeubles d'habitation.

Le repérage de l'habitat indigne est complexe. Statistiquement, le croisement de certaines bases de données permet d'identifier un parc potentiellement indigne (PPI). Celui-ci identifie les logements les plus dégradés (classes cadastrales 7 et 8) occupés par des ménages à très faibles ressources (niveau B). Il vise à identifier au-delà de l'état du logement, des situations de potentielle indignité dans le logement. Cet indicateur issu de Filocom d'après la DGfip, METT, n'est plus mise à jour depuis 2015, elle reste tout de même une référence dans le pré repérage des logements potentiellement indignes et permet de dresser un portrait pour le territoire du Haut Vallespir.

Selon la source fiscale, le territoire du PLUI compterait près de 212 logements potentiellement indignes en 2015, représentant un taux de PPI de 13,5 % (8,4 % sur la plaine du Roussillon).

Plus de la moitié des logements potentiellement indignes se concentre sur les communes de Prats-de-Mollo-la-Preste (34 %), Amélie-les-Bains-Palalda (16 %) et Saint-Laurent-de-Cerdans (14 %). Bien que ces 3 communes représentent 64 % des PPPI, elles représentent également 72 % du parc construit avant 1950. Par conséquent, elles sont proportionnellement plus touchées en raison de l'ancienneté de leur parc immobilier.

Selo, les données de Filocom au 31/12/2019, **121 résidences principales étaient classées comme « sans confort », c'est-à-dire ne disposant pas de baignoire, de douche ou de WC** soit 2 % du parc. Comparativement, 0,8% du parc de résidences principales est « sans confort » sur le territoire de Perpignan Méditerranée Métropole.

Toutefois, il semble important de souligner que **la part des logements comme relevant d'un état médiocre⁴ ou très médiocre s'est fortement contractée en 10 ans, elle est passée de 10 % en 2012 à 5 % en 2022.**

⁴ Les logements de catégories 7 et 8 sont des logements avec un bâti de qualité médiocre ou délabré et occupés par un ménage aux revenus inférieurs à 150 % du seuil de pauvreté : la catégorie cadastrale 7 concerne les résidences de « qualité de construction médiocre, matériaux bon marché, logement souvent exigu en collectif, absence très fréquente de locaux d'hygiène », la catégorie 8 concerne les résidences « d'aspect délabré, de qualité de construction particulièrement délabrée, ne présentant plus les caractères élémentaires d'habitabilité ».

Cette baisse de la part de logements dégradés peut s'expliquer par l'amélioration de leur qualité, soit par le fait qu'ils étaient occupés par une personne âgée et que le bien a glissé vers du logement vacance ou de la résidence secondaire.

2.2 Un parc social peu développé compensé par un parc locatif abordable

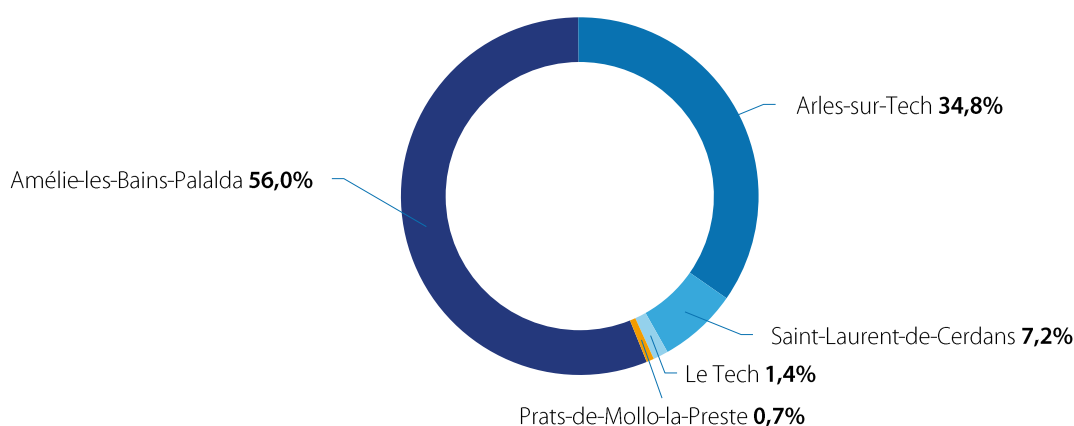
► Un parc social peu développé, compensé par un marché locatif abordable

Les articles 55 et 11 des lois SRU et DALO imposent aux communes de plus de 3 500 habitants, situées dans une unité urbaine ou dans un EPCI de plus de 50 000 habitants comprenant une commune d'au moins 15 000 habitants, un nombre de logements locatifs sociaux supérieur à 25 % du total des résidences principales et d'engager le rattrapage, le cas échéant. **La communauté de communes du Haut Vallespir n'est à ce jour pas obligataire.**

Le territoire intercommunal présente une part de logements locatifs sociaux (LLS) de 6 %, représentant 294 LLS au 1^{er} janvier 2022 (source RPLS de la DREAL n'intégrant pas les logements conventionnés Anah). Ils sont gérés par trois organismes différents à savoir l'OPH des Pyrénées-Orientales (263 logements), FDI Habitat (29 logements) et Habiter en terre catalane (8 logements).

La part de ces derniers reste deux fois inférieure à la moyenne départementale. Toutefois, d'après les élus locaux, **certains logements locatifs à loyers abordables permettent de compenser cette faible part de logements sociaux, on les nomme des logements sociaux « de fait »**. En effet, comme abordé dans [l'analyse du marché du logement](#), des logements sont disponibles à la location dans le Haut Vallespir moyennant des loyers plus abordables que sur la plaine avec un prix au mètre carré qui débute à partir de 6 €. En effet, si les logements sociaux sont des solutions d'habitation à loyer modéré (HLM) gérés par des organismes publics ou des bailleurs sociaux, le parc locatif peut incarner la même vocation qu'un logement social en permettant de loger des ménages aux revenus modestes, notamment en zone faiblement tendue.

La commune d'Amélie-les-Bains-Palalda concentre plus de la moitié (56 %) des logements sociaux du Haut Vallespir avec un total de 169 LLS au 1^{er} janvier 2022. Arles-sur-Tech en comptabilise 102 (soit 34 % des LLS de l'EPCI).



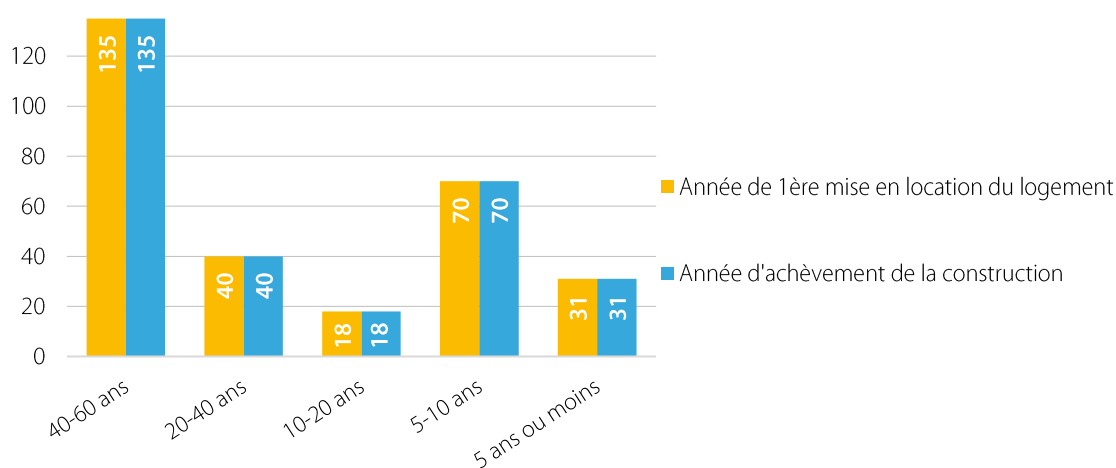
Répartition du parc de logements locatifs sociaux (source : DREAL, RPLS 2021)

► Des logements sociaux plutôt anciens, majoritairement collectifs et de taille moyenne

La majorité des logements locatifs sociaux ont été construits il y a plus de 60 ans (46 %). Plus de la moitié d'entre eux ont donc été construits avant la première réglementation thermique de 1974 qui imposait une consommation moyenne de 300 kWh/m² par an. En l'absence de travaux de rénovation, ces logements sont potentiellement concernés par des déperditions de chaleur entraînant des dépenses énergétiques importantes.

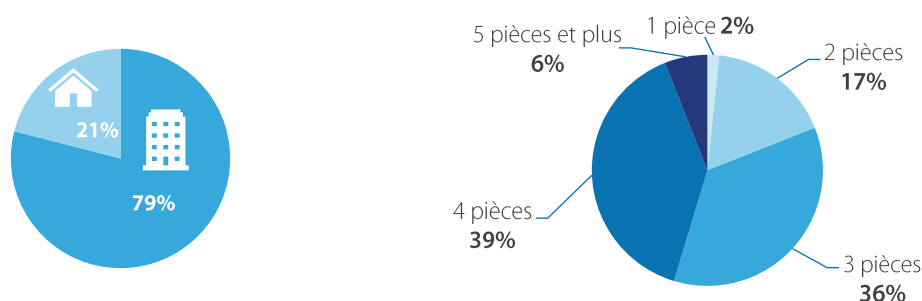
Après une période plus faible en production entre les années 1980 jusqu'aux années 2010, elle est repartie à la hausse ces dix dernières années où 101 logements locatifs sociaux (LLS) ont été construits et mis en location, représentant 4 logements sur 10 du parc total de LLS, témoignant d'une évolution positive pour le territoire. Le rythme de production de LLS est moins dynamique par rapport à 2016 mais a tout de même permis la construction de 31 logements, soit 10 % du parc actuel.

À souligner également que 60 % du parc de logements locatifs sociaux sont des constructions neuves réalisées par un organisme (dont 10 % de VEFA, vente en l'état futur d'achèvement) et 40 % correspondent à des logements réalisés dans du bâti existant (« acquisition avec travaux »).



Périodes d'achèvement et de 1ère mise en location du parc de LL (source : DREAL – RPLS 2022)

On recense plus de logements collectifs (79 %) que d'individuels (21 %) et une majorité de 4 pièces (39 %) et 3 pièces (36 %) ; les logements de 1 et 2 pièces représentent 19 % du parc de LLS.



Profil des logements locatifs sociaux (type et nombre de pièces (source : DREAL – RPLS 2022)

Le loyer médian hors charge sur le territoire pour ces logements est de 5,1 € le m², il s'échelonne entre 2,7 €/m² et 7,7€/m².

► Une part importante des ménages du territoire éligibles au logement social

Une personne seule est éligible au logement social jusqu'à 28 400 € (revenu annuel) et un couple avec deux enfants jusqu'à 55 142 €, ce qui correspond à **84 % des ménages éligibles à l'attribution d'un logement social dans le Haut Vallespir**. À ce titre, 40 % relèveraient même d'un logement à loyer très social (PLAI), 29 % à un logement à loyer social (PLUS) et 15 % à un loyer dit intermédiaire (PLS). On retient ainsi que plus de 2 ménages sur 5 seraient éligibles à un logement au loyer « très social » en lien avec les faibles revenus des ménages sur le territoire.

► Une demande sociale majoritairement ancienne et extérieure au territoire

Les élus locaux témoignent sur le fait que les demandeurs de logements sociaux sont essentiellement des habitants extérieurs au territoire, et certains soumettent plusieurs demandes dans différents territoires. **En 2021, 83 demandes ont été enregistrées**, principalement pour des logements de type T3, T4 et T5, avec une durée de demande majoritairement inférieure à un an (70 %), bien que certaines s'étendent jusqu'à trois ans. Les ménages demandeurs sont généralement composés d'une ou deux personnes. Au cours de cette année-là, **18 ménages ont vu leur demande acceptée, soit 22 % de la demande**, avec une durée moyenne d'attente de sept mois. Les logements attribués correspondaient principalement à des T2, T3 et T4.

2.3 Les logements communaux : une offre sociale complémentaire aux logements sociaux

D'après les questionnaires et entretiens réalisés en communes, le territoire du Haut Vallespir compte **87 logements communaux loués de manière permanente à destination des particuliers**. Les logements communaux constituent une bonne alternative aux logements sociaux sur un territoire comme le Haut Vallespir qui en possède peu, notamment en répondant aux besoins de logement abordable pour les résidents à faibles revenus. Il s'agit principalement de logements de 2 à 3 pièces. D'après les mairies, ces logements communaux sont presque tous loués à des loyers relevant d'un tarif social. Certains sont occupés par des employés des mairies ou des écoles ou réservés pour des urgences.

Communes	Logements communaux (Hors gîtes)	Studio	F2	F3	F4	F5	Loft
Amélie-les-Bains-Palalda	11	NR*					
Arles-sur-Tech	10	NR*		3	NR*		
La Bastide	3	NR*					
Corsavy	6		4	2			
Coustouges	6	1			4		1
Lamanère	2			2			
Montbolo	5		2	2	1		
Montferrer	3	NR*					
Prats-de-Mollo-la-Preste	17		14	2	1	1	
Saint-Laurent-de-Cerdans	6		3	3			
Saint-Marsal	7		4	3			
Serralongue	7	NR*					
Taulis	1	NR*					
Le Tech	3		1	2			
TOTAL CCHV	79	1	28	19	6	1	1

*NR : Non renseigné

Les logements communaux (source : questionnaires communaux – 2023)

2.4 Une offre de structures d'hébergement et d'accueil spécifique satisfaisante

► Les structures d'hébergement pour les personnes âgées

Selon la liste des structures d'hébergement publiques pour personnes âgées, habilitées à l'aide sociale, réalisée par la Direction Générale des solidarités du Département des Pyrénées-Orientales, au 22 août 2022, le Haut Vallespir compte 4 structures réparties sur 3 communes, détaillées dans le tableau ci-après. Les personnes âgées dépendantes ont ainsi accès à une offre accessible sur le territoire.

Commune	Nom de l'établissement	Type	Hébergement permanent (Nb de lits)
Arles-sur-Tech	EHPAD Baptiste Pams	EHPAD	100
	USLD Les Patios d'Argent	USLD	60
Prats-de-Mollo-la-Preste	EHPAD El Cant dels Ocells	EHPAD	61
Saint-Laurent-de-Cerdans	EHPAD Nostra Casa	EHPAD	89
CC Haut Vallespir			310

Les structures d'hébergement pour personnes âgées (source : Département des Pyrénées-Orientales – Direction Générale des solidarités – août 2022)

On dénombre ainsi une capacité de 310 places en hébergement permanent ce qui confère au territoire un taux d'équipement de 165 pour 1000 habitants de 75 ans et plus. À titre de comparaison, ce taux sur le département des Pyrénées-Orientales est de 81 et au niveau national est de 118 ; la communauté de communes du Haut Vallespir dispose donc d'un taux d'équipement satisfaisant en la matière.

À noter en complément la présence à Amélie-les-Bains d'une résidence autonomie Gorgeon avec 82 logements disponibles (établissement public) ainsi que la résidence senior Palmyre (établissement privé). Il s'agit de résidences non-médicalisées connues pour répondre aux besoins spécifiques des personnes âgées autonomes et où des prestations sont proposées (restauration collective, entretien des parties communes, blanchisserie, etc.).



Unité de Soins de Longue Durée (USLD) Les Patios d'Argent à Arles-sur-Tech

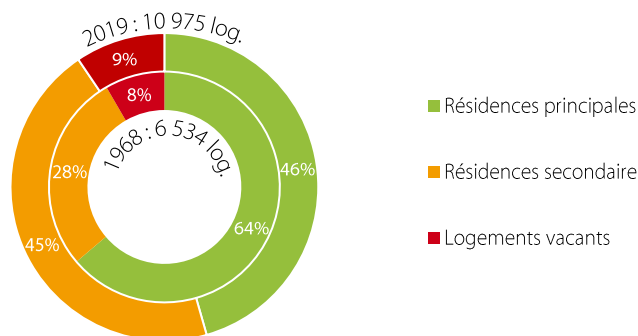
► Une maison d'enfant à caractère social

Une maison d'enfants à caractère social (MECS) comptant 30 à 40 places se trouve à Corsavy, « les Chantevents ». Elle est gérée par l'IDEA, l'Institut Départemental de l'Enfance et de l'Adolescence et l'établissement public social du Conseil Départemental 66. Cet établissement social est spécialisé dans l'accueil temporaire de mineurs en difficulté ou en danger, placés par les services de l'Aide Sociale à l'Enfance (ASE). Il fonctionne en foyer ouvert, les enfants suivant leur scolarité ou leur formation professionnelle à l'extérieur. La présence de cet établissement contribue à renforcer le tissu social du territoire.

3 Les résidences secondaires, un parc important et vieillissant

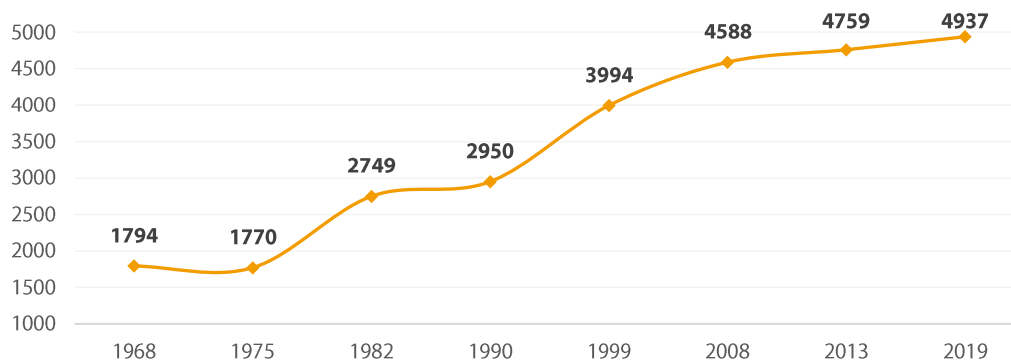
► Un parc de logements qui croît au profit des résidences secondaires

Si la part de résidences secondaires correspondait à 28 % du parc de logements en 1968, elle s'élève en 2019 à 45 %. Cela signifie que près d'un logement sur deux est une résidence secondaire. Depuis 10 ans, leur part est restée stable avec 44 % en 2008 contre 45 % en 2019.



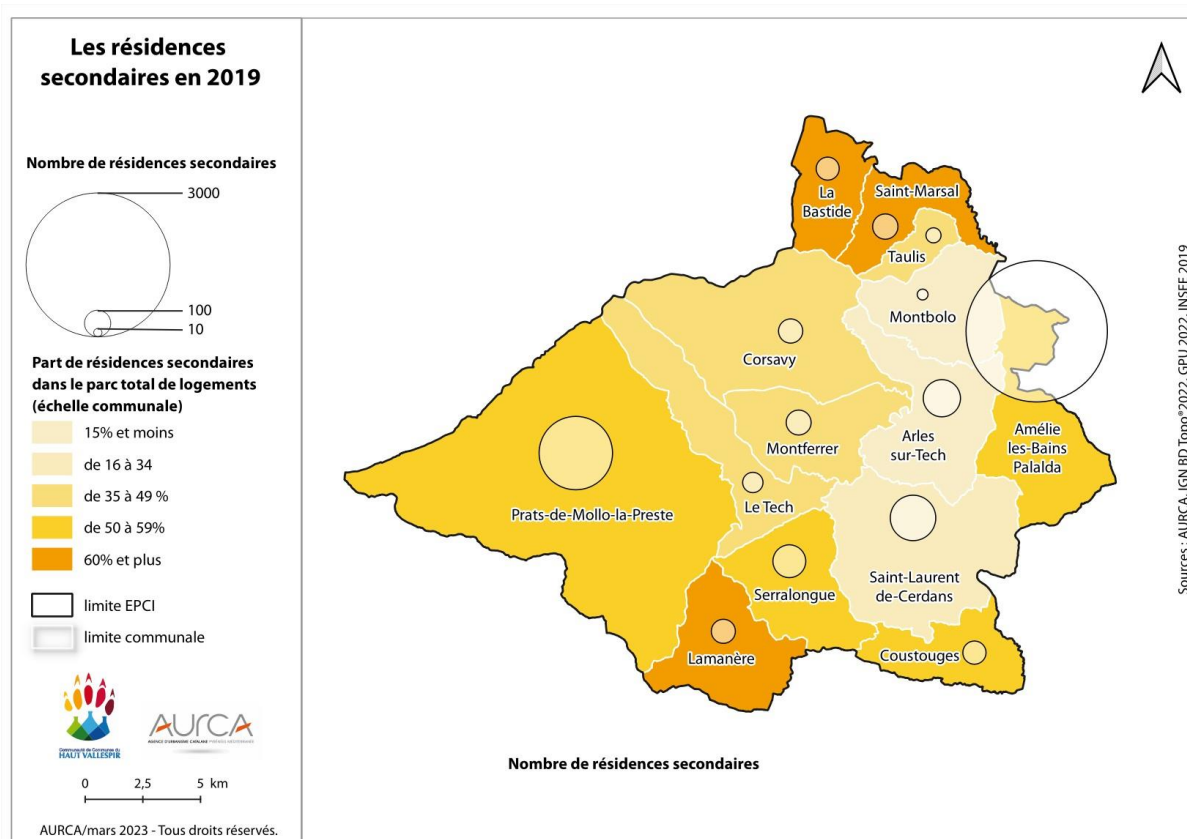
Comparaison des modes d'occupation du parc de logements entre 1968 et 2019 (source: Insee)

La demande constante de résidences secondaires aura généré à elle seule la multiplication par deux du parc de logements en 50 ans. À partir des années 1970, une partie du territoire va connaître une forte influence touristique (thermalisme et tourisme vert) qui va entraîner une importante augmentation des résidences secondaires. Ce phénomène a lieu notamment sur la commune d'Amélie-les-Bains-Palalda qui, en lien avec son activité thermale, a connu un bond de +145 % de résidences secondaires sur la même période (+1 241 logements). Ce fort développement va se poursuivre jusque dans les années 2000-2010 avec une production d'environ 2 818 résidences secondaires, soit un rythme d'environ 3 % par an. Ces dernières années (2008/2019), ce rythme a ralenti mais continue de croître avec un taux de croissance annuel moyen de 0,7 %.



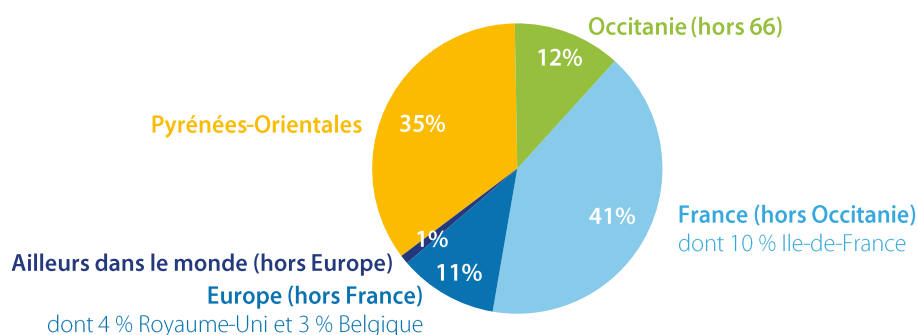
Évolution du parc de résidences secondaires entre 1968 et 2019 (source: Insee)

En observant la répartition à l'échelle communale, les résidences secondaires sont inégalement réparties sur le territoire. Il est à mentionner la concentration du nombre de résidences secondaires à Amélie-les-Bains-Palalda qui représente à elle seule 58 % du parc total de résidences secondaires. Elle est suivie par la commune de Prats-de-Mollo-la-Preste qui concentre 16 % du parc de résidences secondaires. Ainsi, les deux communes accueillant les stations thermales disposent, à elles seules, de 74 % du parc de résidences secondaires. Dans les autres communes, les résidences secondaires sont moins nombreuses mais représentent tout de même importantes dans le parc de logement de chaque commune.



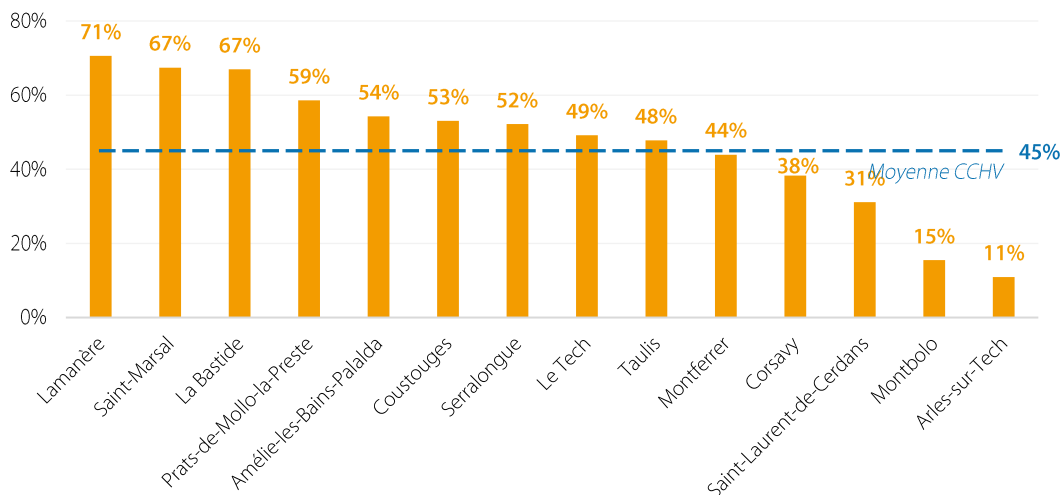
Bien que certaines communes comptabilisent moins de résidences secondaires, elles occupent tout de même une place importante dans le parc total de logements comme illustré dans la carte ci-dessus. Plus d'un logement sur trois est une résidence secondaire à Lamanère, Saint-Marsal et La Bastide. Plus d'un logement sur deux est une résidence principale à Coustouges et Serralongue.

Ces logements secondaires sont très convoités dans le territoire du Haut Vallespir. Plus d'un tiers des propriétaires sont originaires du département (35 %). Parmi les propriétaires étrangers (12 %), 4 % sont originaires du Royaume-Uni et 3 % de Belgique, avec une partie d'entre eux choisissant d'en faire leur lieu de villégiature à l'année. Il est également pertinent de souligner que les propriétaires de résidences secondaires présentent un profil d'âge avancé, car 80 % d'entre eux dépassent les 60 ans, tandis que seulement 3 % ont moins de 40 ans.



Lieux de résidence principale des propriétaires de résidences secondaires (source: Majic – 2021)

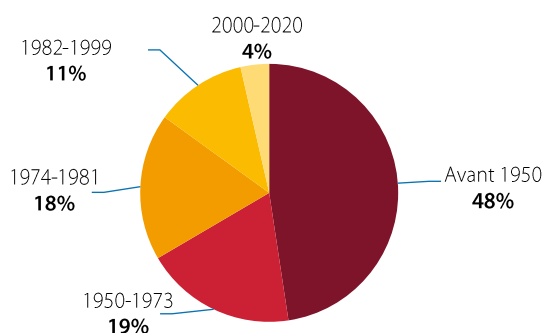
Il est à noter également qu'un nouvel élan dans le marché des résidences secondaires (et principales) a été remarquée depuis la fin de la crise de la COVID-19. Ces résidences secondaires sont essentielles au dynamisme d'un secteur rural à l'écart des grands axes, contribuant ainsi positivement à l'économie locale du territoire. Toutefois, ces logements ne sont utilisés que durant une courte période de l'année, entraînant un paysage de « volets clos » dans les villages, déjà faiblement peuplés.



Part des résidences secondaires par commune en 2019 (source : Insee)

► Un parc de résidences secondaires vieillissant

Si la présence de ces résidences secondaires permet d'accueillir à la belle saison une population supplémentaire qui anime les villages, permet de les faire vivre et de maintenir quelques commerces de proximité, leur parc est tout de même à surveiller pour prévenir de leur transformation en logements vacants, notamment en raison de leur ancienneté. Il s'agit aussi parfois de biens familiaux qui étaient des résidences principales pour les grands parents qui ont été conservées en tant que résidence secondaire par les enfants mais certains glissent malheureusement vers un statut de logements vacants.



Époque d'achèvement des résidences secondaires en 2020 (source : Majic)

En effet, 67 % d'entre elles ont été construites avant 1974, soit avant la première réglementation thermique. Ainsi, elles sont susceptibles d'être énergivores et de moins en moins adaptées à la demande. Néanmoins, certains sont à la recherche de cette authenticité de la vieille pierre

Cette ancienneté des constructions amène donc à se questionner quant au confort des logements et à leur pérennité en tant que résidences secondaires. En 2019, 4,5 % des résidences secondaires étaient « sans confort », c'est-à-dire sans baignoire, ni douche, ni toilette, pouvant laisser entendre qu'une partie de ce parc ne relève plus de la résidence secondaire mais d'un statut de logements proche de la vacance.

► Un parc de résidences secondaires partagé entre le thermalisme et la villégiature villageoise

Les logements collectifs sont principalement représentés dans les deux communes disposant de stations thermales. La commune d'Amélie-les-Bains-Palalda observe une part significative de résidences secondaires en logements collectifs qui s'élève à 93 %. À Prats-de-Mollo-la-Preste ce taux s'élève à 68 %, soit plus de deux logements sur trois. Il s'agit essentiellement de meublés de tourisme de deux-pièces permettant de répondre à la demande des curistes.

Au contraire, la « villégiature villageoise », autrement dit les résidences secondaires situées dans les petits villages, se caractérise principalement par des logements individuels, notamment des maisons de villages. Pour les autres communes, la moyenne s'établit autour de 20 % de logements collectifs.



Commune de Lamanère.

4 Les logements vacants

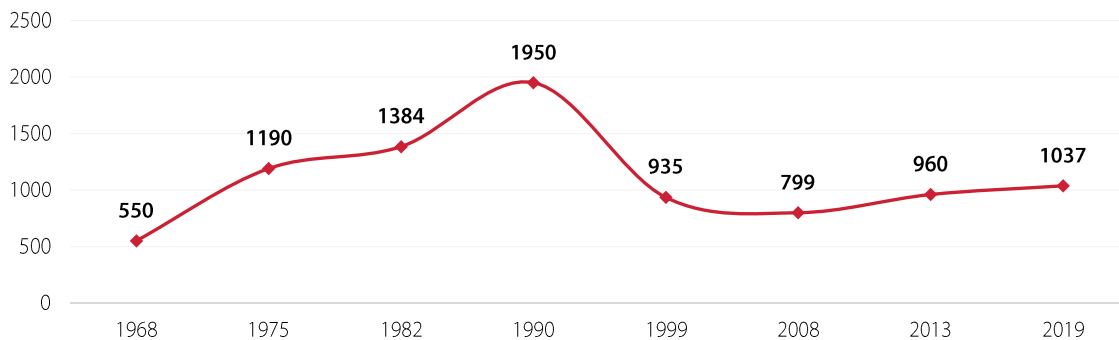
Un logement vacant est un logement inoccupé se trouvant dans l'un des cas suivants : proposé à la vente, à la location ; déjà attribué à un acheteur ou à un locataire et en attente d'occupation ; en attente de règlement de succession ; conservé par un employeur pour un usage futur au profit d'un de ses employés, gardé vacant et sans affectation précise par le propriétaire (exemple un logement très vétuste). Il participe à la bonne rotation des logements disponibles, nommée la « fluidité », c'est pourquoi un minimum de vacance est indispensable.

Le taux de vacance considéré comme acceptable, permettant la fluidité des parcours résidentiels, est situé autour d'un seuil de 5-7 %. Autour de ce seuil, il s'agit de vacance conjoncturelle (inférieure à 2 ans), influencée par les conditions économiques et le temps nécessaire pour qu'un bien retourne sur le marché et soit à nouveau occupé. Si le taux est supérieur à 7 %, cela signifie que l'offre en logements est supérieure à la demande, où que les biens proposés ne trouvent pas de locataires ou d'acheteurs. Dans de tels cas la vacance supérieure à 5 ans correspond à de la vacance « dure », qualifiée de « structurelle ». Elle est souvent liée à l'état d'un logement trop vétuste ou à des contraintes (emplacement, travaux à réaliser, ...) qui décourage les éventuels acheteurs. Entre 2 et 5 années d'état manifeste de vacance, il s'agit de vacance en voie de durcification.

L'objectif est de réduire cette vacance supérieure à 2 ans afin d'éviter la détérioration du logement.

4.1 La stabilisation du nombre de logements vacants depuis 20 ans

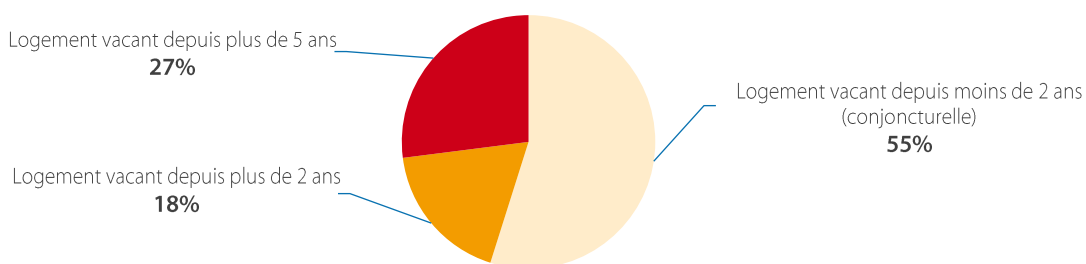
Le nombre global de logements vacants a été multiplié par deux entre 1968 et 2019. En lien avec le déclin démographique rencontré entre les années 1970 et 1990, leur nombre a fortement augmenté (+6 %/an), ceci conjugué à la construction de nouveaux logements plus confortables et répondant mieux aux aspirations de la vie contemporaine (jardin, isolation, stationnement, plain-pied) et ayant contribué à l'abandon de logements dans les centres anciens. La décennie suivante, les anglais et belges se sont saisis du parc ancien qui possède le charme et l'attrait de la vieille pierre, conduisant à une baisse de la vacance, pour ensuite se stabiliser à partir des années 2000. **Depuis une dizaine d'années (2008/2019), le volume de logements vacants a augmenté d'environ 240 unités. Leur part dans le parc total de logements a également progressé en passant de 7,7 % en 2008 à 9,4 % en 2019.**



Évolution du parc de logements vacants de 1968 à 2019 (source : Insee)

Selon les données Majic, parmi ces logements inoccupés, 45 % sont vacants depuis plus de deux ans, dont 27 % depuis plus de 5 ans. Bien que cette proportion de vacance structurelle soit significative (5 % du parc total), elle se rapproche de celle observée dans la plaine du Roussillon, indiquant une situation moins alarmante que l'on pourrait le supposer. Cependant, il est important de noter que la présence de plus de 500 logements inoccupés, en cours de détérioration, est préoccupante.

Le taux de vacance de moins de deux ans se situe dans la norme, avoisinant les 6 %. Cela suggère une rotation saine sur le marché immobilier, des loyers en phase avec la demande, ainsi qu'un marché de cession plutôt fluide.

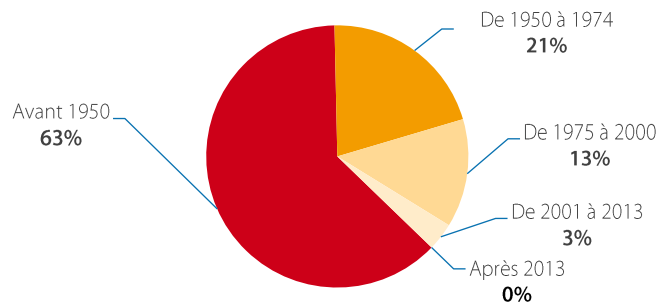


Durée de vacance des logements au 01/01/2019 (source : Majic 2019)

► Des logements vacants anciens inadaptés aux modes de vie actuels

De manière générale, **la vacance est plus présente au sein du parc ancien puisque 52 % des logements vacants sont des constructions datant d'avant 1950**, atteignant 79 % si l'on retient les constructions antérieures à 1975. Les logements construits après les années 2000 représentent seulement 5 % des logements vacants.

Pour les logements concernés par de la vacance « dure », l'ancienneté est encore plus prépondérante car 63 % d'entre eux ont été construits avant 1950 et 84 % avant l'introduction de la première réglementation thermique (1975).



Époque d'achèvement des logements vacants depuis plus de 2 ans en 2019 (source : Majic)

Parmi ces logements vacants depuis plus de 2 ans, **plus des deux tiers sont des appartements (71 %)**. En termes de taille, 52 % sont des petits logements de 1 ou 2 pièces et 27 % comportent 3 pièces. Ceci pourrait correspondre à la demande des petits ménages dans le contexte de baisse de la taille des ménages. Toutefois, ces logements, majoritairement situés dans les centres anciens des communes, sont caractérisés par leur grande vétusté, leur accessibilité difficile, leur taille réduite, leur manque de luminosité et l'absence d'espace extérieur privé. De plus, ils sont potentiellement énergivores, ils ne correspondent ainsi plus aux normes de confort et de commodité exigées par les modes de vie actuels.

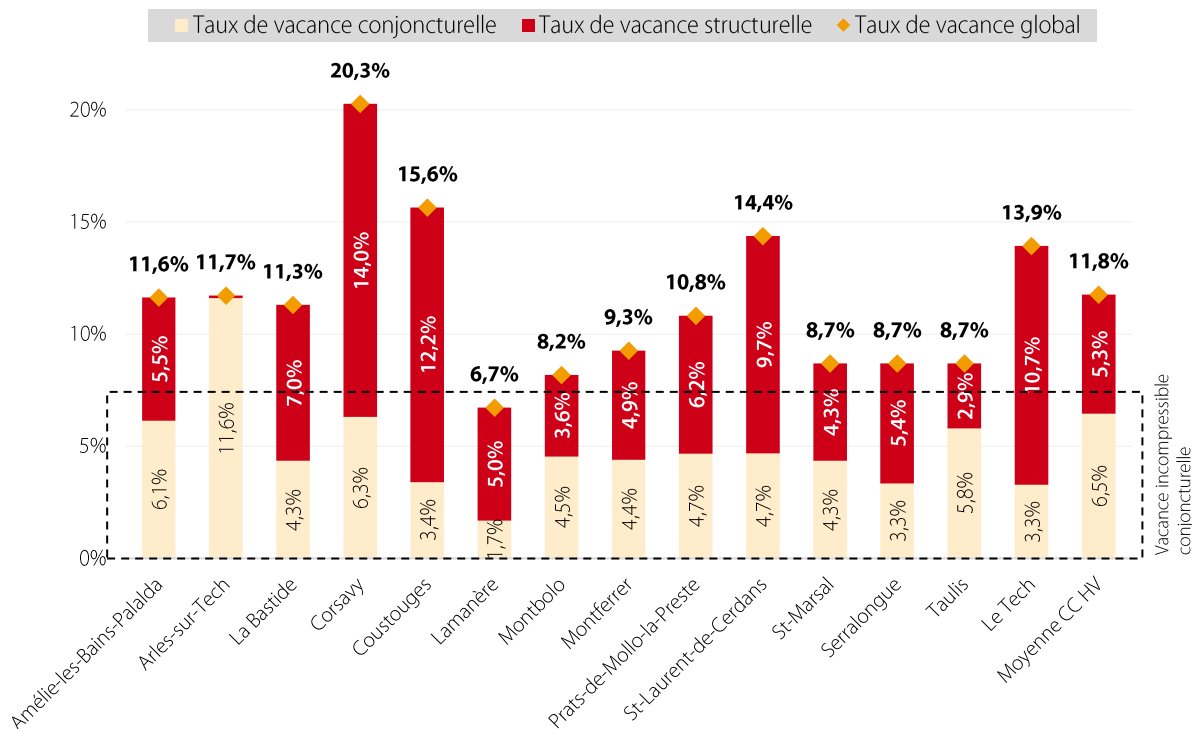
Pour appuyer ce constat, **1 logement vacant sur 4 est de qualité « médiocre » ou « très médiocre »** (catégories cadastrales 7 et 8). Toutefois, les communes n'ont que de très faibles moyens et des leviers d'actions très limités compte tenu du contexte détendu du marché immobilier local.

4.2 Des communes inégalement concernées par la vacance

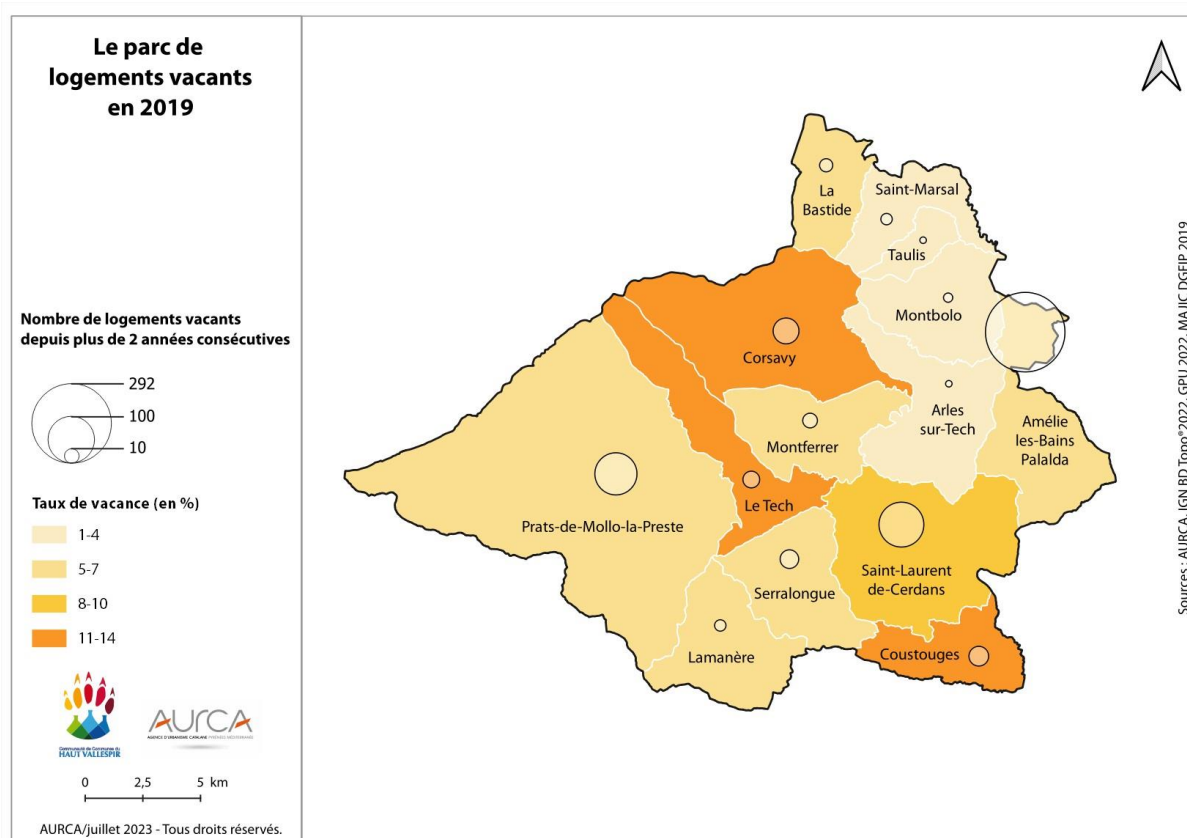
Toutes les communes ne sont pas concernées de la même manière par le phénomène de vacance :

- 9 communes ont un taux de vacance global supérieur à 10 % ;
- 9 communes ont un taux de vacance structurelle (supérieure à deux ans) supérieur au taux de vacance conjoncturelle ;
- 4 communes ont un taux de vacance structurelle supérieur à 10 %. Cela signifie que sur l'ensemble du parc de logements de ces communes, 1 logement sur 10 est vacant depuis plus de 2 ans ;
- 2 communes ont un taux de vacance structurelle inférieur ou égal à 3 % identifiant ainsi un marché immobilier tendu.

La vacance touche ainsi de manière hétérogène les communes mais le parc de logements vacants constitue un gisement important à prendre en compte dans le projet de PLUI, notamment au regard des dernières évolutions législatives. Dans un contexte de la modération de la consommation de l'espace, il est nécessaire de mettre en place d'actions de remobilisation d'une partie de ces derniers afin de répondre à la demande des habitants actuels et futurs.



Taux de vacance par commune en 2019 (source : MAJIC)



Pour réaliser cette analyse des logements vacants, deux sources de données ont été utilisées : l'INSEE et la base Majic (Mise À Jour des Informations Cadastrales de la Direction Générale des Finances Publiques (DGFIP)). Cette dernière permet d'appréhender des données parfois plus précises que celles de l'INSEE (durée de la vacance, typologie des logements vacants).

CE QU'IL FAUT RETENIR

- **Un tassement dans la production de logements.**
- **Un marché du logement accessible.**
- **Un parc de résidences principales au volume stable et un parc relativement ancien.**
- **Des attentes et demandes spécifiques auxquelles les logements existants et anciens ne répondent pas toujours.**
- **Une population précaire dans les centres anciens qui ne peut entreprendre des travaux de rénovation au vu de ses faibles revenus et des propriétaires bailleurs souvent à faible ressource eux-mêmes.**
- **Un parc social peu développé compensé par un parc locatif abordable.**
- **Un parc de résidences secondaires stable depuis 10 ans mais ancien et vieillissant.**
- **Un taux de vacance en hausse depuis 10 ans et une vacance structurelle importante.**

DES ENJEUX QUI SE DEGAGENT :

- **La diversification de la typologie des logements pour répondre aux besoins de tous, notamment l'adaptation du parc au vieillissement et au maintien à domicile.**
- **L'adaptation du bâti en centre ancien aux besoins actuels de la population.**
- **La rénovation du parc de logements anciens pour pallier à la problématique de la précarité énergétique et redynamiser les centres anciens afin d'éviter le développement de la vacance.**
- **La remobilisation du parc de logements vacants.**

LES EQUIPEMENTS, COMMERCES ET SERVICES

1 Des équipements de proximité polarisés

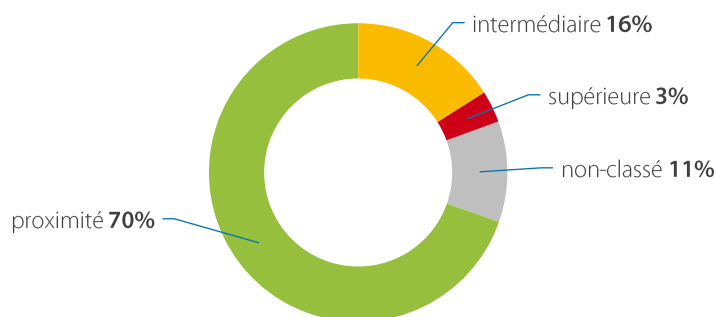
1.1 Des équipements de proximité majoritaires mais en diminution

Il s'agit ici des **équipements publics, des établissements de services ainsi que des commerces**. Il leur est attribuée différentes fonctions telles que l'enseignement, la santé, les services administratifs, les commerces, les sports loisirs et culture, le tourisme et les transports. Il est également possible de les différencier selon un niveau de rayonnement défini dans la Base Permanente des Équipements (BPE) de l'Insee :

- Les **équipements de proximité** répondent à des usages locaux, quotidiens (école, commerce, boulangerie...) : ce sont les plus nombreux ;
- Les **équipements intermédiaires** (collège, centre médical, supermarché...) rayonnent à une échelle plus large sur plusieurs communes ;
- Les **équipements supérieurs** (gendarmerie, pôle commercial, cinéma, lycée...) rayonnent sur plusieurs communes.
- Les **équipements structurants** (port, centre hospitalier, centre universitaire, stade...) rayonnent sur l'ensemble du département, voire au-delà.

Sur le territoire du Haut Vallespir, **494 équipements** ont été recensés en 2021 par la BPE (les équipements de type « boucle de randonnée » ont été exclus). 7 équipements sur 10 appartiennent à la gamme des équipements de proximité, cela s'expliquant par la ruralité du territoire. Les équipements intermédiaires représentent 16 % et ceux de la gamme supérieure ne représentent que 3 %. À noter que 11 % des équipements n'ont pas de classification, il s'agit essentiellement des mairies et de certains équipements de loisirs.

L'ensemble des différents types d'équipements de proximité sont représentés sur le territoire (28 types), ce qui n'est pas le cas pour les équipements de gamme supérieure.



Répartition des équipements par gamme (source : Insee – BPE 2021)

L'analyse des **gammes d'équipements** au sein des territoires de comparaison indique que le territoire du Haut Vallespir a une répartition similaire aux autres communautés de communes. La proportion des équipements de la gamme supérieure est légèrement plus faible (3 %), en lien avec les caractéristiques rurales du territoire montrant dès lors la potentielle dépendance des habitants à l'extérieur du territoire afin d'accéder à certains équipements. Bien que le Haut Vallespir observe le plus faible nombre d'équipements ; il dispose d'une densité d'équipements supérieure aux territoires de comparaison à l'exception du Vallespir.

	Nombre	Nb. d'équipements pour 1 000 hab.	Non classé	Équipement de proximité	Équipement intermédiaire	Équipement supérieur
CC Haut Vallespir	494	50	11 %	70 %	16 %	3 %
CC Vallespir	1 066	52	6 %	74 %	14 %	6 %
CC Conflent-Canigó	1 023	49	12 %	70 %	11 %	7 %
CC Roussillon-Conflent	699	38	4 %	79 %	12 %	4 %
CC des Aspres	878	39	4 %	80 %	11 %	5 %
Pyrénées-Orientales	21 884	46	4 %	15 %	75 %	6 %

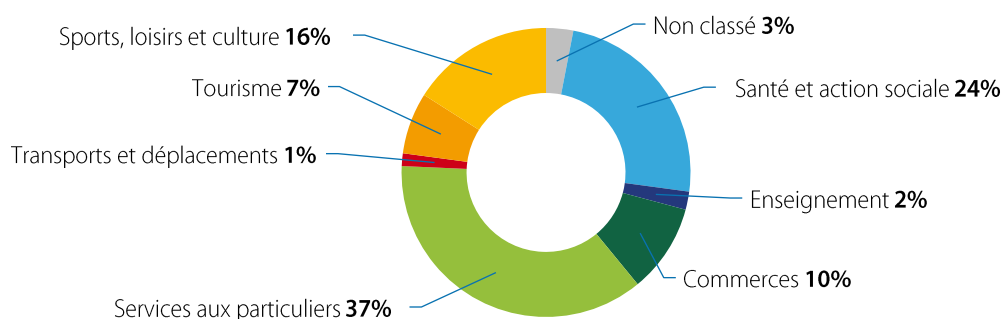
Répartition des équipements par gamme (source : BPE 2021)

Par rapport à 2011, le nombre total d'équipements affiche une baisse de 9 % en 2021 (545 équipements en 2011). Les gammes d'équipements concernées sont celles de « proximité » et « intermédiaire », avec respectivement des diminutions de l'ordre de -13 % et -6 %. Ce recul du nombre d'équipements de proximité démontre que le Haut Vallespir, en tant que territoire rural, fait face à une problématique de fermeture des commerces et des services, une « désertification » mise en avant par les élus du territoire.

1.2 Une offre principalement axée sur les services aux particuliers

Les équipements sont également catégorisés en 7 domaines : Services aux particuliers, Commerces, Enseignement, Santé et action sociale, Transport et déplacements, Sports, loisirs et culture, Tourisme.

Le domaine le plus représenté sur le territoire est celui des services aux particuliers qui représente plus d'un tiers des équipements (37 %). Suivent ensuite les domaines de la *santé et de l'action sociale* correspond (24 %) et des *sports, loisirs et culture* (16 %). Les domaines *transports et déplacements* et de *l'enseignement* sont très peu représentés.



Répartition des équipements par domaine (source : Insee – BPE 2021)

1.3 Des équipements polarisés sur quatre communes

Pour rappel en 2021, **le territoire comptabilise 494 équipements et services. Plus de 84 % d'entre eux se concentrent sur 4 communes de l'EPCI.** Amélie-les-Bains-Palalda est le pôle de services et d'équipements le plus important du territoire avec 200 équipements de gammes variées. La commune d'Arles-sur-Tech est le second pôle de services et d'équipements (102 équipements), suivie par Prats-de-Mollo-la-Preste (66 équipements) et Saint-Laurent-de-Cerdans (49 équipements).

À noter que si les communes bénéficient toutes au minimum d'un équipement de proximité, elles ne sont que sept à disposer d'un ou plusieurs équipements de la gamme intermédiaire. Les 17 équipements de la gamme supérieure sont présents uniquement sur 5 communes. Ces derniers concernent majoritairement le domaine de la *santé et de l'action sociale* (services d'aide pour les adultes handicapés, établissements de santé ...) et les *sports, loisirs et culture* (cinéma, parcours de santé).

Communes	Nombre	Part dans la CCHV	Non-classé	Dont équipement de proximité		Dont équipement intermédiaire		Dont équipement supérieur	
				Nombre	Part dans la CCHV	Nombre	Part dans la CCHV	Nombre	Part dans la CCHV
Amélie-les-Bains-Palalda	201	40,5 %	19	140	41%	36	46%	6	35%
Arles-sur-Tech	102	20,5 %	7	72	21%	19	24%	4	24%
Prats-de-Mollo-la-Preste	66	13,5 %	10	42	12%	11	14%	3	18%
Saint-Laurent-de-Cerdans	49	9,9 %	3	35	10%	8	10%	3	18%
Serralongue	18	3,6 %	3	12	3%	3	4%	-	-
Corsavy	11	2,4 %	2	8	2%	1	1%	-	-
Montferrer	10	2,1 %	1	8	2%	1	1%	-	-
Montbolo	8	1,6 %	2	5	1%	-	-	1	>1 %
Saint-Marsal	8	1,6 %	1	7	2%	-	-	-	-
Le Tech	7	1,4 %	1	6	2%	-	-	-	-
Coustouges	6	1,2 %	1	5	1%	-	-	-	-
La Bastide	3	0,6 %	2	1	>1 %	-	-	-	-
Lamanère	3	0,6 %	1	2	1%	-	-	-	-
Taulis	2	0,4 %	1	1	>1 %	-	-	-	-

Répartition des gammes d'équipements par commune (source: Insee – BPE 2021)

Une étude⁵ réalisée à l'échelle nationale en 2019 classe les communes selon la présence et la diversité des équipements, commerces et services. Les communes sont classées de la manière suivante :

- 0 = commune non centre
- 1 = Centre local d'équipements et de services
- 2 = Centre intermédiaire d'équipements et de services
- 3 = Centre structurant d'équipements et de services
- 4 = Centre majeur d'équipements et de services

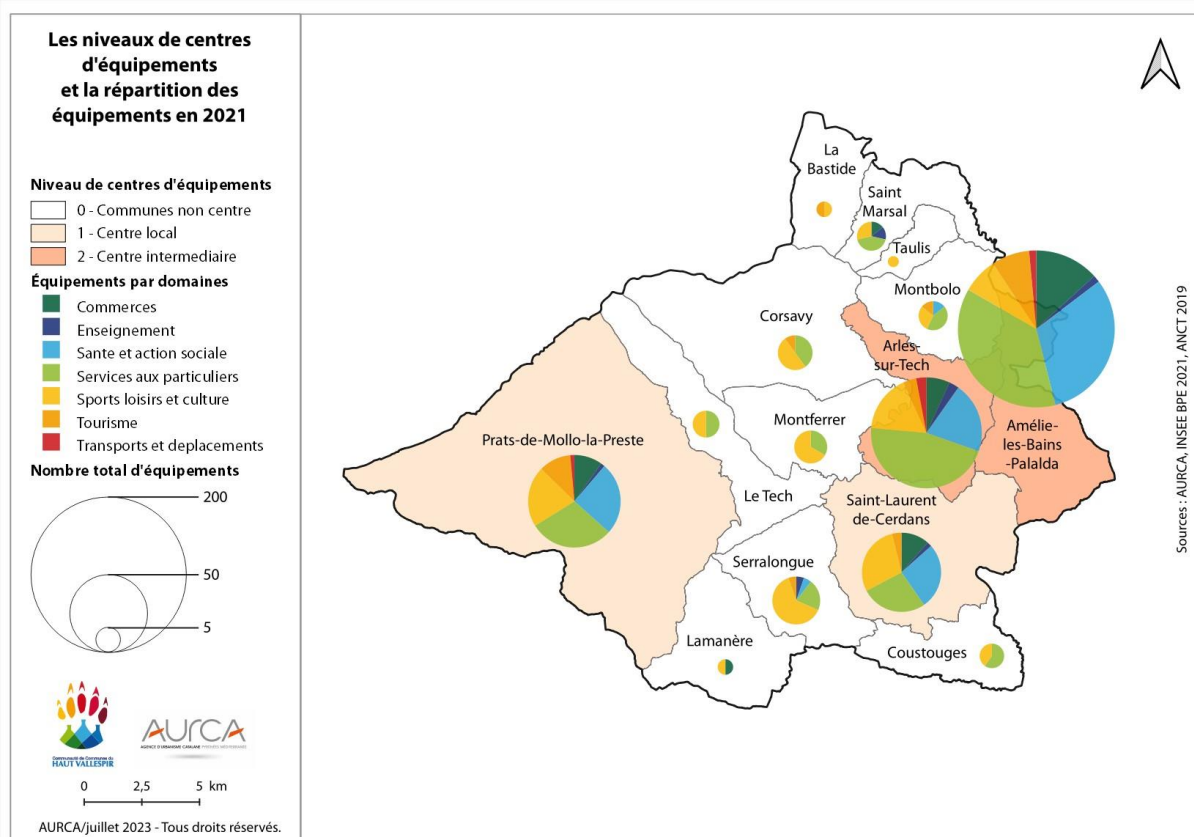
⁵ Étude réalisée par l'INRAE-CESAER commanditée par l'ANCT en 2019 « Centralités : comment les identifier et quels rôles dans les dynamiques locales et intercommunales ? » sur les communes de France métropolitaine et à partir de la BPE de l'Insee de 2017 selon une méthode appelée « classification automatique mixte ».

Sur l'ensemble du territoire, **10 communes sont classées comme non centre**, car elles possèdent des équipements et des services, mais leur offre est insuffisante par rapport à celles identifiées dans les niveaux supérieurs.

Les communes de **Prats-de-Mollo-la-Preste et Saint-Laurent-de-Cerdans sont des centres locaux d'équipements et de services**, leur offre est plus développée que dans les communes non centre mais reste peu diversifiée. Ces communes jouent une fonction de polarité à l'échelle locale mais celle-ci reste peu diversifiée.

Les communes **d'Amélie-les-Bains-Palalda et d'Arles-sur-Tech sont des centres intermédiaires d'équipements et de services**. L'offre sur ces deux communes est développée, faisant de ces centres de véritables foyers d'activités du quotidien.

De manière générale, le territoire répond aux besoins de la vie courante des habitants en matière d'équipements de proximité voire de gamme intermédiaire mais reste dépendant de l'offre voisine quand il s'agit d'équipements et de services de la gamme supérieure. **La proximité de Céret, polarité de la vallée du Tech, permet de limiter les déplacements vers Perpignan qui regroupe les équipements majeurs.**



2 Un tissu commercial peu développé et en déclin

2.1 Un nombre limité de commerces mais une densité satisfaisante

L'analyse des équipements commerciaux permet de présenter le constat **d'une faible couverture avec seulement 50 commerces en 2021** (10 % des équipements du territoire). Toutefois, la densité commerciale observée paraît satisfaisante au regard de la population du territoire ; en effet le ratio s'élève à 5 équipements pour 1 000 habitants, ce qui est supérieur aux densités observées sur les territoires de comparaison.

Source BPE INSEE 2021	CC du Haut Vallespir	CC du Vallespir	CC Conflent Canigó	CC des Aspres	CC Roussillon Conflent
Densité commerciale	5	4,9	3	4,2	3,1

Densité commerciale dans le Haut Vallespir et les territoires de comparaison (source : Insee – BPE 2021)

La répartition de ces commerces n'est pas homogène sur le territoire.

Amélie-les-Bains-Palalda s'affirme comme centralité commerciale du territoire avec 27 commerces soit 54 % de l'offre commerciale du territoire et une densité de 7,5 commerces pour 1 000 habitants permanents. Cette offre est positionnée sur 3 sites : le pôle d'entrée de ville (grandes surfaces et pôle de proximité traditionnel), le pôle marchand du centre-ville (commerces traditionnels et cafés-restaurants) et pôle marchand comprenant le marché hebdomadaire de la ville et quelques cellules commerciales occupées essentiellement par des services (source : PLU Amélie-les-Bains-Palalda).

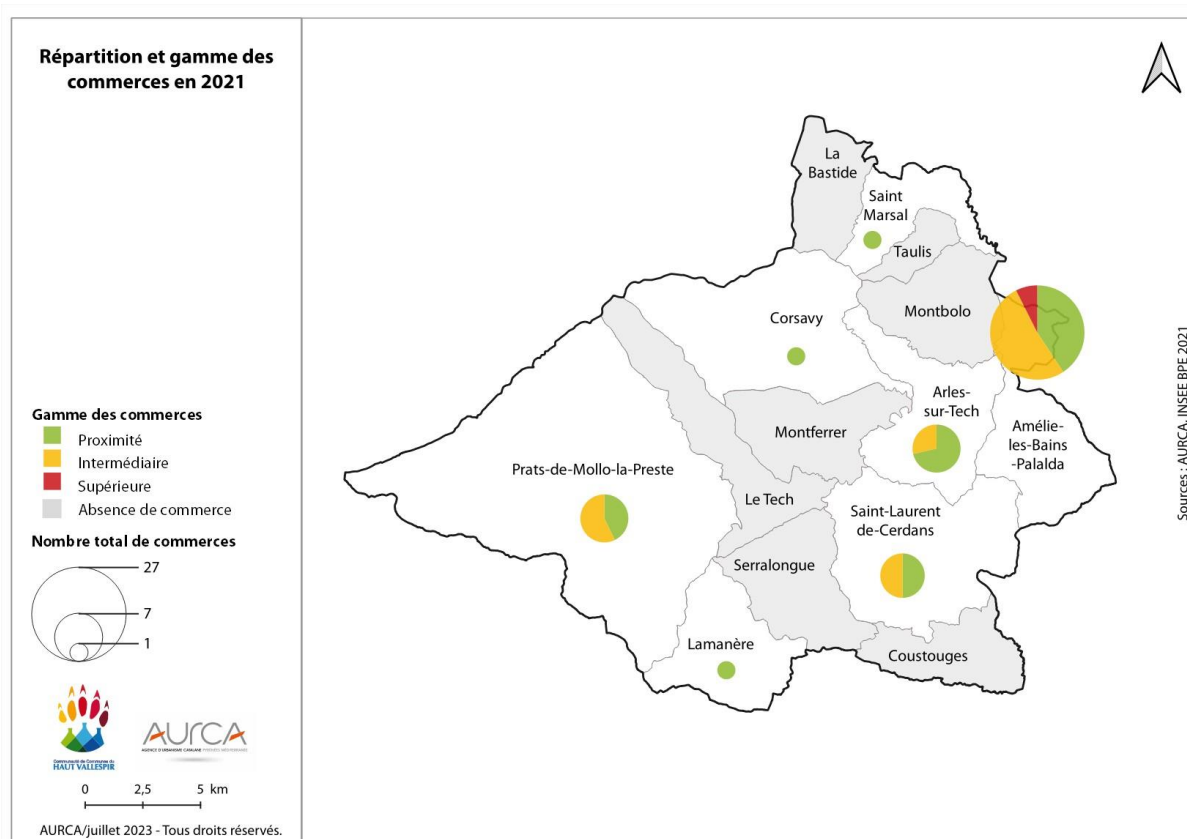
Les communes d'Arles-sur-Tech et de Prats-de-Mollo-la-Preste sont de plus petites centralités commerciales, concentrant chacune 14 % de l'offre avec toutes deux 7 commerces. Saint-Laurent-de-Cerdans comptabilise 6 commerces. Ces 4 communes bénéficient d'un tissu commercial de première nécessité complet, c'est-à-dire comprennent trois commerces de l'offre de base : boulangerie, boucherie, épicerie ou supermarché. Les trois communes de Corsavy, Saint-Marsal et Lamanère sont dotées de commerces de proximité. Enfin, 7 communes ne disposent d'aucun commerce de proximité.

	Commerces de proximité	Commerces intermédiaires	Commerces supérieurs	Total	Part dans la CCHV	Nb. de commerces pour 1 000 hab.
Amélie-les-Bains-Palalda	11	14	2	27	54 %	7,5
Arles-sur-Tech	5	2	-	7	14 %	2,5
Prats-de-Mollo-la-Preste	3	4	-	7	14 %	*
St-Laurent-de-Cerdans	3	3	-	6	12 %	5,8
Corsavy	1	-	-	1	2 %	*
Saint-Marsal	1	-	-	1	2 %	*
Lamanère	1	-	-	1	2 %	*
Total	25	23	2	50	100 %	5

* Nombre de commerce trop faible pour obtenir un indicateur pertinent

Répartition des commerces par gamme (source : Insee BPE – 2021, mise à jour suite aux questionnaires en communes 2023)

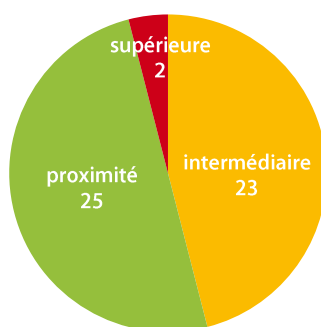
Nota : au sein de la BPE, les pharmacies ne sont pas comptabilisées comme des commerces. De plus, il est possible de rencontrer des légers décalages avec l'offre existante. Concernant les seuils de qualité, il est précisé que pour la BPE, l'Insee ne garantit pas un respect total de ceux-ci : « les écarts à la réalité peuvent être plus importants dans un certain nombre de cas, et à l'inverse, se révéler de meilleure qualité que le document ne l'indique ».



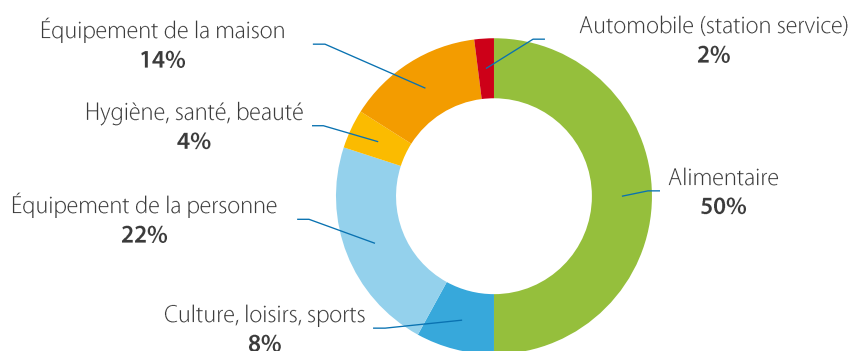
2.2 Des commerces essentiellement alimentaires

Les commerces de proximité (boucherie-charcuterie, boulangerie, épicerie-supérette, fleuriste-animalerie) sont les plus représentés sur le territoire (25 sur 50). **En 2021, les types de commerces les plus couramment présents étaient principalement les boulangeries (8) et les épiceries ou supérettes (8).** Ces commerces de la gamme de proximité sont essentiellement implantés sur la commune d'Amélie-les-Bains-Palalda (11), suivie d'Arles-sur-Tech (5).

Les commerces de la gamme intermédiaire sont également bien représentés sur le territoire (23 sur 50, dont 14 à Amélie-les-Bains-Palalda), avec principalement des magasins de vêtements (7) et des librairies et de la vente de journaux (4).



Répartition des commerces par gamme à l'échelle de l'EPCI (source : Insee – BPE 2021)



Répartition des commerces par famille de produits (source : Insee – BPE 2021)

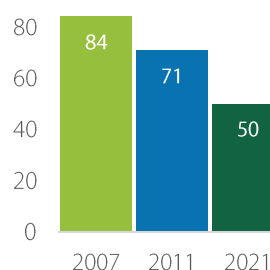
Les commerces alimentaires sont prédominants, constituant 50 % de l’offre commerciale du territoire. L’équipement de la personne, principalement les magasins de vêtements, occupe la deuxième place avec 20 % de l’offre commerciale, suivi de l’équipement de la maison avec 14 %, marqué notamment par la présence de l’enseigne DARTY. À noter également la présence d’une station-service à Arles-sur-Tech permettant aux résidents et aux touristes une accès aux carburants. Bien qu’elles n’apparaissent pas dans ce diagnostic, les communes de Saint-Laurent-de-Cerdans et Prats-de-Mollo-la-Preste ont fait le choix de gérer leur propre pompes à essence afin de répondre aux besoins des résidents comme des touristes en complément de l’offre existante à Arles-sur-Tech et en Espagne.



Station essence communale de Saint-Laurent-de-Cerdans

2.3 Une tendance de fermeture des commerces

En 2007 (premier millésime de donnée disponible), le Haut Vallespir comptait 84 commerces. Ils étaient 71 en 2011, puis seulement 50 en 2021. Le nombre de commerce a ainsi diminué de 40 % depuis 2007, soit 34 établissements de moins témoignant du phénomène de fermeture qui touche le territoire.



Évolution du nombre de commerces (source : Insee – BPE 2021)

Ce phénomène de fermeture est particulièrement visible dans les rues où certaines devantures témoignent d'une activité commerciale antérieure. Certains locaux commerciaux ont même muté vers du logement.

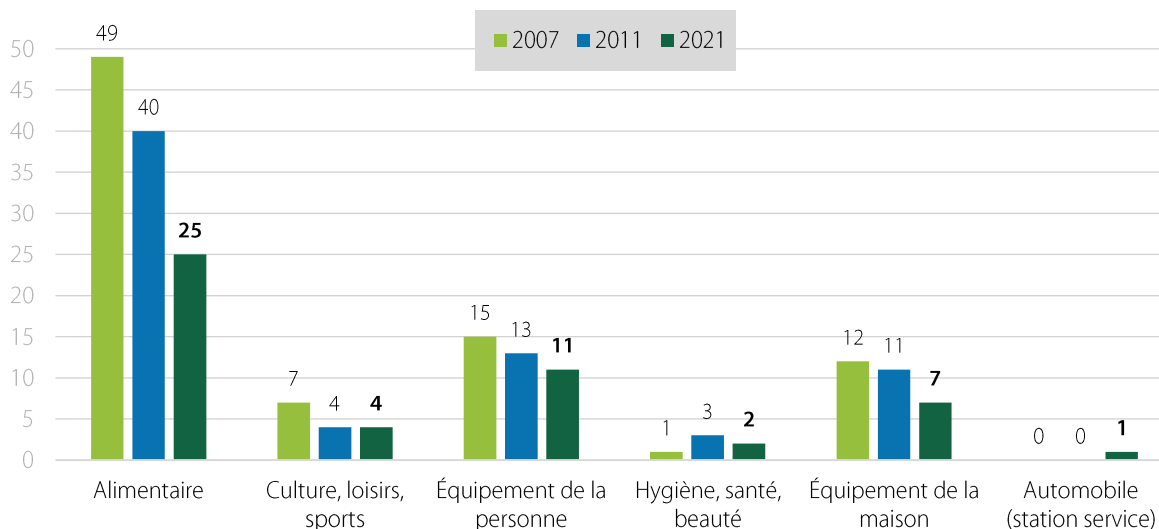


Devantures de commerces fermés à Arles-sur-Tech



Ancien commerce à Saint-Laurent-de-Cerdans transformé en logement

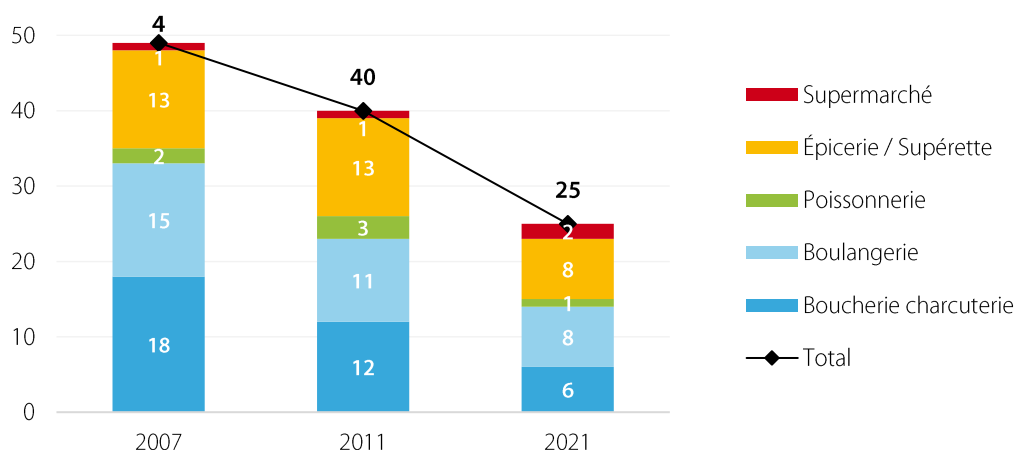
En étudiant les types de commerces qui ont fermé, on constate que ce sont principalement les commerces « alimentaires » qui ont été les plus touchés, malgré leur prédominance actuelle dans le tissu commercial du territoire. En effet, cette catégorie a perdu 24 établissements entre 2007 et 2021. Cela signifie que sur l'ensemble des commerces fermés pendant cette période, plus de 2 sur 3 appartenaient à la catégorie « alimentaire ».



Évolution des commerces par catégories de produits (source : Insee – BPE 2021)

Entre 2007 et 2021, la diminution des commerces « alimentaires » est due à la fermeture de boucheries-charcuteries (-12), de boulangeries (-7) et d'épiceries (-5). L'offre commerciale du territoire a été renforcée par un petit supermarché supplémentaire à Saint-Laurent-de-Cerdans (8 à Huit) mais ne permet pas toutefois de compenser la fermeture des commerces de proximité auparavant principalement situés dans les centres anciens des communes.

Ces fermetures sont problématiques pour les personnes à faible mobilité et accentue leur dépendance à l'usage de la voiture particulière. L'augmentation de la distance entre les commerces alimentaires et les lieux d'habitation tend à isoler les personnes âgées et les habitants exclus de la mobilité automobile. Elle constitue aussi un frein à l'installation d'habitants désireux de réduire leurs déplacements.



Évolution et répartition des commerces « alimentaires » (source : Insee – BPE 2007-2011-2021)

2.4 Une offre commerciale complémentaire

Au-delà des commerces mentionnés dans la BPE, l'offre commerciale alimentaire s'enrichit par la vente directe de produits locaux. Le recensement général agricole (RGA) de 2020 fait état de 34 exploitations agricoles réalisant de la vente directe. Il s'agit essentiellement de produits de la ferme fabriqués à partir de lait de brebis ou de chèvre (tomme, yaourts, brousse, faisselle), de miel ou encore d'œufs. Également, certains restaurants se sont dotés d'une partie épicerie tels que la ferme du Mont Capell (cave à vin et épicerie du terroir). Ces points de vente directe viennent compléter l'offre existante, apportent du lien social et permettent aux habitants de se procurer des produits frais et de qualité en limitant les déplacements.



Ferme la Plana Nera



Producteur La Masou à Prats-de-Mollo



Producteur de fromage La Cazette

De plus, l'offre est agrémentée par les commerces non sédentaires. Plusieurs marchés hebdomadaires sont organisés sur certaines communes du territoire à l'année :

- Mercredi : Arles-sur-Tech
- Jeudi : Amélie-les-Bains (le plus important en termes d'étals)
- Vendredi : Prats-de-Mollo
- Samedi : Saint-Laurent-de-Cerdans
- Dimanche : Serralongue

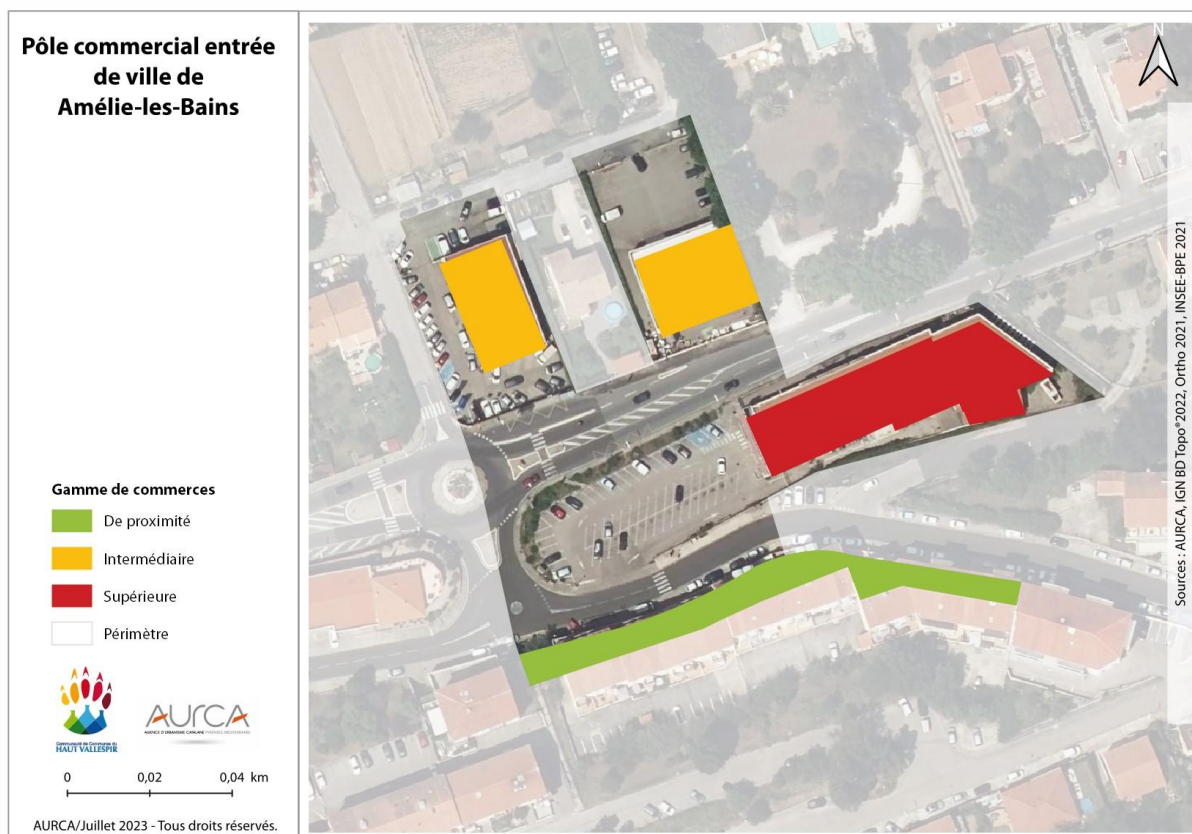
2.5 Des zones d'activités économiques limitées

Le territoire du Haut Vallespir n'est pas doté de zones commerciales périphériques. L'ensemble des commerces sont situés dans les centres villes et villages déjà cités. À noter toutefois **qu'Amélie-les-Bains-Palalda se distingue par la présence de moyennes et grandes surfaces dans son pôle commercial « entrée de ville »** à Super Amélie (surface de vente comprise entre 400 et 2 500 m²).

Au sein de ce secteur se trouve :

- Un commerce de gamme supérieure, il s'agit d'une grande surface dédiée à de l'alimentaire « Aldi » ;
- Deux commerces de gamme intermédiaire (un magasin d'électroménager et de matériel audio-vidéo « Darty » et un atelier de réparation et de vente automobile « Renault »).
- Une vingtaine de cellules commerciales (dont certaines à ce jour vacantes) en rez-de-chaussée de petits collectifs d'habitation, et dont l'offre est variée (coiffure, restauration, tabac-presse, laverie, ...).

Ce pôle commercial est situé en entrée de ville aux abords de la RD115, principal axe routier du territoire. Il est donc visible, capte les flux de transit et offre une facilité de stationnement pour les usagers. De plus, il est desservi par le réseau de transport en commun local. La commune a initié un projet d'extension de cette zone d'activité économique afin d'intégrer une offre commerciale complémentaire à celle déjà existante. Cette initiative vise notamment à réduire la nécessité de déplacements en dehors de l'EPCI, améliorant ainsi la commodité pour les résidents.



Nota : Le périmètre est indicatif, il ne s'agit pas d'une zone d'activité de compétence communale ou intercommunale. Ce pôle commercial est pour l'heure, un secteur mixte, partagé entre activité commerciale et résidentielle, qui n'a pas de périmètre défini.

3 Un accès aux services publics insuffisant

3.1 Les services publics, une offre à conforter

L'offre de services publics en territoire rural est une réelle problématique face à la faible densité de population et peut s'avérer pénalisante pour le quotidien des habitants. Elle peut constituer un facteur d'attractivité du territoire ou à l'inverse un frein à l'installation de nouveaux habitants.

Sur le territoire, la majeure partie des services sont concentrés à Amélie-les-Bains-Palalda et Arles-sur-Tech. Ces deux communes abritent des infrastructures essentielles telles qu'un bureau de poste, des agences bancaires équipées de distributeurs automatiques de billets (DAB), ainsi que des bureaux d'information touristique. De plus, Arles-sur-Tech hébergent la Maison France Services, qui offre des permanences dans toutes les communes de l'EPCI. Celle-ci sert de guichet unique de proximité, destiné à la population, regroupant plusieurs administrations pour traiter diverses démarches administratives : santé, famille, retraite, logement, impôts, recherche d'emploi, mutuelle sociale agricole. Le 20 octobre 2023 « La Maison des Améliens » a également ouvert ses portes à Amélie-les-Bains-Palalda, offrant un service d'accompagnement visant à accueillir, orienter et répondre aux questions habitants relatives à leurs démarches administratives. De plus, des permanences de la Caisse d'Assurance Maladie, de la Mission Locale des Jeunes sont également assurées. Les deux autres centralités du territoire, Prats-de-Mollo-la-Preste et Saint-Laurent-de-Cerdans, offrent également quelques services publics (DAB, agences postales). Il en va de même pour certaines autres communes, par exemple, une agence postale est disponible dans les locaux de la mairie de Montferrer ou de Coustouges. Cependant, il est important de noter que les horaires de ces services ne sont pas toujours adaptés aux besoins de la population.

Dans l'ensemble, l'offre de services publics sur le territoire est limitée. Même avec la présence de la Maison France Services, les habitants doivent parfois quitter le territoire de l'EPCI pour accéder à certains services. Par exemple, une antenne de Pôle Emploi à Céret couvre à la fois le Vallespir et le Haut Vallespir, ce qui oblige également les demandeurs d'emploi à se déplacer en dehors du territoire pour certains rendez-vous. Les élus locaux **expriment des préoccupations quant à la « fuite » des services publics**, qui a des conséquences significatives sur la qualité de vie de la population. Cela inclut des exemples tels que le départ des Finances Publiques qui assuraient une permanence, la fermeture de la Police aux Frontières et de la Douane à Prats-de-Mollo, ainsi que la cessation de l'antenne de la Chambre des Métiers à Arles-sur-Tech. La dématérialisation des services publics se semble pas considérée comme une solution adéquate, notamment en raison de la connectivité numérique incomplète et des difficultés informations rencontrées par certaines personnes.

3.2 Des équipements de sécurité satisfaisants

La sécurité incendie sur le territoire était assumée auparavant par les maires. Depuis 1996, le Département s'est substitué entièrement au cadre communal (ou intercommunal). Le corps départemental des sapeurs-pompiers des Pyrénées-Orientales est sectorisé en deux groupements territoriaux Nord et Sud représentant 6 compagnies et 45 centres de secours dont 4 d'entre eux sont situés sur le territoire intercommunal : le plus récent à Arles-sur-Tech mis en service en 2023, à Amélie-les-Bains-Palalda, à Saint-Laurent-de-Cerdans et à Prats-de-Mollo-la-Preste.

Le Haut Vallespir compte 2 brigades de gendarmerie à Prats-de-Mollo-la-Preste et Arles-sur-Tech. La gendarmerie de Prats-de-Mollo avait été menacée de fermeture en 2014 mais sa présence a été maintenue grâce à la volonté et la mobilisation politique des élus locaux.

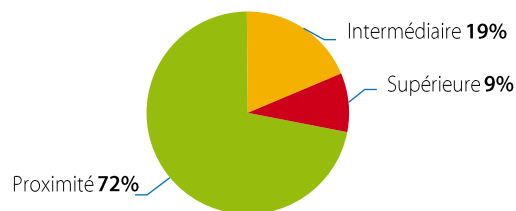


CIS du Vallespir à Arles-sur-Tech

4 Une offre de santé fragile

4.1 Des équipements de santé peu diversifiés et inégalement répartis

Le Haut Vallespir comptait 120 équipements de santé en 2021 selon la Base Permanente des Équipements (BPE), soit 24 % du total des équipements du territoire. La majorité (71 %) appartient à la gamme de proximité, 18 % à la gamme intermédiaire et 9 % à la gamme supérieure. Deux équipements ne sont pas classés en gamme, il s'agit des deux centres thermaux d'Amélie-les-Bains-Palalda et de La Preste à Prats-de-Mollo.



Répartition des équipements de santé par gamme (source : Insee – BPE 2021)

Entre 2011 et 2021, le nombre d'équipements et de services de santé est en légère hausse (+7 %, soit +8 unités en 10 ans). Le nombre d'équipements de santé de proximité a progressé, notamment grâce à une augmentation des infirmiers, kinésithérapeutes et chirurgiens-dentistes. En revanche, on observe une diminution de 6 médecins omnipraticiens (généralistes). Concernant les équipements de gamme intermédiaire, on remarque l'ouverture de 2 crèches et l'arrivée d'un nouveau podologue mais le départ de 2 orthophonistes. Pour la gamme supérieure, 5 services d'aides aux adultes handicapés ont vu le jour ainsi qu'un établissement de long séjour et un spécialiste en oto-rhino-laryngologie. À l'inverse, trois spécialités ne sont plus représentées ainsi que 2 établissements de santé de moyen séjour.

Type d'équipement par gamme	2011	2021	Évol. 2011-2021
Non classé	2	2	0
Établissement thermal	2	2	0
Proximité	83	84	+1
Infirmier	27	31	+4
Médecin omnipraticien	28	22	-6
Masseur kinésithérapeute	14	18	+4
Chirurgien-dentiste	5	8	+3
Pharmacie	9	5	-4
Intermédiaire	18	22	+4
Personnes âgées : hébergement	4	5	+1
Personnes âgées : services d'aide	3	5	+2
Ambulance	3	4	+1
Pédicure, podologue	3	4	+1
Etablissement d'accueil du jeune enfant (crèche)	0	2	+2
Laboratoire d'analyses et de biologie médicale	1	1	0
Sage-femme	1	1	0
Orthophoniste	3	1	-2
Supérieure	9	11	+3
Adultes handicapés : services d'aide	0	5	+5
Personnes âgées : soins à domicile	2	2	0
Etablissement de santé de moyen séjour	4	2	-2
Etablissement de santé de long séjour	0	1	+1
Spécialiste en oto-rhino-laryngologie	0	1	+1
Spécialiste en ophtalmologie	1	0	-1
Spécialiste en gynécologie	1	0	-1
Spécialiste en pneumologie	1	0	-1
Total général	112	120	+8

Équipements de santé par type et par gamme (source : Insee – BPE 2021)

Malgré un nombre global de 83 professionnels de la santé sur le territoire, l'offre de santé de proximité ne se révèle pas suffisamment satisfaisante.

Le nombre de médecins omnipraticiens s'élève à seulement **22 médecins à l'échelle communautaire, soit une densité de 2 médecins pour 1 000 habitants (contre une moyenne nationale qui s'établit à 3 médecins)**, pouvant entraîner une rupture dans le parcours de soins. En outre, certains praticiens privilégient la médecine thermale, notamment à Amélie-les-Bains-Palalda, accentuant ainsi la déficience de services de santé pour la population permanente. Cette insuffisance de l'offre médicale a été officiellement reconnue par l'Agence Régionale de Santé (ARS), qui a classé l'ensemble des communes du Haut Vallespir comme « zone d'intervention prioritaire » (ZIP). L'objectif principal est de promouvoir le maintien et l'installation de professionnels de la santé dans ces zones clairement sous-dotées, grâce à des contrats aidés par l'ARS. Ces mesures visent à rétablir l'équilibre dans l'offre de soins. Les ZIP bénéficient d'un soutien particulier dans le cadre du Plan National de l'Accès au Soins (PNAS), qui axe ses priorités sur le renforcement de l'offre de soins dans les territoires au service des patients, la mise en œuvre de la révolution numérique en santé et l'amélioration de l'organisation des professions de santé.

Par ailleurs, l'Insee identifie environ une trentaine d'infirmiers, la profession la plus représentée, en accord avec la proportion de la population âgée. À côté de cela, il est à noter la présence de seulement 18 masseurs-kinésithérapeutes, 8 chirurgiens-dentistes et 5 pharmacies.

	Infirmier	Médecin omnipraticien	Masseur kinésithérapeute	Chirurgien-dentiste	Pharmacie	Total
Amélie-les-Bains-Palalda	15	15	13	7	2	52
Prats-de-Mollo-la-Preste	4	3	3	-	1	11
Arles-sur-Tech	6	2	1	-	1	10
Saint-Laurent-de-Cerdans	6	2	1	-	1	10
Serralongue	-	-	-	1	-	1

Répartition des équipements et services de santé de proximité (source : Insee – BPE 2021)

En 2021, une maison de santé pluriprofessionnelle (MSPP) multisite a été mise en place dans le Haut Vallespir. Le site principal est à Arles-sur-Tech, en fonctionnement depuis novembre 2021, il regroupe des infirmières, deux médecins généralistes, deux pédicures / podologues, un orthophoniste, un kiné ostéopathe, une sage-femme, une diététicienne et un psychologue. L'antenne de Saint-Laurent-de-Cerdans compte deux médecins généralistes et deux cabinets infirmiers et celle de Prats-de-Mollo : un médecin généraliste, une kiné et deux infirmières libérales.

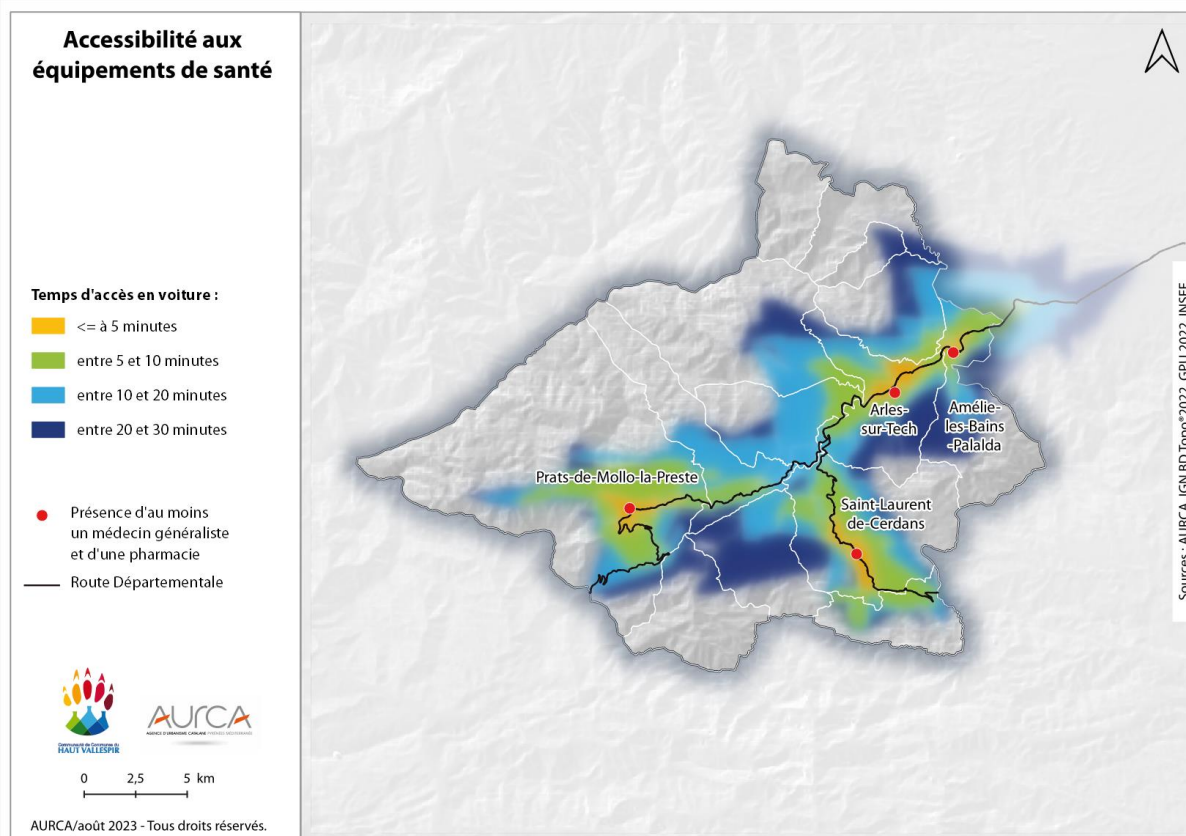
Les maisons de santé permettent une continuité des soins pour les patients par le groupement de professionnels. C'est aussi un atout pour la question de l'accès aux soins des habitants, notamment en zone rurale. Cette initiative est ainsi à valoriser.



Maison de santé de Prats-de-Mollo

Pour 4 communes sur 14, l'offre de santé de proximité est constituée à la fois d'un médecin généraliste et d'une pharmacie (à minima). Cela soulève la problématique d'une offre de santé insuffisante pour une partie du territoire liée à l'éloignement géographique et à des difficultés de mobilités et donc pour l'accès aux services de santé de manière générale. Ainsi, 10 communes ne disposent pas d'une offre de proximité complète et les habitants se voient dans la nécessité d'effectuer des temps de parcours parfois longs pour consulter un médecin et se rendre à la pharmacie.

Les temps d'accès à une commune disposant à minima d'un médecin et d'une pharmacie peuvent dépasser les 30 minutes, notamment pour les communes de La Bastide, Saint-Marsal et Taulis ainsi que pour certaines habitations isolées. Dans les faits, certains habitants se rendent également à Céret pour consulter un généraliste ou certaines spécialités médicales.



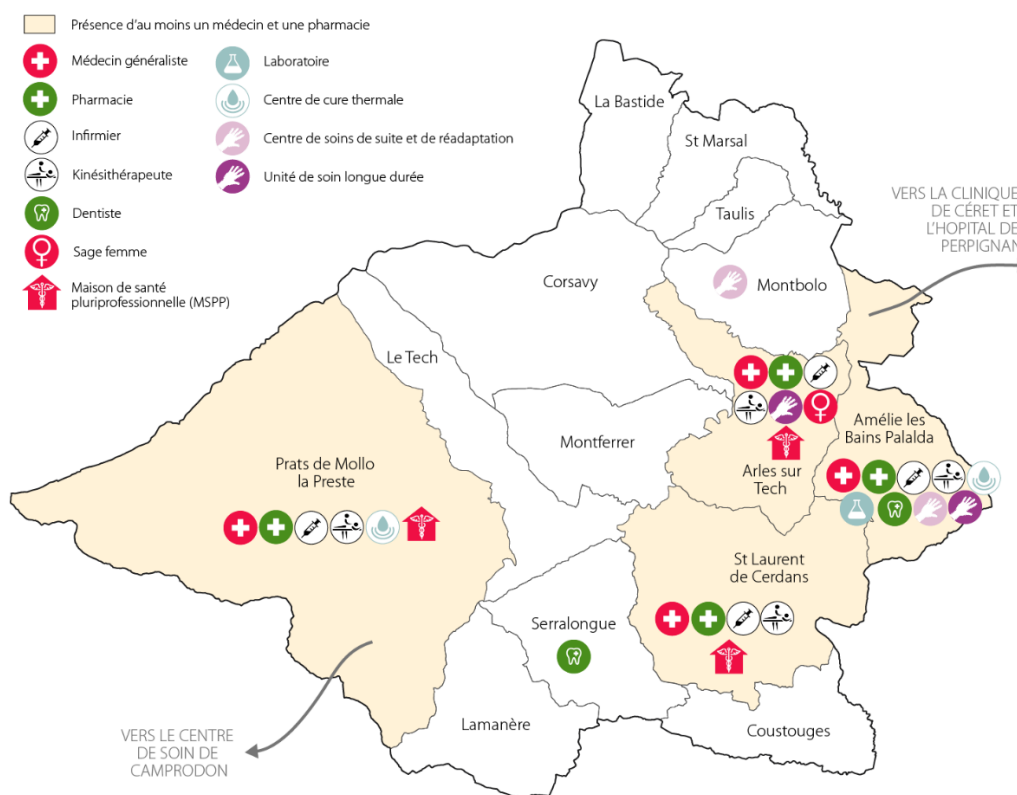
Temps d'accès aux équipements de santé de proximité (source : AURCA – Insee – BPE 2021)

En 2021, le territoire comptabilisait 22 équipements de santé de gamme intermédiaire. Il s'agit principalement des établissements pour personnes âgées (Cf. [Les structures d'hébergement pour les personnes âgées](#)), de 4 podologues, 4 services ambulanciers, 2 crèches, 1 laboratoire d'analyses et de biologie médicale, 1 sage-femme et 1 orthophoniste. Amélie-les-Bains-Palalda concentre 8 de ces équipements intermédiaires et Arles-sur-Tech 7.

Concernant les équipements de santé de gamme supérieure, le territoire en comptabilisait 11. Ils correspondent majoritairement aux services d'aides pour adultes handicapés, de soins à domicile pour les personnes âgées, suivi des établissements de santé de moyen et long séjour. Par ailleurs, parmi ces équipements, on note la présence d'une clinique spécialisée dans le traitement des maladies cardiaques et respiratoires « Al Sola » à Montbolo pouvant accueillir 53 patients. Bien que cet établissement enrichisse l'offre de santé sur le territoire, un transfert de l'établissement est prévu à partir de 2026 vers la plaine du Roussillon, notamment pour des questions d'accessibilité.

Il convient de souligner l'absence de certaines spécialités pouvant entraîner des renoncements aux soins tels que la dermatologie, la gynécologie ou encore l'ophtalmologie (source : Contrat Local de Santé Vallespir et Haut Vallespir). À signaler également que le territoire n'est pas pourvu de service d'urgence, le plus proche étant celui de Céret. Pour appuyer le constat de la difficulté de l'accès aux soins, 6 communes sont à plus de 40 minutes en voiture de la clinique de Céret ou de l'hôpital de Perpignan.

En lien avec la présence de zones blanches, des difficultés peuvent être rencontrées pour appeler les services d'urgence et cela peut impacter le temps d'accès à une prise en charge médicale, avec une mortalité accrue : « on estime que l'espérance de vie en milieu hyper-rural est en moyenne de 2 ans inférieure à celle en milieu hyper-urbain » (source : CLS « Ma Santé en Vallespir »).



Carte de synthèse des principaux équipements et services de santé en 2021 (source : diagnostic du contrat local de santé – réalisation AURCA 2023)

4.2 Le Contrat Local de Santé : vers une meilleure couverture en équipements de santé

Un Contrat Local de Santé (CLS) « Ma Santé en Vallespir » a été signé entre les communautés de communes du Haut Vallespir, du Vallespir, l'Agence Régionale de Santé (ARS) Occitanie et le Conseil Départemental des Pyrénées-Orientales en décembre 2022. Le CLS a pour objectif de réduire les inégalités sociales et territoriales de santé en proposant des parcours de santé plus cohérents et adaptés à l'échelon local (source : ARS). Il est porté politiquement par les élus, appuyé par l'ARS et animé par une coordinatrice.

Cette initiative est le marqueur d'une ambition forte de la part des élus des 2 EPCI visant à améliorer les conditions de santé dans la vallée. Pour l'heure, un diagnostic local de santé a été réalisé et dresse des constats sur la population, la situation sanitaire et sociale des territoires, l'état de santé de la population, les déterminants environnementaux de santé et l'offre de santé. En suivant, des axes stratégiques ont été définis ainsi que des objectifs afin de préparer l'élaboration du programme d'actions.

Axe 1 : Prévention et promotion de la santé
Axe 2 : Accès aux soins
Axe 3 : Santé environnementale

Axe 4 : Santé mentale / CLSM
Axe 5 : Dépendance et perte d'autonomie
Axe 6 : Lisibilité des acteurs et l'offre (transversal)

Un programme d'actions sera ensuite mis en œuvre pour une durée de 3 à 5 ans. Ce dernier fera par la suite l'objet d'une évaluation.

4.3 Une offre thermale comme élément de distinction du territoire

L'histoire moderne du Haut Vallespir est étroitement liée à celle du thermalisme. Amélie-les-Bains est connue pour ses eaux thermales depuis l'époque romaine. Les Romains reconnaissaient déjà les vertus curatives de ces sources chaudes, et ils construisirent des thermes (« Aquae Calidae») pour bénéficier de leurs bienfaits. Au fil des siècles, cette activité a perduré, anciennement nommée « Les bains d'Arles », Amélie-les-Bains est devenue une destination thermale à part entière pour les curistes, avec 2 établissements : les thermes du Mondony et les thermes romains. Quant à La Preste, cette petite station thermale est également ancrée dans l'histoire du thermalisme du Haut Vallespir. Ses eaux thermales sulfureuses ont été exploitées dès l'époque médiévale, notamment par les Templiers, qui les utilisaient pour soigner les blessés et les pèlerins, une tradition thermale s'est perpétuée au fil du temps. Au XIX^{ème} siècle, avec l'essor du thermalisme en Europe, les établissements thermaux d'Amélie-les-Bains et de La Preste furent modernisés et développés pour accueillir un plus grand nombre de curistes et sont devenus les établissements tels qu'ils sont connus aujourd'hui.

Ces 2 établissements thermaux sont recensés par la Base Permanente des Équipements (BPE) en tant qu'équipements et services de santé. À Amélie-les-Bains, les soins thermaux sont centrés sur les affections rhumatismales et respiratoires. À La Preste, les soins portés sont axés sur les affections rhumatismales et urologiques. À noter que les différents spécialistes présents dans ces établissements sont dédiés exclusivement aux patients des cures thermales, ils ne peuvent point être consultés par des patients « hors cure ».

Bien qu'elle ne constitue pas un service de santé direct pour le territoire, l'activité thermale enrichit l'offre présente sur le territoire et constitue une source d'attractivité pour celui-ci, tant sur le plan du secteur touristique que sur l'attrait professionnel. Elle a permis le développement touristique de la vallée, notamment par l'implantation d'équipements, tel que le casino d'Amélie-les-Bains, ou d'activités économiques liées (hôtellerie – restauration notamment).



Les thermes romains d'Amélie-les-Bains



Les thermes de la Preste



5 Une offre d'enseignement limitée et en déclin

L'enseignement représente 2 % des équipements du territoire soit un total de 10 établissements.

5.1 Une offre préscolaire insuffisante

En 2023, le Haut Vallespir recense 2 crèches intercommunales (EAJE), une à Arles-sur-Tech et une à Amélie-les-Bains-Palalda (ouverte en 2020), d'une capacité d'accueil respective de 20 et 22 places. Il compte également 2 maisons d'assistants maternels à Saint-Laurent-de-Cerdans et Amélie-les-Bains-Palalda avec une capacité totale de 15 places. Il n'existe pas de Relais d'Assistance Maternelle (RAM) ni de Lieu d'Accueil Enfant-Parent (LAEP). **Les équipements de la petite enfance ont une capacité globale de 57 places sur l'ensemble du territoire, ce qui est limité puisqu'en 2019, 168 enfants avaient moins de 3 ans** (source : Insee 2019).



Nouvelle crèche intercommunale d'Amélie-les-Bains

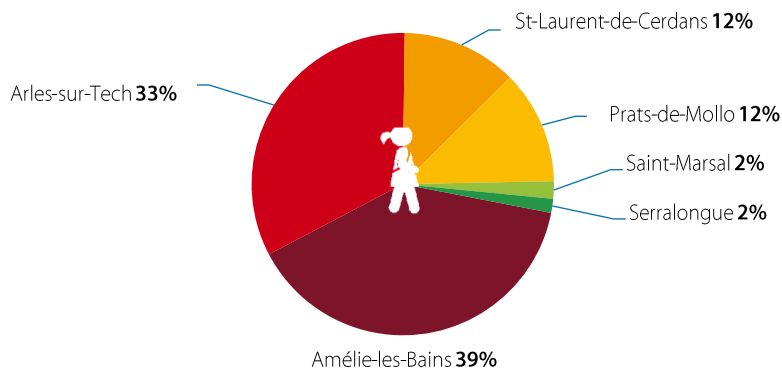
Toutefois, les écoles maternelles accueillent les enfants dès 2 ans, donnant ainsi une solution aux parents ne disposant pas de moyen de garde. Le territoire comptait tout de même 108 enfants de moins de 2 ans pour une capacité d'accueil de 57 places, ce qui reste insuffisant.

5.2 L'enseignement du premier degré : une offre polarisée et en baisse

Le parcours scolaire sur le territoire est assuré jusqu'au collège. **En 2023, le territoire compte 7 établissements publics du premier degré** (écoles maternelles et élémentaires du secteur public), répartis sur 6 communes, dans lesquels étaient scolarisés près de 535 enfants durant l'année scolaire 2022-2023. 9 communes sur 14 sont dépourvues d'école.

Établissements scolaires du premier degré	Effectifs (en nombre d'élèves)
École maternelle	
Arles-sur-Tech (Jean Moulin)	88
Groupes scolaires (maternelle et élémentaire)	
Amélie-les-Bains-Palalda (Francisco Ferrer)	210
Saint-Laurent-de-Cerdans (Pierre et Marie Curie)	66
Prats-de-Mollo-la-Preste (Georges Clerc)	65
École élémentaire	
Arles-sur-Tech (Jean Moulin)	88
École à classe unique (ECU)	
Serralongue (Michel Maurette)	8
Saint-Marsal	10
Total premier degré	535

Établissements publics du premier degré sur la CCHV et leurs effectifs (source : CCHV – Direction Jeunesse 2023)



Répartition des effectifs scolaires du 1^{er} degré par commune en 2023 (Source : CCHV – 2023)

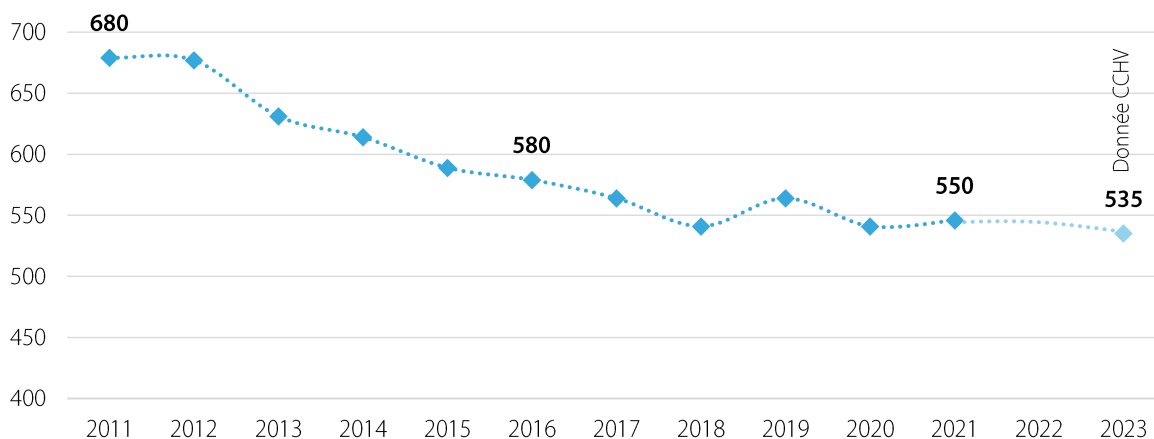
Le groupe scolaire d'Amélie-les-Bains-Palalda représente 39 % des effectifs scolaires, suivi des établissements scolaires d'Arles-sur-Tech avec 33 % (hors collège). Ces deux communes sont les seules à compter plus de 100 inscrits au sein de leurs structures scolaires (en cumul). Bien que les écoles de Saint-Laurent-de-Cerdans et Prats-de-Mollo-la-Preste aient des effectifs plus réduits, elles assurent un accès à l'éducation et contribuent ainsi au maintien de la population. Ces deux communes ont par ailleurs des projets concernant leurs écoles : Prats-de-Mollo souhaite mettre toute l'école en rez-de-chaussée du bâtiment actuel et Saint-Laurent projette de regrouper l'école primaire et maternelle et de créer une médiathèque à la place de l'actuelle maternelle.

Les deux écoles à classe unique sont des regroupements intercommunaux, assez caractéristiques du milieu rural peu dense. L'école de Serralongue accueille les enfants des communes de Serralongue et Lamanère. De plus, la cour de récréation de celle-ci est aussi un lieu de convivialité durant les différentes festivités organisées par le village. L'école de Saint-Marsal accueille les enfants de la commune ainsi que ceux de Taulis et La Bastide, sa cour de récréation est sur la place du village. Ces classes uniques réunissent des élèves de différents âges dans une même classe. Les élus locaux témoignent de la **difficulté à maintenir un effectif stable dans ces établissements** (forte dépendance à l'installation ou au départ de famille sur ces communes).



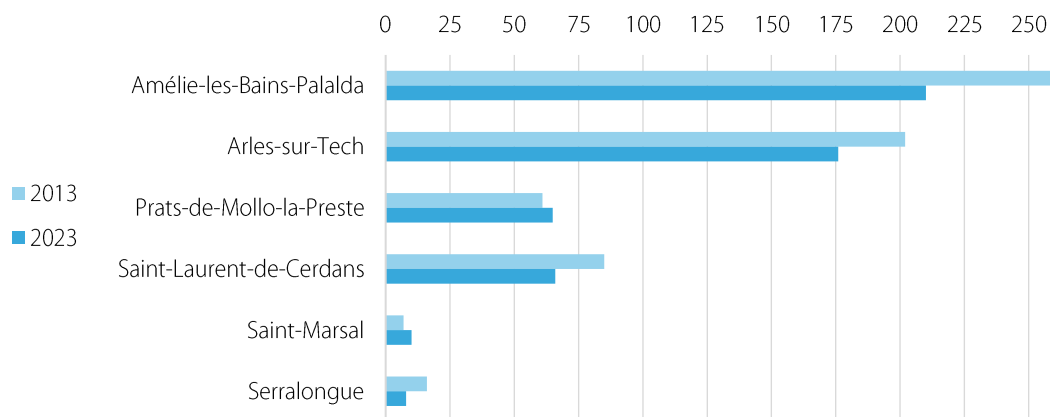
Groupes scolaires de Saint-Laurent-de-Cerdans, Prats-de-Mollo et école de Saint-Marsal

Les effectifs du premier degré sont en diminution sur la dernière décennie malgré une très légère hausse à la rentrée 2019 qui ne s'est pas pérennisée. Les effectifs s'érodent d'année en année, représentant en 12 ans une baisse de 145 élèves, soit une baisse de -21 %. Par ailleurs, dans la décennie 2011-2021, 5 classes (1 préélémentaire et 4 élémentaires) ont fermé leurs portes pour atteindre un volume de 27 classes.



Évolution des effectifs scolaires du premier degré (source : Académie de Montpellier et CCHV pour 2023)

Les établissements scolaires du territoire sont presque tous concernés par cette tendance à la baisse des effectifs scolaires. Entre 2013 et 2023, les baisses les plus marquées concernent principalement trois communes. Amélie-les-Bains-Palalda observe la plus grande diminution (-19 % soit 50 élèves en moins). Dans les autres écoles, la diminution en nombre d'élèves est moins marquée mais reste significative : -26 élèves à Arles-sur-Tech soit -13 % ; -19 élèves à Saint-Laurent-de-Cerdans soit -22 % et -8 élèves à Serralongue soit une baisse de 50 % par rapport à l'effectif de 2013. Les écoles de Prats-de-Mollo et Saint-Marsal comptent environ 3 élèves mais ces hausses ne sont pas assez significatives pour marquer une réelle tendance.



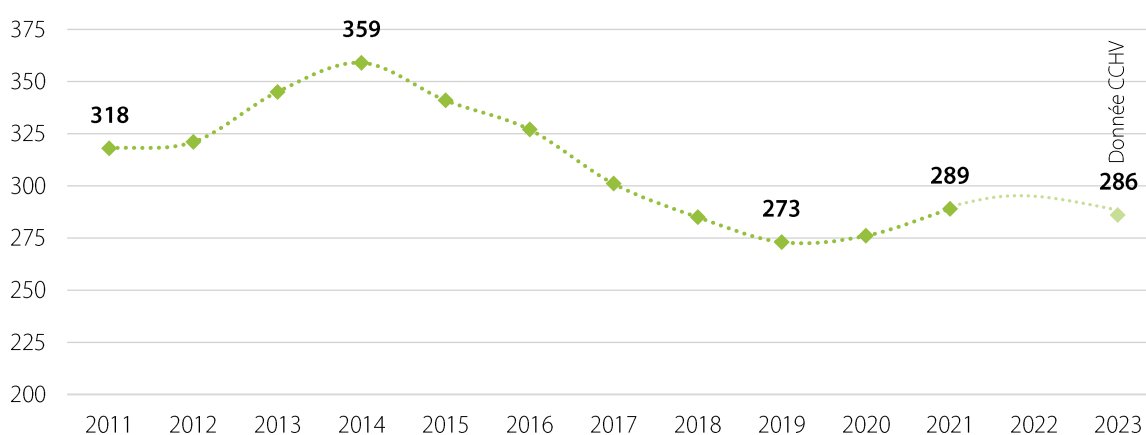
Comparaison des effectifs scolaires par commune en 2013 et 2023 (sources : Académie de Montpellier et CCHV – Direction Jeunesse – 2023).

De manière générale, la baisse des effectifs scolaires interroge sur le renouvellement des classes d'âges les plus jeunes dans le contexte d'une population vieillissante corrélée à un solde naturel négatif. Il convient par ailleurs de souligner qu'entre 2009 et 2019, le nombre d'enfants en âge d'aller à l'école a baissé de 27 %. Le maintien des équipements scolaires revêt une importance majeure tant pour l'accueil de nouvelles familles que pour le maintien de celles qui vivent sur le territoire.

5.1 Le second degré, une offre éducative unique

Après le premier degré, les élèves poursuivent leur scolarité au collège, qui constitue le premier niveau du second degré. **Le Haut Vallespir est doté uniquement d'un établissement public scolaire du second degré**, il s'agit du collège Jean Moulin d'Arles-sur-Tech. En 2023, le collège comptait 286 élèves répartis en 12 classes.

En 2008, le collège comptait 318 élèves soit 32 élèves supplémentaires par rapport à 2023. Jusqu'en 2014, l'établissement a vu son effectif en hausse pour atteindre 359 élèves. Cette progression n'a pas été durable puisque dès 2015 l'effectif diminue et ce jusqu'en 2019 où le collège ne compte plus que 273 élèves, soit 86 de moins qu'en 2014 (-21 %). Depuis, le nombre d'élèves reste relativement stable, autour de 280 élèves.



Évolution de l'effectif du collège d'Arles-sur-Tech (source : Académie de Montpellier et CCHV – Direction Jeunesse)

Tout comme les écoles, la présence d'un collège assure un accès à l'éducation et constitue un élément d'attractivité. Toutefois, bien que l'ensemble des communes soient desservies par le transport scolaire, l'éloignement géographique par rapport à certaines communes est une problématique identifiée par les élus. Autrefois, plusieurs collèges maillaient le territoire tel qu'à Saint-Laurent-de-Cerdans dans les bâtiments actuels de la mairie, et permettaient aux adolescents d'être scolarisés dans leur commune ou à proximité. Arles-sur-Tech accueille désormais l'unique collège du territoire et peut en effet être relativement éloigné de certaines communes (30 minutes depuis Prats-de-Mollo ou Coustouges et 1 heure depuis La Bastide).

La problématique est par ailleurs la même pour le lycée (deuxième niveau du second degré). Le territoire du Haut Vallespir n'en est pas pourvu et le plus proche se situe à Céret (lycée Déodat de Séverac). Ainsi les élèves sont contraints à se déplacer sur de longues distances pour poursuivre leur éducation. Cette situation peut entraîner un écart entre les opportunités éducatives offertes aux élèves issus de territoires ruraux par rapport à ceux de zones urbaines. L'absence de lycée peut constituer un frein à l'installation de nouvelles familles et peut aussi être un motif de départ afin de permettre un accès plus facile et plus large à l'enseignement secondaire (certaines filières n'étant pas disponibles localement).

5.2 Le périscolaire

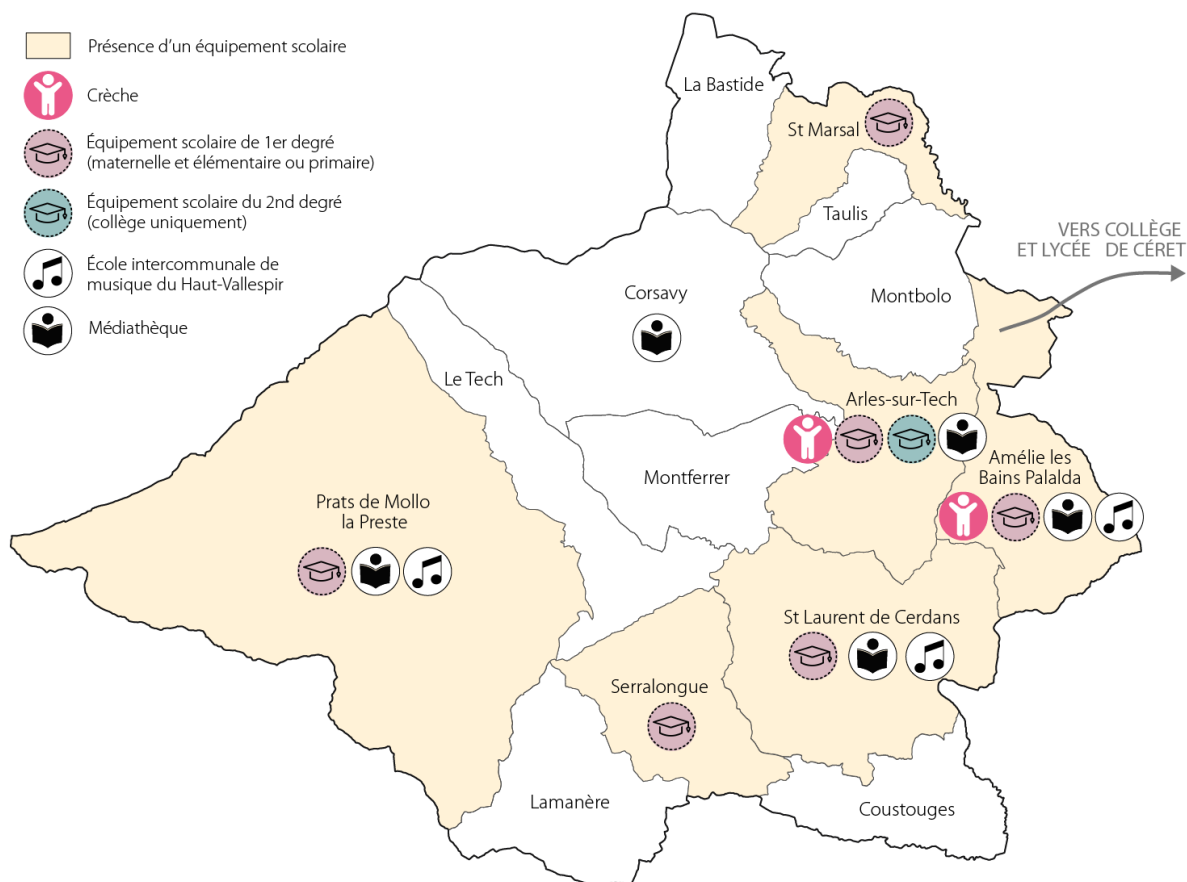
La communauté de communes du Haut Vallespir compte 6 structures intercommunales. Il s'agit essentiellement de périscolaire maternel et élémentaire :

- Arles-sur-Tech : périscolaire maternel – 28 places,
- Arles-sur-Tech : périscolaire élémentaire – 40 places,
- Amélie-les-Bains-Palalda : périscolaire maternel (20 places) et élémentaire (28 places),
- Saint-Laurent-de-Cerdans : périscolaire mixte – 26 enfants,
- Prats-de-Mollo-la-Preste : périscolaire mixte – 16 enfants.

Le territoire est équipé de trois sites d'accueil de loisirs (ALSH) : un mutualisé entre Amélie-les-Bains-Palalda et Arles-sur-Tech, un autre à Saint-Laurent-de-Cerdans et le dernier à Prats-de-Mollo-la-Preste.

L'acquisition de mini-bus, financés par la Caisse d'Allocations Familiales entre 2015 et 2018, permet aujourd'hui d'assurer le ramassage et le transport des enfants.

L'EPCI est également équipé d'une école intercommunale de musique déconcentrée sur 3 communes, ainsi que de médiathèques intercommunales dans les 4 communes principales du territoire. En complément de cette offre, d'autres communes ont aménagé des bibliothèques communales comme à Corsavy, Coustouges ou encore Saint-Marsal. Ces équipements ont une vocation culturelle pouvant participer aux activités extra-scolaires des enfants et adolescents.



Carte de synthèse de l'offre en équipements scolaires dans le Haut Vallespir (source : Aurca)

6 Une offre sportive diversifiée et une offre culturelle à conforter

Le territoire est bien pourvu en matière d'équipements sportifs, avec un nombre de **79 équipements sportifs, culturels et de loisirs en 2021** (hors boucles de randonnées), soit 16 % des équipements du territoire (source : Insee – BPE 2021). En comptabilisant les boucles de randonnées, ce volume a atteint 97 équipements. Une analyse approfondie à partir de bases de données complémentaires et l'expertise locale a permis de préciser davantage ces données.

6.1 Les équipements sportifs et de loisirs

Le Ministère des Sports a réalisé un Recensement des Équipements Sportifs (RES) en 2022. Cette base de données n'a pas la même méthode de recensement que l'Insee qui comptabilise uniquement les installations. Ce RES comptabilise le nombre d'équipements au sein des installations. Si la BPE identifie 51 installations de sports (boucles de randonnées incluses), **le RES précise qu'il y a un total de 174 équipements de sports et de loisirs en 2022**. À titre d'exemple, la piscine d'Amélie-les-Bains compte pour un équipement pour la BPE car il s'agit d'une installation, dans laquelle se trouvent 2 bassins, donc 2 équipements selon le RES. La couverture en équipements sportifs est d'un bon niveau avec environ **1,8 équipements sportifs pour 100 habitants permanents**.

► Une majorité d'équipements sportifs de proximité

À partir d'une classification de ces équipements réalisée par l'AURCA, les équipements sportifs sur le territoire du Haut Vallespir se répartissent de la manière suivante :



Répartition des équipements sportifs dans le Haut Vallespir (source : RSE – Ministère des Sports – 2022)

Plus de la moitié des équipements de sports sont de « proximité » (56 %), il s'agit principalement des boucles de randonnées et de VTT, des bouledromes, des terrains extérieurs de petits jeux collectifs (basketball, volleyball ...) et des parcours sportifs.



Terrain de sport à Montferrer



Départ de randonnées à Lamanère

Les équipements structurants (hors terrains de grands jeux) représentent environ ¼ des équipements sportifs. Les **courts de tennis** y sont très représentés avec un total de 13 courts sur l'ensemble du territoire. À noter également parmi ces équipements structurants le parcours de **golf 18 trous** du Domaine de Falgos, un des poumons économiques du territoire. Ce domaine joue par ailleurs un rôle important dans le domaine du sport en accueillant notamment des équipes de rugby renommées pour des entraînements en pleine nature. Un **terrain de rugby** est situé au milieu du parcours de golf. Parmi les autres équipements structurants du territoire, on retrouve les **pas de tir** (à la cible et à l'arc) et **les équipements équestres** (manège, parcours d'obstacle etc.) d'Amélie-les-Bains ainsi que divers autres équipements de sport et nature tel que le site d'escalade Vall de Quey à Prats-de-Mollo.



Domaine de Falgos à Serralongue

Un des autres équipements structurants du territoire est le centre Sud Canigó. Ce centre sportif financé en partie par l'intercommunalité et d'une superficie de 5 000 m² accueille tout au long de l'année des stages sportifs, séminaires professionnels, manifestations extra-sportives, etc. Il est doté d'une salle multisport de 1 220 m², une salle de musculation, un espace détente, un espace dédié au VTT et propose de la restauration et de l'hébergement. **Suite à l'obtention du label « Terre de Jeux 2024 » pour l'ensemble de la communauté de communes, le centre a été retenu comme Centre de Préparation aux Jeux Olympiques 2024.**



Centre pleine nature Sud Canigó

Le territoire est également doté parmi de plusieurs **équipements aquatiques** (15 équipements) même si la présence de piscines municipales en milieu rural est généralement moins courante (coûts d'installation et d'entretien, faible densité de population ...). À souligner de surcroît que dans certaines communes, l'accès à la piscine est gratuit. On compte **14 salles multisports** avec essentiellement des gymnases ou salles polyvalentes (8 %). Le territoire est aussi relativement bien équipé en stades municipaux avec **7 terrains de grands jeux** permettant la mise à disposition de terrains pour la pratique de sports collectifs comme le football ou le rugby.



Zone d'équipements avec piscine à Corsavy



Stade d'Amélie à Arles-sur-Tech

► Une répartition polarisée des équipements sportifs

En matière de répartition de ces équipements sportifs, la commune d'Amélie-les-Bains-Palalda se distingue en concentrant à elle seule plus d'un tiers de ces infrastructures, soit un total de 59 équipements. Prats-de-Mollo-la-Preste et Saint-Laurent-de-Cerdans en concentrent respectivement 33 et 27. La commune d'Arles-sur-Tech, bien qu'elle soit la deuxième en termes de population, ne possède que 15 équipements sportifs. Les communes plus rurales de Serralongue, Montferrer, Corsavy et Lamanère comptent entre 6 et 13 équipements sportifs. Les autres communes n'en comptabilisent qu'un ou deux.

	Amélie-les-Bains	Prats-de-Mollo	Saint-Laurent-de-Cerdans	Arles-sur-Tech	Serralongue	Montferrer	Lamanère	Corsavy	Saint-Marsal	Le Tech	Coustouges	Taulis	La Bastide	Montbolo	Total CCHV
Nb. Eq. Sportifs	59	33	27	15	13	7	6	6	2	2	1	1	1	1	174
Part dans la CCHV	34 %	19 %	16 %	9 %	7 %	4 %	3 %	3 %	1 %	1 %	0,6 %	0,6 %	0,6 %	0,6 %	100 %

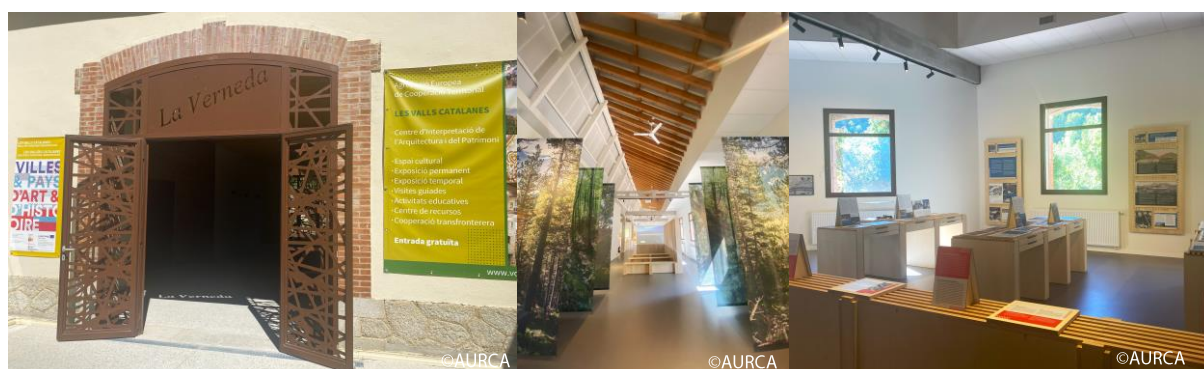
Répartition par commune des équipements sportifs (source: RSE – Ministère des Sports – 2022)

En somme, bien que la répartition des équipements sportifs soit assez disparate sur le territoire, les trois communes les mieux équipées peuvent en faire bénéficier les habitants du bassin vie de proximité. À l'échelle du territoire de la communauté de communes, les habitants bénéficient d'un large éventail d'équipements sportifs. L'enjeu consiste à entretenir et mettre aux normes les équipements existants tout en concevant de nouveaux espaces de pratiques sportives et récréatives pour étoffer l'offre existante, en fonction des besoins des habitants. Certaines communes ont d'ores-et-déjà des projets de réhabilitation tel que le court de tennis de Corsavy ou de création de nouveaux équipements à Montbolo, ...).

6.2 Une offre culturelle complétée par le patrimoine local

La culture occupe une place importante dans le territoire du Haut Vallespir. Le Traité des Pyrénées, signé en 1659 est venu modifier les frontières entre la France et l'Espagne, et ainsi diviser la Catalogne entre le nord et le sud. Cette division eut des conséquences politiques et économiques pour la Catalogne, mais elle n'a pas mis fin à son existence. L'identité catalane demeure fortement ancrée dans le Haut Vallespir, avec un patrimoine catalan très présent, qu'il soit matériel ou immatériel. Les habitants du territoire maintiennent des liens étroits avec le Sud, dans leurs habitudes de vie, les loisirs, etc. Face à une coopération franco-espagnole limitée, les responsables locaux se sont mobilisés en 2010 pour créer le tout premier Pays d'Art et d'Histoire Transfrontalier des Vallées Catalanes «du Tech et du Fer», dans le but de préserver ces liens culturels par le portage de différents projets (cf. [les territoires d'appartenance](#)).

Ce Pays a été matérialisé par la création du Centre d'Interprétation d'Architecture et du patrimoine (CIAP) de La Verneda en juin 2022. C'est dans une ancienne usine de textile à Prats-de-Mollo qu'est mise à l'honneur la transfrontalité en présentant l'histoire, le patrimoine, l'art et la culture des vallées catalanes. Ce projet poursuit un double objectif : faire prendre conscience du patrimoine, de l'environnement et de l'histoire partagée et de dépasser les frontières administratives pour fédérer autour d'une culture commune.



Le CIAP du PAHT à Prats-de-Mollo

En matière d'équipements culturels au sens de l'Insee, le territoire du présente une offre culturelle composée de 21 équipements :

- **3 cinémas** : à Saint-Laurent-de-Cerdans où projections et concerts sont proposés, à Amélie-les-Bains dans le même lieu que le casino et à Prats-de-Mollo-la-Preste où l'espace fait également office de médiathèque.



Cinéma Le nouveau palace de Prats-de-Mollo

- **6 musées** : le musée du Fer (Refuge de Batère - Corsavy), le musée médiéval (Serralongue), la Maison du Patrimoine et de la Mémoire André Abet (Saint-Laurent-de-Cerdans), le musée en plein air de Lamanère faisant découvrir l'histoire du village et le Moulin des Arts (Arles-sur-Tech) où il est possible de visiter une ancienne usine de machines à tisser avec des projections. L'offre est complétée par des salles d'expositions telles que la Casa Restany à Amélie-les-Bains-Palalda. De plus les élus de Lamanère envisagent ont le projet de créer salle d'expositions dans leur commune.



Panneau du musée en plein air de Lamanère



Le Moulin des Arts d'Arles-sur-Tech

- **10 bibliothèques intercommunales** : à Amélie-les-Bains, Arles-sur-Tech, Coustouges, Corsavy, Montbolo, Montferrer, Prats-de-Mollo, Saint-Laurent-de-Cerdans, Serralongue et Le Tech. Il s'agit souvent de bibliothèques situées au sein même des mairies qui font parfois également office de médiathèque proposant d'autres supports tels que des ordinateurs, des DVD etc.
- **1 école de musique intercommunale présente sur 3 communes** : Prats-de-Mollo, Palalda et Saint-Laurent-de-Cerdans. Cette école de musique, récemment fusionnée avec celle du Vallespir, propose une diversité de cours liés au monde de la musique et différents niveaux d'apprentissage. Elle contribue au rayonnement culturel du territoire par l'organisation de concerts, ateliers, rencontres inter-écoles et rencontres de musiciens professionnels.
- **2 espaces innovants pour le territoire** : la Micro-Folie d'Amélie-les-Bains et le CIAP « La Verneda » de Prats-de-Mollo, présenté précédemment.

La Micro-Folie est un lieu culturel réunissant un musée numérique, un fab lab (un lieu ouvert à des personnes qui ont des idées et des projets et qui souhaitent les formaliser au stade de prototype), une micro-médiathèque, un espace de convivialité et un espace scénique. De plus, des milliers d'œuvres du patrimoine mondial culturel sont numérisées et à découvrir sur un écran géant connecté à des tablettes.

En somme, le territoire compte une vingtaine d'équipements liés à la culture. Cette offre pourrait être étoffée pour améliorer la qualité de vie des habitants et renforcer le tissu social. Le territoire reste dépendant de l'offre extérieure en matière d'équipements culturels, avec notamment l'absence de grande salle de spectacle. De plus, l'enrichissement de l'offre culturelle peut aussi être un atout économique car cette offre permet d'attirer un public local et touristique, soutient le secteur du tourisme, stimule le commerce et crée aussi des opportunités d'emplois.

Toutefois, comme abordé en introduction de cette partie, le patrimoine culturel enrichit l'offre culturelle territoriale. Les divers sites liés au patrimoine minier, religieux (comme l'Abbaye Sainte-Marie), militaire (tours à signaux et Fort Lagarde), vernaculaire, ainsi que le patrimoine immatériel, notamment la Fête de l'Ours classée au patrimoine mondial immatériel de l'UNESCO, les différents festivals et les nombreuses associations, et plus largement la culture catalane, participent à la vie culturelle du territoire et renforcent son identité.

CE QU'IL FAUT RETENIR

- Un niveau d'équipements de proximité satisfaisant mais une dépendance à l'offre voisine pour les autres gammes.
- Une polarisation des équipements sur Amélie-les-Bains-Palalda et Arles-sur-Tech.
- Un tissu commercial de proximité, concentré sur les polarités du territoire
- Une tendance à la fermeture des commerces alimentaires.
- Une fuite des services publics.
- Un accès aux soins difficile, notamment à ceux spécialisés mais un Contrat Local de Santé en cours.
- Une offre éducative couverte jusqu'au collège mais des effectifs scolaires en diminution pour le premier degré, avec un risque de report sur le collège qui présente des effectifs stables.
- Des équipements sportifs nombreux et variés.
- Une offre culturelle complétée par le patrimoine local.

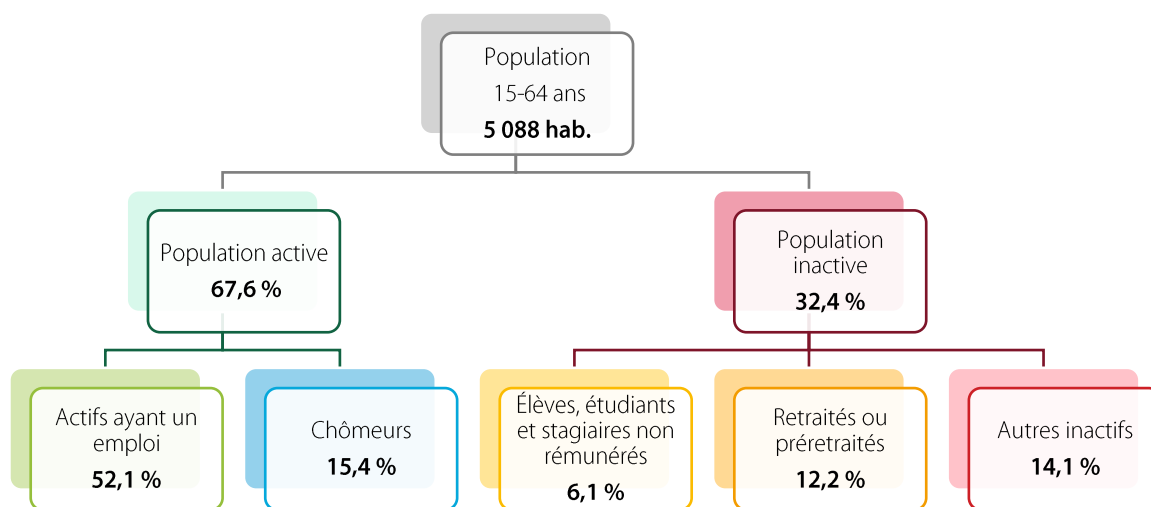
DES ENJEUX QUI SE DEGAGENT :

- Le maintien des équipements existants, notamment des commerces.
- L'accès pour tous aux équipements, notamment de santé et les commerces.
- Le développement de nouveaux équipements de manière équilibrée sur le territoire.
- Le maintien des équipements scolaires en lien avec la baisse de la population de moins de 15 ans.
- L'encouragement aux projets transfrontaliers.

LES EMPLOI ET LES ACTIVITES ECONOMIQUES

1 Une population active majoritairement employée localement mais un taux de chômage en hausse

1.1 Une population active stable mais un nombre de chômeurs en hausse

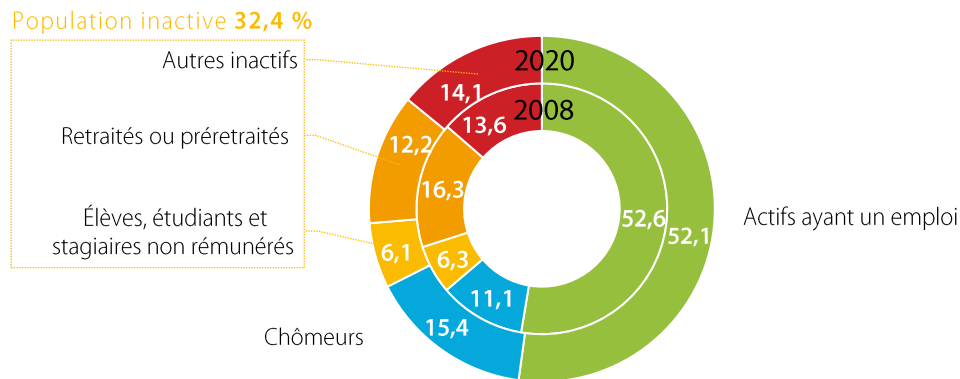


Répartition de la population 15-64 ans (source : Insee 2020)

Les habitants en âge de travailler (entre 15 et 64 ans) sur le territoire du Haut Vallespir sont au nombre de 5 088, soit 51 % de l'ensemble de la population, illustrant la dynamique de vieillissement en cours (5 483 en 2008). Parmi la population active (67,6 % des 15-64 ans), plus d'un habitant sur deux occupe un emploi (52,1 % soit 2 650 actifs occupés) et 15,4 % sont en situation de recherche d'emploi (780 habitants). L'autre part, dite « inactive » (32,4 %) est constituée de retraités, d'élèves âgés de plus de 15 ans, d'étudiants et de femmes au foyer. À titre de comparaison, le département, et les EPCI voisins ont tous un taux d'activité supérieur à celui du Haut Vallespir (département : 70 % ; CC du Vallespir : 71 % ; CC des Aspres : 74 % ; CC Conflent-Canigó : 69 % ; Roussillon-Conflent : 73 %).

Les effectifs de la population active âgée de 15 à 64 ans sont restés relativement stables sur la période 2008/2020 (-2 %) et leur représentativité au sein de la population totale des 15-64 ans affiche une modeste augmentation de +6 %. Elle peut s'expliquer par la diminution des inactifs ayant pour effet de modérer leur représentativité et par conséquent d'augmenter celle des actifs. **Toutefois, cette progression de la part de la population active masque en réalité une diminution des actifs ayant un emploi (-233) et d'une hausse du nombre de chômeurs (+175).** Les changements démographiques peuvent influencer cette dynamique. Le vieillissement de la population peut conduire à un retrait progressif du marché du travail de certains actifs, tandis que les jeunes diplômés peuvent rencontrer des difficultés à trouver un emploi correspondant à leurs compétences sur le territoire.

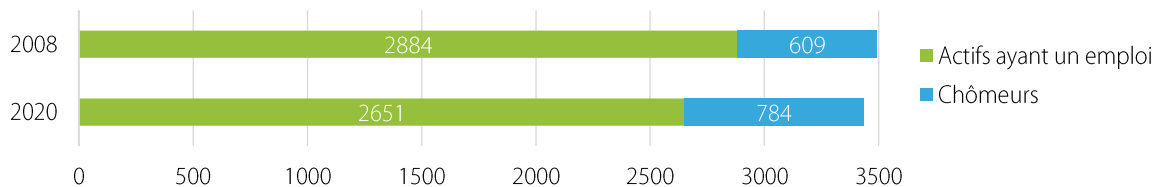
La population inactive âgée de 15 à 64 ans a donc baissé par rapport à 2008 (-17 %), il s'agit principalement de retraités de moins de 65 ans (-31 %) mais leur part reste supérieure à celle du département (12,2 % versus 7,5 %). La part des élèves et étudiants est restée stable, tout comme les « autres inactifs ».



Évolution par type d'activité de la population de 15 à 64 ans sur le Haut Vallespir entre 2008 et 2020 (source : Insee 2020)

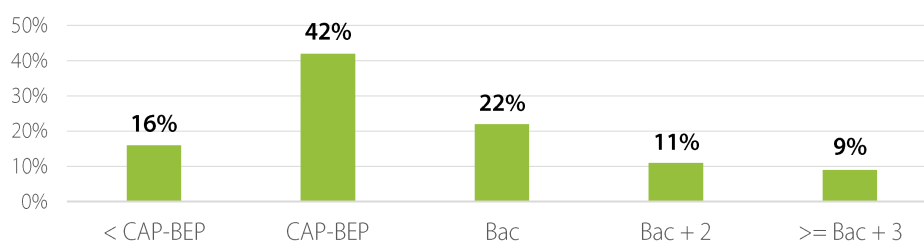
► Une progression du nombre de chômeurs et le profil des actifs au chômage

En 2020, le chômage touchait 15,4 % des actifs. On observe une tendance à la hausse avec un taux de chômage s'élevait à 11,1 % en 2008 (+4,3 points). Il est légèrement supérieur à la moyenne nationale (14,5 %) mais plus faible que celle départementale (18,5 %) et des territoires de comparaison : 20 % pour la CC Conflent-Canigó, 17 % pour la CC Roussillon-Conflent, 16 % pour la CC des Aspres et 19 % pour la CC du Vallespir. Toutefois, bien que le taux de chômage ait diminué, le nombre de chômeurs a lui augmenté entre 2008 et 2020 avec environ 175 personnes au chômage supplémentaires.



La composition de la population active âgée de 15 à 64 ans en 2008 et 2020 (source : Insee)

Au 1^{er} trimestre 2021, Pôle Emploi a recensé 1 110 demandeurs d'emplois dont 730 n'exerçant aucun emploi (catégorie A). Au sein de ces 730 demandeurs d'emplois, plus d'un quart sont inscrits à Pôle Emploi depuis plus de 2 ans. À souligner qu'environ 80 % d'entre eux ont un niveau d'études s'arrêtant au Bac, BEP ou CAP et seulement 20 % ont un niveau de diplôme de l'enseignement supérieur.



Niveau de diplôme des actifs au chômage (source : Insee 2020)

Ainsi, les actifs au chômage ont un niveau de diplôme relativement faible. Certains se retrouvent confrontés à des défis supplémentaires dans leur quête d'emploi, leur manque de qualification pouvant limiter leur accès à des opportunités professionnelles et les exposant ainsi à des emplois précaires et mal rémunérés. À souligner par ailleurs que l'accès au marché de l'emploi dans le territoire du Haut Vallespir est contraint par un faible nombre d'emplois disponibles et un éloignement géographique.

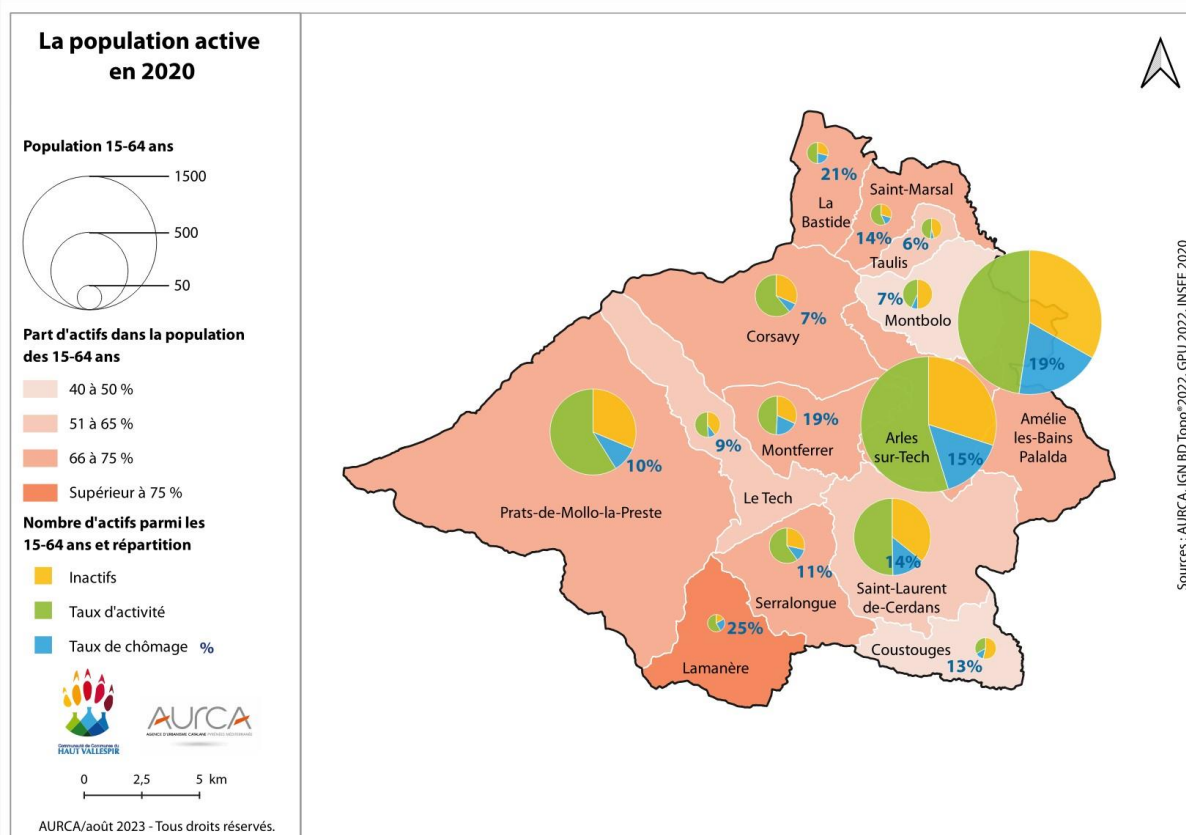
Le profil des demandeurs d'emploi de catégorie A se caractérise par une majorité de personne âgées de plus de 45 ans (49 %) et 12 % ont moins de 26 ans.

Enfin, il convient de souligner qu'en 2019, **le territoire comptabilisait 22,5 % d'emplois salariés précaires** (salariés qui n'ont pas de contrat à durée indéterminée).

► Une part d'actifs homogène mais des écarts en termes de chômage

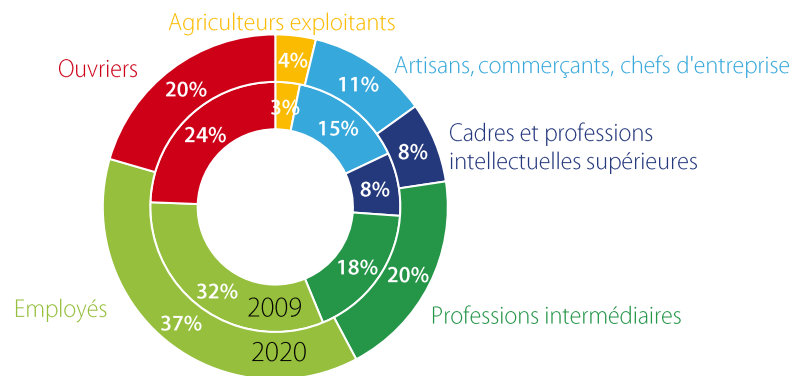
À l'échelle communale, la part d'actifs dans la population de 15 à 64 ans est relativement homogène, 8 communes sur 14 comptent entre 66 et 75 % d'actifs. Le Tech, Taulis et Saint-Laurent-de-Cerdans en comptent légèrement moins (entre 51 et 65 %). Toutefois, plus d'une personne sur deux est inactive dans les communes de Coustouges et de Montbolo. Seule la commune de Lamanère a une part d'actifs supérieure à 75 %.

Concernant le taux de chômage, certaines communes sont plus touchées notamment Lamanère, La Bastide, , Amélie-les-Bains-Palalda et Montferrer ; elles ont un taux supérieur à celui de l'EPCI. Trois communes observent des taux de chômage inférieurs à 10 %, il s'agit de Taulis, Corsavy et Montbolo.



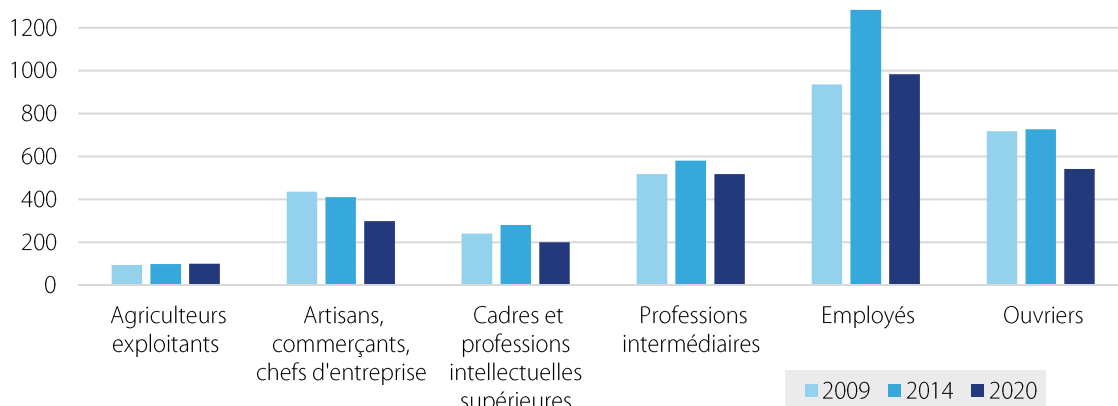
1.2 Une surreprésentation des employés mais des agriculteurs et des cadres sous-représentés

La répartition des catégories sociales des actifs ayant un emploi se caractérise par une sous-représentation des **agriculteurs-exploitants** (4 %) et des **cadres et professions intellectuelles supérieures** (8 %) et surreprésentation des **employés** (37 %) en lien avec des emplois majoritairement salariés. Les catégories des **professions intermédiaires** et des **ouvriers** représentent chacune 20 % des actifs ayant un emploi. Environ 11 % d'entre eux sont des **artisans, commerçants ou chefs d'entreprise**.



Répartition de la population active de 15 à 64 ans (dont actifs ayant un emploi) selon la catégorie socioprofessionnelle entre 2009 et 2020 (source : Insee)

En matière d'évolution des catégories socioprofessionnelles des actifs, des disparités s'observent. Entre 2009 et 2020, la part des **employés** est celle qui a le plus évolué (+5,4 %), notamment grâce à une augmentation de +48 nouveaux employés. Les **agriculteurs exploitants**, bien qu'ils représentent une faible part des actifs occupés ont vu leur effectif augmenter (+7 agriculteurs exploitants). Les **artisans, commerçants** (en rapport avec la baisse du nombre de commerces) et **chefs d'entreprise** sont quant à eux en baisse constante depuis 1999, avec une perte globale de -137 sur la période. Le nombre d'**ouvriers** subit la plus grosse baisse depuis 2014 : -176 ouvriers. Enfin, si le nombre d'actifs ayant un emploi de **professions intermédiaires** est resté stable, sa représentativité a augmenté de 2 % dans l'ensemble des CSP pour atteindre 20 %. Enfin, la part de **cadres et professions intellectuelles supérieures** est restée stable mais leur nombre a néanmoins diminué (-41 actifs). En raison du secret statistique, une analyse à l'échelle communale n'a pu être réalisée.



Évolution de la répartition des actifs occupés par catégorie socioprofessionnelle entre 2009 et 2020 (source : Insee 2020)

La communauté de communes du Haut Vallespir observe la plus grande proportion d'actifs **employés** des territoires de comparaison. La proportion d'**agriculteurs** est, elle, égale à celle du territoire Conflent-Canigó, et légèrement supérieure aux autres EPCI. Le constat est le même pour les **ouvriers**, le Haut Vallespir observe une part égale à celle des Aspres, et légèrement plus élevée que sur les autres territoires. À noter que les **professions intermédiaires** sont plus faiblement représentées que sur les territoires de comparaison, ainsi que les **cadres et professions intellectuelles supérieures** démontrant des emplois peu qualifiés et un faible niveau de diplôme (12 % des actifs n'ont pas de diplôme et seulement ¼ ont un diplôme de l'enseignement supérieur).

	CC Haut Vallespir	CC du Vallespir	CC Conflent-Canigó	CC des Aspres	CC Roussillon-Conflent
Agriculteurs exploitants	4 %	1 %	4 %	3 %	3 %
Artisans, commerçants, chefs d'entreprise	11 %	13 %	11 %	9 %	9 %
Cadres et professions intellectuelles supérieures	8 %	11 %	8 %	10 %	11 %
Professions intermédiaires	20 %	23 %	27 %	27 %	27 %
Employés	37 %	34 %	32 %	30 %	32 %
Ouvriers	20 %	17 %	19 %	20 %	19 %

Répartition des actifs âgés de 15 à 64 ans selon la catégorie socioprofessionnelle et par EPCI (source : Insee 2020)

1.3 Des mobilités professionnelles principalement internes au territoire

► **De nombreux actifs habitent et travaillent dans l'EPCI, notamment dans leur commune de résidence**

Déplacements domicile travail 2019		CC Haut Vallespir	
% d'actifs résidant et travaillant dans l'EPCI	% d'actifs travaillant dans sa commune de résidence	68 %	51 %
	% d'actifs travaillant dans une autre commune		17 %
% d'actifs travaillant hors de l'EPCI		32 %	

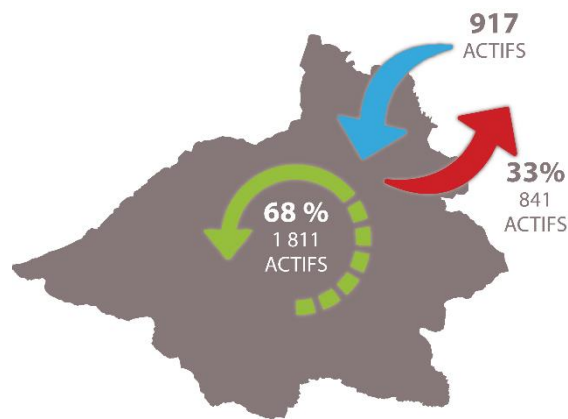
Répartition des actifs par déplacement en 2019 (source : Insee)

Parmi les actifs ayant un emploi dans le Haut Vallespir, **68 % résident et travaillent sur le territoire de l'EPCI**. Cela signifie que $\frac{2}{3}$ des emplois disponibles sont occupés par des habitants du territoire. Cette situation favorise une certaine stabilité sociale au territoire et contribue à réduire la pression sur les infrastructures de transports. Par ailleurs, certains actifs viennent s'installer sur le territoire pour y travailler et bénéficier d'un cadre de vie remarquable.

De surcroît, au sein de ces 67 % d'actifs résidant et travaillant dans l'EPCI, une part substantielle de **51 % exerce leur emploi au sein de leur commune de résidence**. Cette convergence entre domicile et lieu de travail offre des avantages à ces habitants, dont des trajets réduits mais qui restent tout de même importants du fait du relief montagneux.

À côté de cela, **17 % des actifs exercent leur emploi dans une autre commune de l'EPCI**. Les principaux flux de destination de ces actifs se dirigent vers les deux polarités majeures du territoire, Amélie-les-Bains-Palalda (40 %) et Arles-sur-Tech (31 %) et 10 % se rendent à Prats-de-Mollo-la-Preste. Certaines autres communes accueillent des actifs mais dans de faibles proportions.

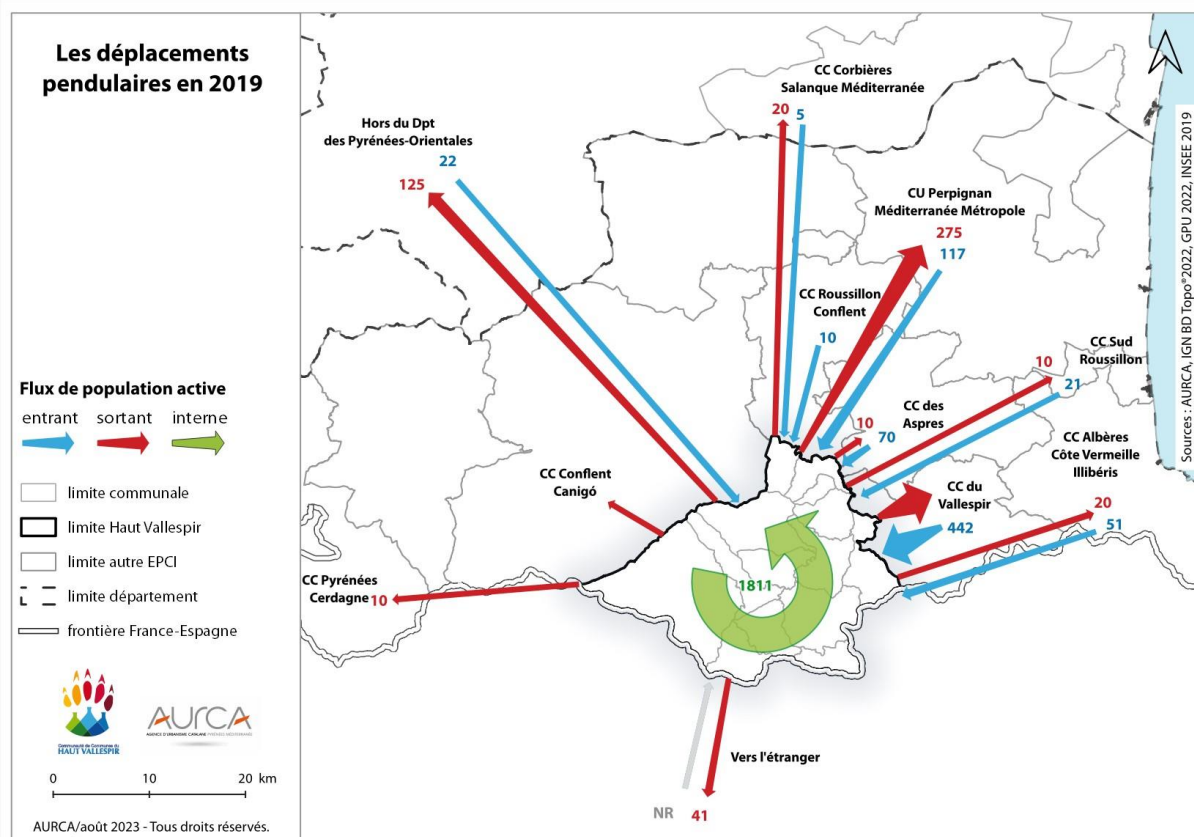
Enfin, 32 % d'actifs travaillent en dehors du territoire de l'EPCI, principalement vers la communauté de communes du Vallespir (42 %) et la communauté urbaine de Perpignan Méditerranée Métropole (31 %). Le territoire étant transfrontalier, 5 % des actifs se rendent hors du territoire français pour aller travailler en Espagne (Catalogne Sud).



► **Un territoire qui attire des actifs de l'extérieur du territoire de l'EPCI**

En 2019, plus de 2 700 actifs résident et exercent leur emploi sur le territoire du Haut Vallespir et occupent 66 % des emplois dénombrés dans l'EPCI. **La part des emplois restants (33 %) est occupée par les quelques 900 actifs résidant en dehors de l'EPCI et qui chaque jour, viennent travailler sur le territoire.** La balance actifs entrants / actifs sortants est légèrement excédentaire de 96 emplois.

Parmi 917 actifs qui viennent travailler sur le territoire de la communauté de communes, la majorité se rend à Amélie-les-Bains-Palalda (60 %) et Arles-sur-Tech (23 %). Plus d'un actif sur deux (60 %) qui entre sur le territoire pour exercer son emploi provient de la communauté du Vallespir. La majorité de ces actifs du Vallespir vont travailler sur les communes d'Amélie-les-Bains-Palalda et d'Arles-sur-Tech. Les autres actifs viennent principalement de Perpignan et son intercommunalité (16 %) et de la communauté Albères-Côte Vermeille-Illibéris (7 %).



2 Des emplois en baisse et un modèle économique présentiel

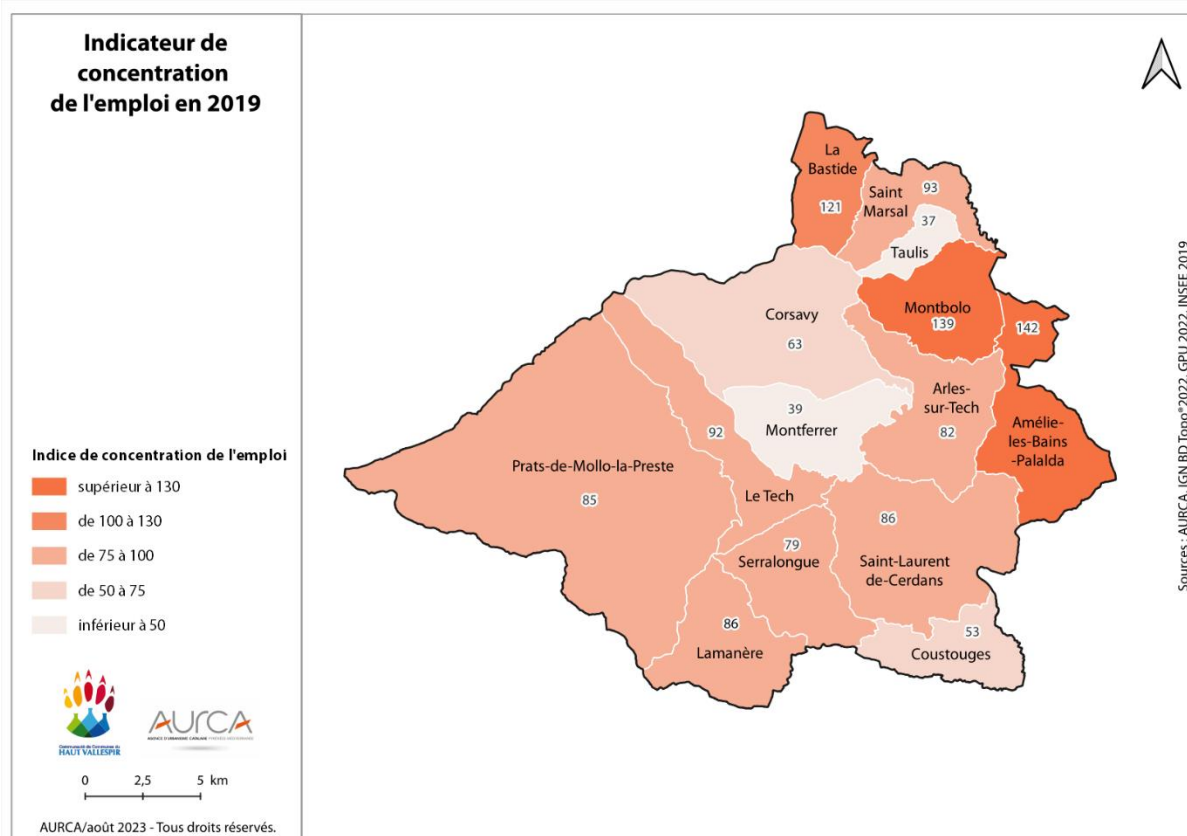
2.1 Un marché de l'emploi fragile et polarisé

► Un indice de concentration de l'emploi équilibré pour l'EPCI mais des inégalités à l'échelle communale

L'indice de concentration de l'emploi mesure le rapport entre le nombre d'emplois total proposé sur le territoire et le nombre d'actifs occupés qui y résident. Cet indicateur est couramment utilisé pour identifier des pôles d'emplois d'un territoire. Si cet indice est supérieur à 100, alors le nombre d'emplois proposés localement est plus important que le nombre d'actifs occupés qui y résident et qui ont un emploi. **En 2019, l'indice de concentration de l'emploi est de 100,9 emplois pour 100 actifs occupés à l'échelle communautaire.** Étant donné qu'il y a presque autant d'actifs (2 652) que d'emplois (2 780), le territoire serait en capacité théorique d'offrir de l'emploi à tous ses actifs occupés. Toutefois, comme abordé dans les mobilités professionnelles, 917 actifs extérieurs viennent travailler sur le territoire.

À souligner que cet indice est plus équilibré que celui des EPCI de comparaison : 87,7 pour la CC Conflent-Canigó ; 53,3 pour la CC Roussillon-Conflent ; 59,7 pour la CC des Aspres et 90,4 pour la CC du Vallespir.

À l'échelle des communes, cet indicateur de concentration de l'emploi n'est pas homogène : 4 communes ont un indice très bas, inférieur à 75, signifiant alors qu'elles comptent davantage d'actifs occupés que d'emplois disponibles sur leur territoire, leur fonction est donc résidentielle. La majorité des communes ont un indice entre 75 et 100 emplois pour 100 actifs occupés. Seulement 3 communes présentent un indice supérieur à 100, signifiant ainsi qu'il y a plus d'emplois que d'actifs occupés, La Bastide (21 emplois pour 19 actifs en 2020), Montbolo (21 emplois pour 19 actifs) et Amélie-les-Bains-Palalda (1200 emplois pour 831 actifs).

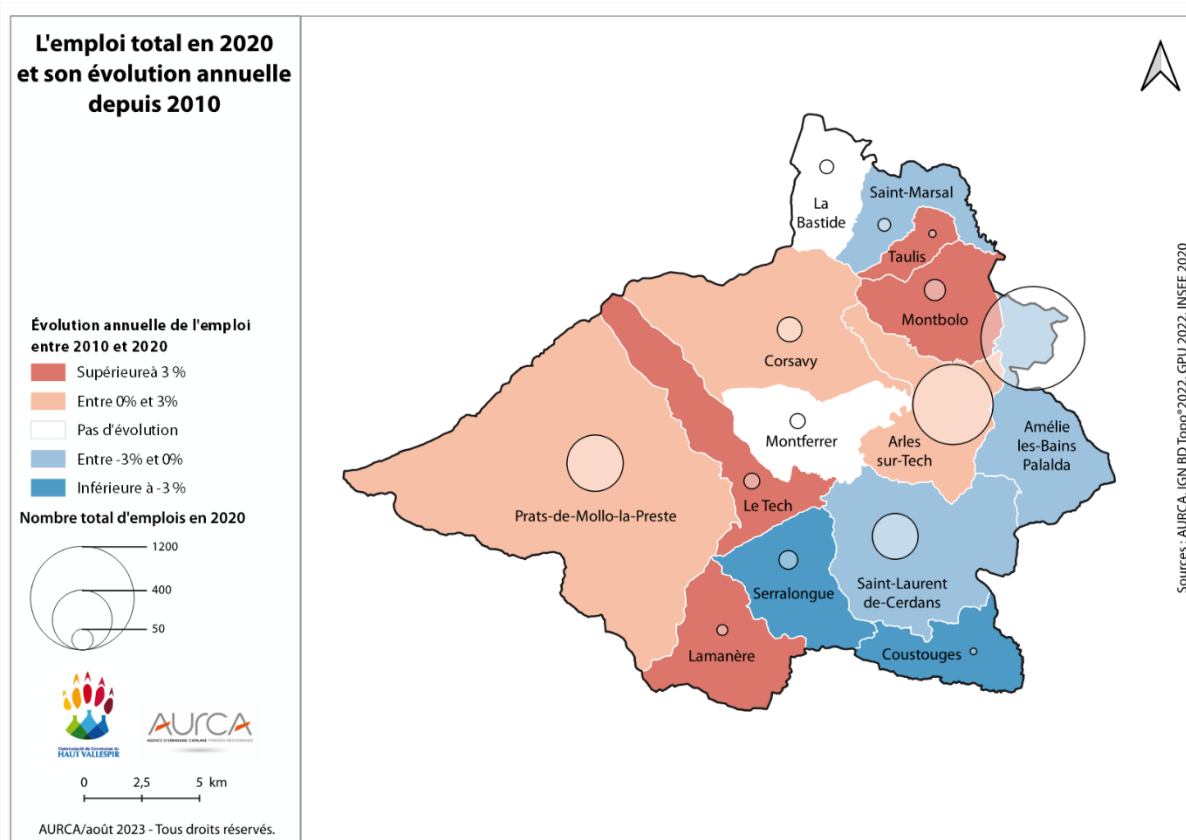


► Un marché de l'emploi relativement fragile sur certaines communes

En 2020, le territoire du Haut Vallespir concentre 2 780 emplois (Insee 2020), soit moins de 2 % de l'emploi départemental. Ces emplois se répartissent essentiellement sur les polarités principales d'Amélie-les-Bains-Palalda (43 %) et d'Arles-sur-Tech (26 %) disposant d'un tissu d'activités insérées dans le noyau urbain (commerces, services, équipements, activités libérales). Les communes de Prats-de-Mollo-la-Preste et Saint-Laurent-de-Cerdans se démarquent également en regroupant respectivement 354 emplois (13 % des emplois du territoire) et 234 emplois (8 % des emplois du territoire). **Il y a donc 4 communes qui polarisent 90 % des emplois du territoire de l'EPCI.**

Au regard des données de l'Insee depuis 1999, le nombre d'emplois disponibles est en déclin (-330 emplois), malgré une hausse de 120 emplois entre 2006 et 1999. Cette progression ne s'est pas stabilisée au cours de ces dernières années, **avec une perte totale de -204 emplois entre 2010 et 2020 à l'échelle communautaire.**

Des disparités s'observent à l'échelon communal. Les communes de Lamanère, Le Tech, Montbolo et Taulis enregistrent une plus forte progression annuelle de l'emploi, notamment car leur démographie est plus restreinte (+20 emplois à Montbolo mais +2 emplois à Taulis par exemple). Corsavy, Arles-sur-Tech et Prats-de-Mollo-la-Preste ont connu une évolution annuelle plus modeste (+0,6 %/an) mais ont tout de même vu se créer à elles trois, 58 nouveaux emplois (dont 42 à Arles-sur-Tech). À côté de cela, cinq communes ont perdu des emplois au cours de cette période d'observation de 10 ans. Amélie-les-Bains-Palalda enregistre la plus grande baisse avec -230 emplois, soit un taux de croissance annuel moyen (TCAM) de -1,7 %/an, suivie de Saint-Laurent-de-Cerdans avec une perte de -55 emplois et un TCAM de -2,1 % et Saint-Marsal (-2,8 %/an). Les évolutions négatives les plus importantes concernent les communes de Coustouges et Serralongue (-3,3 % / an sur la période 2010-2020).

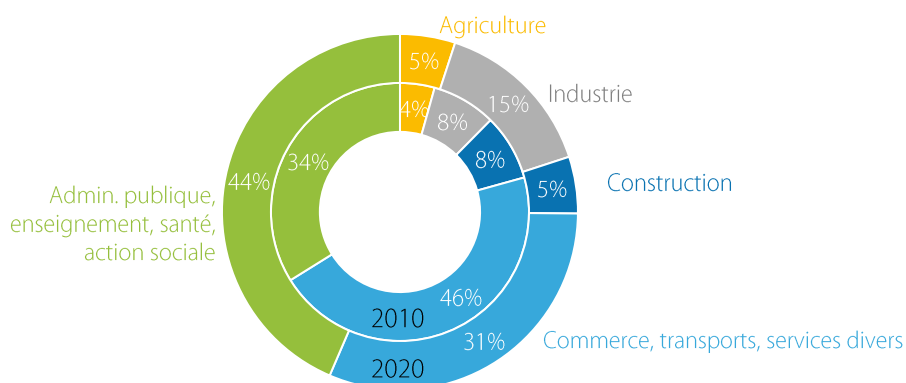


► Une baisse de l'emploi en lien avec un déclin des secteurs du commerce, des services et de la construction

Les secteurs d'activités dominants en matière d'emploi sont cohérents avec la dynamique régionale, à savoir une faible proportion de l'industrie, une prédominance des secteurs de l'action sociale, de la santé et de l'enseignement ainsi que des services à la personne et du commerce, symptomatique d'une structure économique plus présentielle qu'entrepreneuriale.

Le secteur de l'**administration publique, enseignement, santé, action sociale** est le 1^{er} pourvoyeur d'emplois sur le territoire du Haut Vallespir avec 1 150 postes, notamment salariés (1 041). Il connaît par ailleurs une progression importante depuis 2010 avec +10 points soit 158 emplois supplémentaires. Le 2nd pourvoyeur d'emplois est le secteur du **commerce, transports, services divers** qui regroupe 827 emplois, soit $\frac{1}{3}$ du total, mais qui enregistre une baisse de -500 emplois par rapport à 2010 (-38 %). L'entreprise STERIMED fait peser le secteur de l'**industrie** dans la structure de l'emploi, en portant la part de l'emploi industriel à 15 % en 2020 (+159 emplois par rapport à 2010). Le secteur de l'**agriculture** s'est lui aussi très modestement renforcé avec 6 nouveaux emplois. En revanche, le secteur de la **construction** est témoin de la plus importante baisse, -44 % en 10 ans, ce qui représente la perte de 107 emplois.

Le secteur tertiaire (production de services) est donc largement dominant sur le territoire puisqu'il représente 3 emplois sur 4. Environ 80 % des emplois du tertiaire correspondent à des emplois salariés.



Évolution et répartition des emplois selon le secteur d'activité entre 2010 et 2020 (source : Insee)

2.2 Un modèle économique fortement présentiel

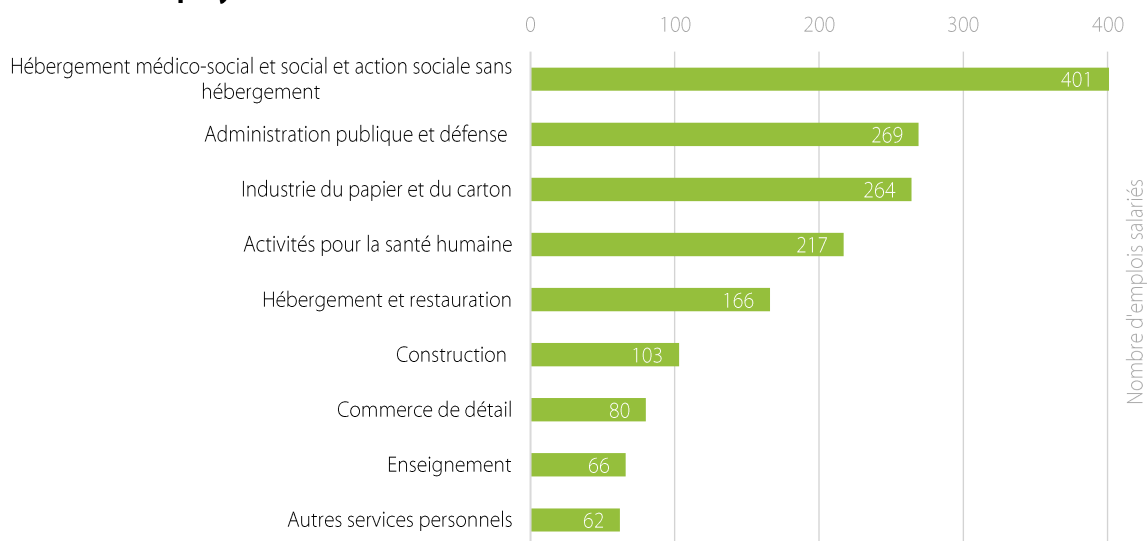
Le développement des territoires repose en grande partie sur les activités économiques qui y sont localisées et qui se répartissent en 2 sphères distinctes : la sphère des activités présentielles et la sphère des activités productives.

Les **activités présentielles** sont les activités mises en œuvre localement pour la production de biens et de services visant la satisfaction des besoins de personnes présentes sur le territoire, qu'elles soient résidentes ou non, ce qui inclut les populations temporaires comme les touristes. Elles renvoient principalement aux services à la personne, aux secteurs de la construction, de la santé, de l'action sociale, du commerce de détail, des activités financières et du tourisme.

Les **activités productives** sont déterminées par différence. Il s'agit des activités qui produisent des biens majoritairement consommés hors de la zone et des activités de services tournées principalement vers les entreprises de cette sphère. La sphère productive regroupe essentiellement l'industrie, les services aux entreprises, le transport de marchandise et le commerce de gros. La localisation de l'emploi productif dépend des choix des entreprises et de l'attractivité des territoires (ressources naturelles, main d'œuvre disponible, ...).

► **Une majorité de salariés dans les secteurs du social, de l'administration publique et de l'industrie**

En 2020, **les emplois salariés prédominent dans le Haut Vallespir, totalisant 3 postes sur 4**, soit un nombre de 2 036 emplois salariés. Parmi eux, près de 60 % appartiennent à la sphère privée, comme en témoignent les données de l'URSSAF. Le dernier quart d'emplois non-salariés correspond aux auto-entrepreneurs et aux travailleurs indépendants : chefs d'exploitation, commerçants, artisans, chefs d'entreprises, professions libérales. Ils se distinguent par l'absence d'un contrat de travail et de lien de subordination dans l'exercice de leur activité professionnelle. Ils sont par ailleurs rémunérés sous une autre forme qu'en salaire. Concernant les emplois salariés, ils sont regroupés au sein de **290 établissements employeurs actifs**.



Principaux secteurs de l'emploi salarié (source : Insee – FLORES – NAF 64 fin 2020)

Le principal secteur employeur regroupant près de 20 % des salariés est celui de **l'hébergement médico-social, social et de l'action sociale sans hébergement** avec plus de 400 postes occupés, répartis au sein de 11 établissements, notamment les EHPAD et USLD, dans les 4 polarités du territoire. Le secteur de **l'administration publique** est le deuxième pourvoyeur d'emplois sur le territoire avec 269 emplois. Il s'agit de l'unique secteur représenté dans l'ensemble des communes du territoire. En effet, dans les communes les plus rurales, la mairie est le principal employeur.

Grâce à la présence de l'usine de production de papiers à usages médicaux STERIMED, le secteur de **l'industrie** est le 3^{ème} pourvoyeur d'emplois sur le territoire avec 264 emplois localisés dans l'unique établissement d'Amélie-les-Bains-Palalda, constituant une spécificité du territoire. Il est également le premier employeur privé de l'EPCI (20 % de l'emploi salarié privé). Il convient de souligner que l'entreprise accompagne l'installation de ses employés en facilitant l'accès à un logement, à l'école (...), constituant un argument en faveur de l'attractivité économique de l'entreprise.

Les **activités pour la santé humaine** occupent 10 % des emplois salariés, avec 217 postes répartis dans 15 établissements (cliniques, médecins généralistes, laboratoire d'analyses médicales, ambulances, infirmiers ...). La commune de Montbolo se distingue avec 46 emplois au sein de la clinique spécialisée en rééducation pulmonaire et cardiaque Al Sola.

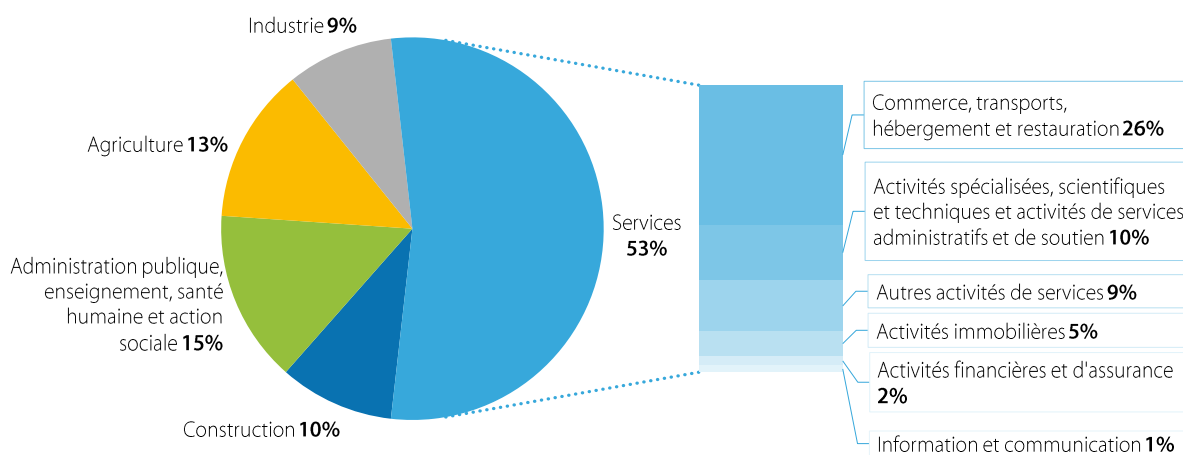
Enfin, environ 166 salariés œuvrent dans le secteur de **l'hébergement et de la restauration**, principalement localisés à Amélie-les-Bains-Palalda et Arles-sur-Tech. Les autres secteurs comptabilisant plus de 60 salariés sont ceux de la **construction**, de **l'enseignement** et **des autres services personnels**.

En somme en 2020, 80 % des emplois salariés se répartissent spécifiquement au sein de 9 secteurs d'activité conformément à la nomenclature d'activités française (NAF) en 64 postes. De ces 9 secteurs, un seul relève du domaine de l'économie productive, incarné par l'activité industrielle de STERIMED. Par conséquent, malgré l'importance du secteur industriel, l'emploi local repose principalement sur une économie de nature présentielle, visant à satisfaire les besoins des personnes présentes sur le territoire. Plus de 80 % des emplois et 85 % des établissements employeurs s'inscrivent dans la sphère présentielle. En contraste, 20 % des emplois et 15 % des établissements se dirigent vers la sphère productive. Il est cependant notable que la proportion d'emplois productifs a nettement progressé en 2020 par rapport à 2010, en passant de 12 % à 20 % de la structure de l'emploi, notamment grâce au renforcement du secteur industriel et à la stabilité du secteur agricole.

► **La moitié des établissements exercent dans le secteur des services**

Le territoire compte un ensemble total de **1 071 établissements actifs** (employeurs et non-employeurs) en 2021 d'après le répertoire des entreprises et des établissements (REE) SIRENE. **Le tissu économique comprend plus de 50 % d'établissements exerçant leur activité dans les services** (574), dont 26 % spécialisés dans le commerce, transports, hébergement et restauration et 10% dans le secteur des activités spécialisées, scientifiques, techniques et les activités de services administratifs. De nombreuses autres activités de services contribuent à alimenter l'économie présentielle du Haut Vallespir (Cf. graphique suivant).

Le secteur de l'administration publique, l'enseignement, la santé humaine, l'action sociale concentre 15 % des établissements, soit 126. Le 3^{ème} secteur qui concentre le plus d'établissements est celui de l'agriculture (13 %). Enfin, les secteurs de la construction et de l'industrie capitalisent 10 et 9% des établissements.



Répartition des établissements par secteur en 2020 (source : Insee –RE 2020 SIRENE)

► **Une majorité d'établissements de taille modeste, spécialisés dans les services et la présence de quelques grands employeurs**

Les établissements qui emploient appartiennent en majorité au secteur du commerce, transports et services divers avec 177 des 290 établissements, et de manière plus secondaire à l'administration publique, l'enseignement, la santé et l'action sociale. Les appareils de l'économie productive (agriculture et industrie) sont peu représentés dans le panorama des établissements employeurs ce qui appuie une nouvelle fois le constat d'un modèle économique présentiel.

Une autre caractéristique des établissements réside dans leur taille modeste, avec près de 85 % d'entre eux comptant moins de 10 salariés. **Seuls 41 des 290 établissements employeurs actifs dépassent le seuil de 10 salariés** (14%).

	Total	%	0 salariés	1 à 9 salarié(s)	10 salariés ou plus
Ensemble	290	100 %	51	198	41
Agriculture, sylviculture et pêche	11	3,8 %	1	10	0
Industrie	25	8,6 %	2	19	4
Construction	21	7,2 %	2	15	4
Commerce, transports, services divers	177	61 %	44	120	13
<i>Dont commerce et réparation automobile</i>	35	12,1 %	6	26	3
Administration publique, enseignement, santé, action sociale	56	19,3 %	2	34	20

Établissements actifs employeurs par secteur d'activité agrégé et taille (source : Insee – FLORES – 2020)

Sur le territoire communautaire, seuls 6 établissements comptent plus de 50 employés :

Raison sociale	Secteur d'activité	Tranche d'effectif salarié
STERIMED – Infection Control	Fabrication de papier et de carton	250 à 499
Les thermes d'Amélie-les-Bains	Entretien corporel	100 à 199
EHPAD El Cant dels Ocells à Prats-de-Mollo	Hébergement médicalisé pour personnes âgées	50 à 99
EHPAD Nostra Casa à St-Laurent-de-Cerdans	Hébergement médicalisé pour personnes âgées	50 à 99
EHPAD Baptiste Pams	Hébergement social pour personnes âgées	50 à 99
Mairie d'Amélie-les-Bains-Palalda	Administration publique générale	50 à 99

Les établissements employeurs de +50 employés sur le territoire (source : SIRENE 2023)

Comme abordé précédemment le secteur industriel est le 3^{ème} pourvoyeur d'emplois sur le territoire mais **l'entreprise STERIMED figure comme étant le 1^{er} établissement employeur du territoire avec un effectif d'environ 250 salariés**. Cet effectif devrait davantage progresser dans les années à venir, le groupe ayant récemment décidé de développer ses services recherche et développement (R&D) sur le site d'Amélie-les-Bains, représentant un engagement fort de la part de l'entreprise quant à ses choix de localisation (source : Pôle Emploi de Céret). L'EPCI doit s'appuyer sur les leaders économiques du territoire tels que STERIMED pour « vendre le territoire » et ainsi développer des emplois qualifiés sur le territoire.

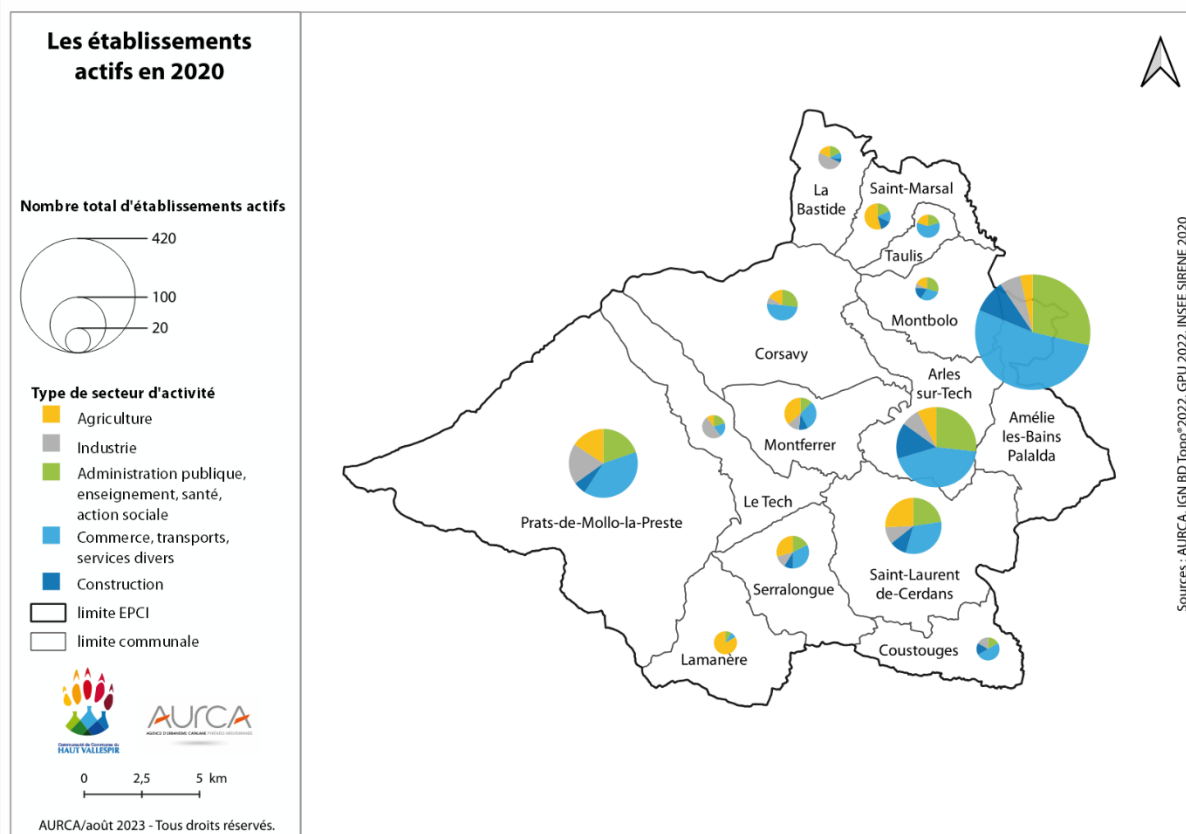
Les thermes d'Amélie-les-Bains-Palalda correspondent au 2^{ème} établissement pourvoyeur d'emplois salariés. Les établissements thermaux de la commune regroupent ainsi un nombre d'emplois important sur territoire. De plus, de nombreuses activités gravitent autour de cette activité thermale, notamment en lien avec les secteurs de l'hébergement, de la restauration, des commerces ou des activités pour la santé humaine.

Les 3 EHPAD de Saint-Laurent-de-Cerdans, Arles-sur-Tech et Prats-de-Mollo-la-Preste figurent également parmi les principaux employeurs du territoire, faisant le lien avec le vieillissement de la population sur le territoire. Il semble important de souligner que la structure de Saint-Laurent-de-Cerdans rencontre des difficultés causées par un nombre important de résidents venant de la psychiatrie, malgré la réalité d'une capacité d'accueil nettement restreinte pour cette spécialité. L'établissement nourrit l'espoir d'une fusion à venir avec le Centre Hospitalier Spécialisé en psychiatrie de Thuir, dans le but d'assurer la présence d'un personnel formé et de permettre à tous de travailler dans des conditions optimales tout en prodiguant les meilleurs soins aux patients.

Enfin, la mairie d'Amélie-les-Bains-Palalda compte, elle aussi, plus de 50 employés.

► **Une majorité d'établissements dans les polarités et des services moins représentés dans les communes plus rurales**

La distribution territoriale des 1 071 établissements actifs suit assez fidèlement la proportion du poids de la population puisque 83 % d'entre eux se situent sur les 4 communes les plus importantes du territoire en termes d'habitants : Amélie-les-Bains-Palalda (40 %), Arles-sur-Tech (19 %), Prats-de-Mollo-la-Preste (14%) et Saint-Laurent-de-Cerdans (9 %).

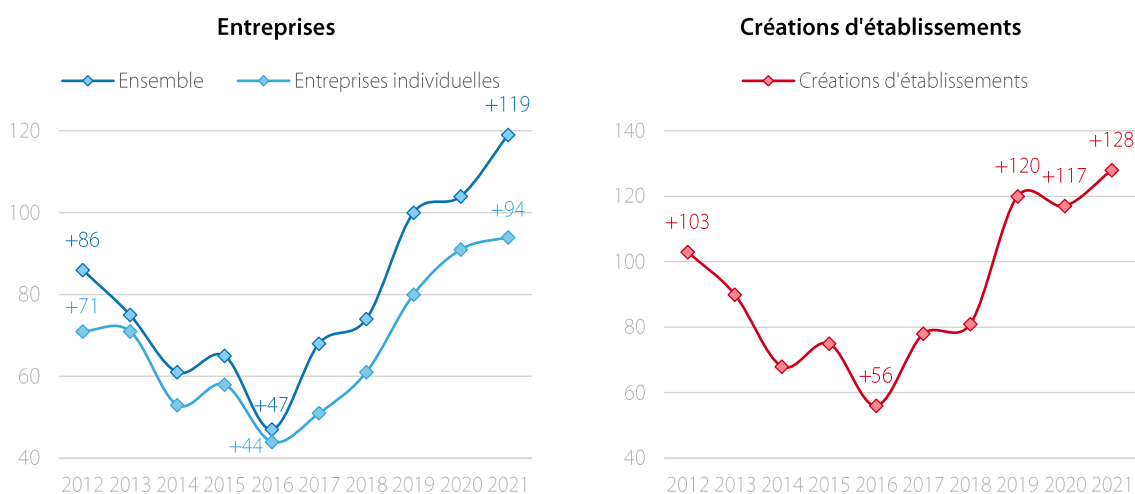


En matière de répartition des secteurs d'activités, celui du **commerce et des services** est majoritaire dans 9 communes sur 14. Les communes plus rurales sont moins dotées en établissements exerçant dans les services comme à Lamanère, Saint-Marsal ou Montferrer où les établissements agricoles prédominent (Cf. *les services publics, une offre à conforter*).

► Un rythme de création d'entreprises et d'établissements à maintenir

Les tendances en matière de création d'entreprises et d'établissement affichent une dynamique similaire : une première phase de décélération entre 2012 et 2016, suivie d'une seconde période marquée par une augmentation des créations.

En ce qui concerne les entreprises, cette cadence de création a su se maintenir en 2020, malgré les défis de la pandémie et les périodes de confinement qui l'ont accompagnée. Pour ce qui est des établissements, leur rythme de création a connu un léger fléchissement avant de repartir à la hausse en 2021. D'après les données provenant du Registre du Commerce et des Sociétés des greffes du Tribunal de Perpignan, les entreprises ayant fait l'objet de radiations ont affiché une légère augmentation au cours de l'année 2020, atteignant un total de 61 radiations à l'échelle communautaire, comparativement à 35 en 2019 et 45 en 2021.



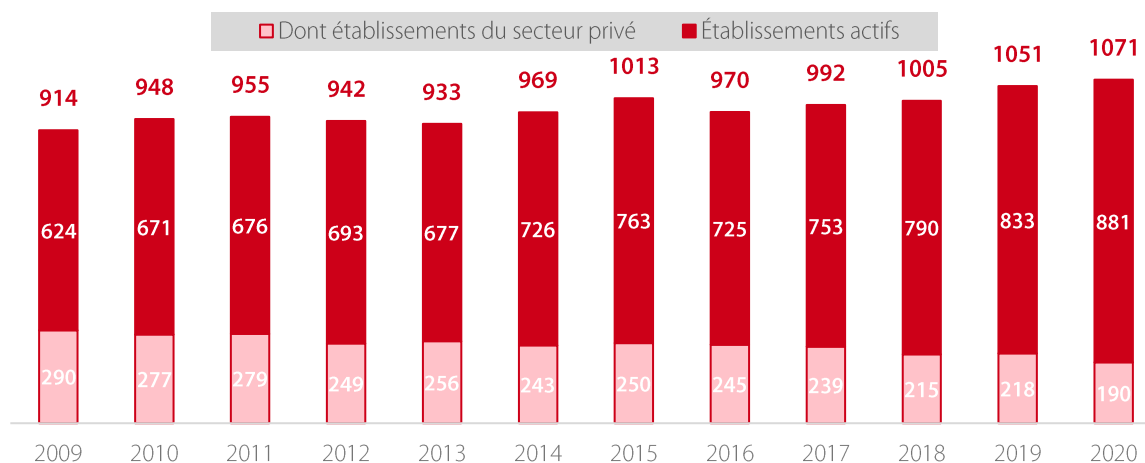
Évolutions des créations d'entreprises et d'établissements au 1^{er} janvier 2022 (source : Insee – SIRENE)

Le rythme de créations d'entreprises est largement porté par la création d'entreprises individuelles. En 2021, parmi les 119 entreprises émergentes, 94 se sont constituées en tant qu'entreprises individuelles, représentant ainsi une part substantielle de 80 %. Ces nouvelles sociétés individuelles exercent dans l'ensemble des secteurs d'activité, avec une prédominance marquée dans les domaines de la santé humaine et l'action sociale, l'information et la communication et des activités spécialisées, scientifiques et techniques. Quant aux 128 établissements récemment établis en 2021, on constate que 25 % d'entre eux appartiennent au secteur du commerce, de l'hébergement et de la restauration et que 20 % opèrent dans les activités spécialisées, scientifiques et techniques, et 16 % dans le secteur de la construction.

Au 1^{er} janvier 2021, le territoire comptabilisait **774 entreprises** et, comme évoqué précédemment, 1 071 établissements, dont 290 sont des employeurs. Environ 46 % des entreprises se localisent à Amélie-les-Bains-Palalda, 21 % à Arles-sur-Tech, 12 % à Prats-de-Mollo-la-Preste et 8 % à Saint-Laurent-de-Cerdans.

Depuis 2009, le recensement des établissements en activité s'est caractérisé par une croissance continue, marquant une progression d'environ 150 établissements. Cependant, les données émanant de l'URSSAF révèlent une tendance contrastée : le nombre d'établissements privés a enregistré une baisse d'environ 100 établissements entre 2009 et 2021.

En somme, le territoire affiche une tendance encourageante en matière de création d'entreprises et d'établissements. Toutefois, la génération d'emplois sur le territoire dépend de la présence d'établissements employeurs. De ce fait, bien que le nombre d'établissements soit en augmentation, le nombre d'emplois connaît quant à lui une diminution (Cf. *Un marché de l'emploi relativement fragile*).



Évolution du nombre d'établissements depuis 2009 (source : Insee – REE SIRENE 2020 ; URSSAF)

En matière de perspectives économiques, les établissements employeurs ne représentent qu'un quart des établissements sur le territoire du Haut Vallespir. Dans cette optique, l'EPCI doit s'appuyer sur les principaux employeurs présents afin de renforcer le tissu économique local et accroître son attractivité. Avec la spécialisation progressive de l'appareil économique sur le secteur de l'industrie (+7 points dans l'emploi total entre 2010 et 2020), cela offre des opportunités de développement pour le territoire. Toutefois, comme évoqué dans le cahier 2 « État initial de l'environnement », l'usine STERIMED prélève l'eau du Tech pour son activité, ce qui soulève des inquiétudes quant à la disponibilité de la ressource en eau. En effet, l'économie du territoire est vulnérable face à la raréfaction de la ressource en eau pour laquelle certaines activités sont dépendantes. STERIMED constitue la principale inquiétude, les savoir-faire de cette entreprise étant délocalisables. Les activités thermales et touristiques, telles que le golf du Domaine de Falgos, sont, elles aussi, en grande partie conditionnées par la disponibilité de cette ressource.

Parmi les autres pistes de développement économiques du territoire, les secteurs du tourisme, notamment du tourisme vert et des activités de pleine nature constituent des filières très porteuses. Ce sujet sera développé dans le chapitre qui suit.

► Des potentiels de densification très restreints en zones économiques

La communauté de communes n'est pas pourvue de zones d'activité économique d'intérêt communautaire. Quelques secteurs, peu étendus et souvent mixtes, accueillent des activités économiques :

- Le secteur mixte d'entrée de ville d'Amélie-les-Bains-Palalda où se trouve le pôle commercial principal ainsi que l'usine Sterimed ;
- Le secteur mixte de l'Agude sur les hauteurs d'Amélie-les-Bains-Palalda, orienté vers l'artisanat (garage, peinture, plomberie, électricité, ...)
- Le secteur de la rue du 14 Juillet à Arles-sur-Tech, également orienté vers de l'activité artisanale (garage, peinture en bâtiment, menuiserie, ...)
- Le secteur mixte de Galdarès à Serralongue (menuiserie / ébénisterie et pompes funèbres) ;
- Le secteur artisanal de Saint-Laurent-de-Cerdans (Toiles du Soleil et de Création Catalane).

D'autres zones – plus limitées en surface, souvent moins spécialisées et présentant aujourd'hui peu d'activités – sont aussi présentes sur le territoire, notamment à Prats-de-Mollo-la-Preste.

Les potentiels de développement économique au sein des zones d'activités existantes sont très limités sur le territoire communautaire au regard du peu de terrains disponibles et de l'importance du risque d'inondation. Au besoin, les réflexions à mener devront se pencher sur des solutions alternatives de développement.

3 Le tourisme, une filière clé pour l'économie locale

3.1 Une offre touristique structurée et variée mais dominée par le thermalisme

Riche d'un patrimoine historique aussi puissant que son patrimoine naturel, le Haut Vallespir se démarque comme une destination à part entière alliant tourisme vert, sportif et culturel.

► Une marque territoriale pour promouvoir le territoire

En septembre 2014, la marque territoriale Sud Canigó© a été adoptée par les élus communautaires du Haut Vallespir pour fédérer autour d'une image forte et d'éviter toute confusion avec la communauté de communes voisine. La création de cette marque de destination est un outil de marketing territorial et ainsi un levier de développement économique par l'attractivité du territoire. Elle est aussi mise à disposition des professionnels de tourisme le souhaitant (activités de pleine nature, hôtellerie, restauration, ...). Elle a participé à l'émergence de la nouvelle destination **Canigó Grand Site de France** (depuis 2012, cf. *Cahier 3 diagnostic paysager et patrimonial: Le Canigó labellisé Grand Site de France*) et **Grand Site Occitanie** (depuis 2017) qui regroupe 3 communautés de communes dont celle du Haut Vallespir.

Depuis janvier 2023, l'Agence d'Attractivité Touristique Amélie – Haut Vallespir – Pais Català a été créée autour de l'ancien office de tourisme d'Amélie-les-Bains-Palalda. Il vient compléter les domaines d'actions de l'office de tourisme avec la promotion des activités touristiques de la communauté de communes et le développement économique.



Marques territoriales de la
CC Haut Vallespir



Labels obtenus par le Canigó
comprenant la CCHV



Sud Canigó© oriente sa politique de valorisation touristique autour de 5 thèmes : la pleine nature, le patrimoine bâti, les traditions, les savoir-faire et le bien-être :

► Le développement du tourisme de nature et du tourisme sportif

Au sein de ce territoire préservé qu'est le Haut Vallespir, le tourisme de randonnée occupe une place centrale qui façonne son identité et contribue à son attractivité. L'itinéraire emblématique du GR10 (« La grande traversée des Pyrénées »), traverse le territoire. Il incarne à lui seul la richesse de ce territoire pour les amateurs de trails et randonnées.

Les sommets (Cf. Diagnostic Paysage et Patrimoine : 3. Sommets, pics et crêtes : des reliefs marquants) et les sentiers qui jalonnent le Haut Vallespir contribuent au développement du tourisme vert. Il est important de mentionner la présence de la Réserve Naturelle de Prats-de-Mollo-la-Preste, un authentique sanctuaire de biodiversité qui reçoit environ 12 000 visiteurs chaque année.

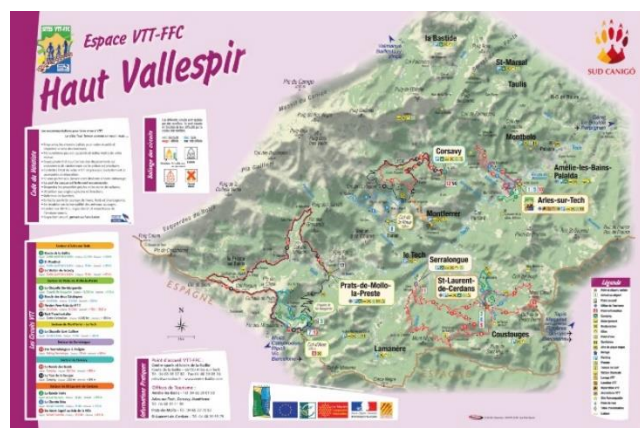
Les refuges viennent également compléter cette offre touristique. Le refuge de Batère (ancien bâtiment de logements de miniers), stratégiquement situé sur le passage du GR10, est celui qui accueille le plus de randonneurs (40 couchages) avec 1 500 nuitées en 2019. D'autres refuges balisent le territoire, tels que celui des Conques aux portes de la Réserve Naturelle de Prats-de-Mollo-la-Preste (18 couchages) ou celui de Saint-Guillem (40 couchages) sur les hauteurs du Tech, récemment rénové et offrant la possibilité d'accueillir des groupes, notamment scolaires. L'offre en refuge pour les randonneurs est complétée par le gîte ermitage de Notre Dame du Coral (40 couchages), situé sur le piémont du massif des Salines, le centre Sud Canigó Sport et Pleine Nature (112 couchages) ainsi que certains gîtes communaux.

Il est important de souligner que le tourisme vert dans le Haut Vallespir n'est pas simplement une activité récréative, mais aussi un moyen de découvrir et de préserver la richesse naturelle et culturelle du territoire. Cette forme de tourisme présente également des atouts économiques pour le territoire (création d'emplois locaux : guides nature, artisans locaux etc., stimulation des petites entreprises locales comme les restaurants ou les hébergements). La communauté de communes du Haut Vallespir s'est saisie des opportunités liées à cette forme de tourisme. En effet, depuis 2008, sa politique touristique est principalement axée sur le développement des activités de pleine nature, notamment les activités de randonnées (pédestres et équestres) et de VTT. Les visiteurs et les habitants ont la possibilité d'explorer une variété de sentiers thématiques en empruntant la trentaine de randonnées pédestres qui complètent le passage du GR10 ainsi que des itinéraires de marche nordique. Certaines communes s'engagent également dans la création de sentiers, à l'instar de Lamanère qui développe des parcours de randonnée transfrontaliers. Il est également possible pour les randonneurs de réaliser des parcours d'altitude sur plusieurs jours, telle que la Ronde du Canigó en 5 jours, balisée par différents refuges dont certains cités précédemment.

En parallèle de l'action communautaire, le Syndicat Mixte Canigó Grand Site œuvre pour le développement de la qualité d'accueil dans le massif, en menant notamment des travaux de signalétique dans les « pôles d'accueil » afin de guider les visiteurs de la vallée jusqu'aux portes du site classé.

Concernant le VTT, le Centre Sud Canigó Sports et Pleine Nature (à Arles-sur-Tech) est doté d'un espace VTT labellisé par la Fédération Française de Cyclisme. Dans le cadre du développement de cette activité, une quinzaine de circuits ont été définis, eux aussi labellisés par la fédération.

L'offre cyclable se définit également par le plus grand circuit cyclotouristique d'Europe : le Pirinexus. Il s'agit d'un anneau cyclable transfrontalier de 353 kilomètres qui attire de nombreux passionnés de cyclisme sur les routes du Haut Vallespir.



Circuits VTT développés par Sud Canigó
Sudcanigo.com

À noter que depuis 2014 une diversification et une professionnalisation des activités de pleine nature a été entamée : organisation de trails, de raids VTT et appui au développement du parapente et de l'escalade. Différents challenges sportifs sont organisés tels que le Challenge Sud Canigó composé de 7 courses, un triathlon XXL (Bearman Xtreme Triathlon) ou encore le challenge transfrontalier Vailles Catalanes Trailrunning Challenge (depuis 2023), dont une course se déroule à Lamanère.



Trail de Lamanère «La boucle la plus au sud de France Continentale»



Coureurs du triathlon XXL Bearman sur les routes du Haut Vallespir

Il est aussi crucial de noter la fermeture au public des Gorges de la Fou à la suite d'un important éboulement survenu à la fin de l'année 2018. Ce site, réputé pour être « les gorges les plus étroites au monde », attirait jusqu'à 80 000 visiteurs par an, lui conférant le statut de premier élément d'attractivité du territoire. Les élus locaux travaillent sur plusieurs scénarios pour une éventuelle réouverture du site.

Enfin, la promotion du territoire et le tourisme de nature s'appuient également sur la valorisation de la filière agro-touristique, résultant de la diversification des exploitations agricoles et des produits du terroirs. Cela se concrétise notamment à travers des dégustations proposées dans certains établissements : fromageries, mielleries ou pâtisseries produisant des spécialisés locales comme les rousquilles catalanes.

► **Le patrimoine bâti**

Le Haut Vallespir est le berceau d'une histoire riche qui a légué une précieuse empreinte patrimoniale (Cf. Cahier 3 Diagnostic Paysager et Patrimonial). Certains sites patrimoniaux enregistrent de bons niveaux de fréquentation. L'Abbaye Bénédictine Sainte-Marie à Arles-sur-Tech se distingue, elle est la seule abbaye du Haut Vallespir et est un véritable joyau d'art roman attirant chaque année plus de 10 000 visiteurs. Elle a intégré le classement des 15 sites et monuments historiques les plus fréquentés des Pyrénées-Orientales en 2022 (source : ADT 66). Un site emblématique du patrimoine militaire est le fort Lagarde de Prats-de-Mollo qui a accueilli plus de 10 000 visiteurs en 2019. Le patrimoine industriel minier et ferroviaire est également très présent sur le territoire et largement visité.

► **Les savoir-faire et les traditions**

Intégré depuis 2010 au Pays d'art et d'histoire transfrontalier « Les Vallées Catalanes du Tech et du Ter », le Haut Vallespir se caractérise par un patrimoine industriel (minier, ferroviaire et textile) et immatériel.

Il incarne également un territoire riche en savoir-faire et en artisanat, en particulier par les pratiques de tissage et la confection d'espadrilles. C'est en 1860 que venant d'Espagne, l'industrie de l'espadrille (sandale avec une semelle tressée) fut introduite à Saint-Laurent-de-Cerdans avec une fabrique qui comptait plus de 250 travailleurs et parallèlement de nombreux ateliers de fabrication, conférant au village le surnom de « village de l'espadrille ». Cet artisanat est devenu une industrie florissante qui a fait vivre la vallée pendant près de cent ans. L'ancienne fabrique de l'Union Sandalière accueille désormais quelques cellules commerciales ainsi qu'un musée abritant la reconstitution d'une usine d'espadrilles et de tissage ainsi que des éléments relatifs à La Retirada. Il a accueilli environ 2 500 visiteurs en 2019 (Maison du Patrimoine et de la Mémoire André Abet). Une fête de l'espadrille est organisée chaque année dans le village pour faire découvrir aux visiteurs un savoir-faire traditionnel, qui perdure encore à travers la maison Création Catalane.



Espadrilles en cours de confection à la fabrication Création Catalane

La pratique du tissage et l'activité drapière composent, elles aussi, le passé artisanal du territoire (Cf. Cahier 3 Diagnostic Paysager et Patrimonial). Aujourd'hui, la dernière entreprise de tissage « Les Toiles du Soleil » est un des moteurs économiques de Saint-Laurent-de-Cerdans accueillant chaque année de nombreux visiteurs. Cette manufacture historique emploie environ 25 personnes et envisage d'agrandir sa production en accueillant 25 employés supplémentaires, ce qui viendrait renforcer l'économie du cœur artisanal qu'est Saint-Laurent-de-Cerdans. À souligner que l'entreprise des Toiles du Soleil possède 15 boutiques dans le monde, dont une à New-York, et 9 au Japon. Elle est également distribuée chez 120 revendeurs. D'autres sites portent l'histoire de cette pratique du tissage, notamment à Arles-sur-Tech au Moulin des Arts.

Enfin, langue catalane, musique, danses (sardane et contrapas), festivités forment le socle du patrimoine immatériel et des traditions. En matière de tourisme, la « Fête de l'Ours » est un événement de renommée dépassant les frontières nationales. Il s'agit d'une manifestation festive, prenant la forme d'un simulacre de chasse à l'ours dans les rues des communes de Prats-de-Mollo-la-Preste, Arles-sur-Tech et Saint-Laurent-de-Cerdans. Cette tradition a été reconnue comme patrimoine culturel immatériel en France (PCI) et patrimoine culturel immatériel de l'humanité par l'UNESCO en 2022. Ce classement a suscité l'affluence de nombreux visiteurs supplémentaires **avec 6 000 à 8 000 visiteurs pour l'édition 2023**. Cet événement est un réel atout pour le territoire car il stimule son économie. La forte affluence de visiteurs génère des retombées bénéfiques pour les commerces locaux, les établissements hôteliers et la restauration. La « Fête de l'Ours » agit également comme un puissant levier de promotion territoriale, accroissant la visibilité du territoire. En rassemblant les résidents et les visiteurs, elle favorise le lien social et les échanges interculturels.

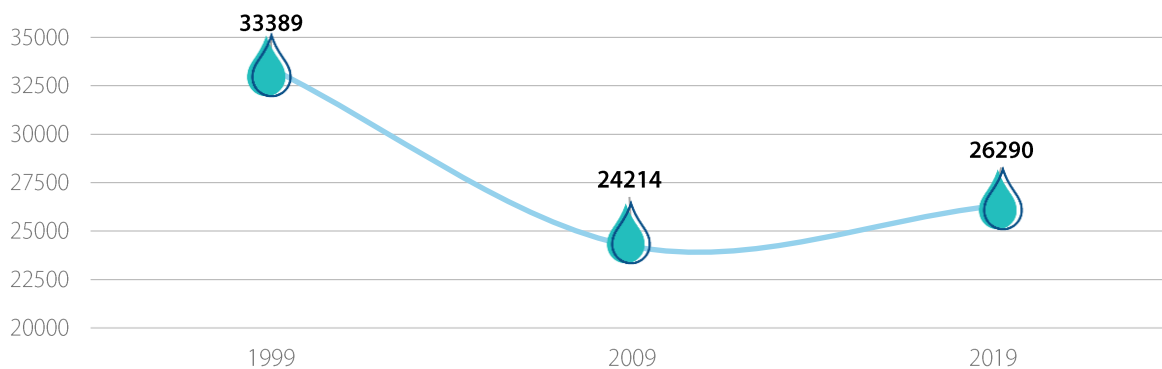
► **Le thermalisme et le bien-être : le pilier économique du territoire**

Le potentiel touristique du territoire s'appuie également sur sa tradition thermale et sur la présence de 2 stations à Amélie-les-Bains et à La Preste. Le thermalisme est une double activité entre soins et tourisme. Des curistes viennent sur le territoire pour bénéficier des bienfaits des eaux thérapeutiques. Les soins étant généralement réalisés en matinée, les curistes deviennent alors des touristes pour le reste de la journée. Un curiste dépenserait en moyenne 1 290 € durant son séjour dont 60 % pour les frais de séjour (source : PCAET CCHV). Capter ces dépenses est donc un enjeu pour le territoire.

La station thermale d'Amélie-les-Bains était la 4^{ème} station thermale française et la 1^{ère} du département en termes de fréquentation en 2019 avec environ 26 000 cures médicalisées. Suite à l'épidémie de la Covid-19, la station peine à retrouver une telle fréquentation (9 200 cures en 2020, 14 700 en 2021). Le constat est le même pour la station de la Preste qui accueillait 3 000 visiteurs en 2018 contre 1 700 en 2021.

Concernant les cures « libres », associées au secteur du bien-être, les 2 établissements ont accueilli environ 3 300 visiteurs en 2019 (850 en 2021).

Il est pertinent de mentionner que le nombre de curistes affiche une baisse générale depuis une vingtaine d'années. La station d'Amélie-les-Bains accueillait en 1999 près de 33 500 curistes, traduisant une baisse de 22 % en vingt ans.



Évolution du nombre de cures à Amélie-les-Bains-Palalda entre 1999 et 2019
(source : Chaîne thermique du Soleil et ADT 66)

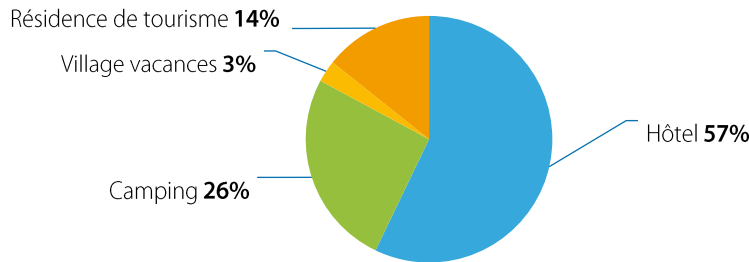
Les élus du territoire ont identifié trois problématiques en lien avec cette baisse de fréquentation. Tout d'abord, il est à noter que **la filière thermique dépend fortement du système de sécurité sociale français**, qui diffère au sein de la Catalogne Sud, entraînant une activité moins tributaire et donc plus durable dans cette région. En outre, il est observé une **absence de mutation ou de diversification de l'offre thermique**, en raison de choix économiques faits par le groupe gestionnaire (la Chaîne Thermale du Soleil), comme cela a déjà été réalisé dans d'autres stations. Le tissu économique du territoire reposant essentiellement sur la filière du thermalisme, la dépendance à ce groupe peut constituer une problématique pour l'avenir thermal du territoire. En dernier lieu a été identifiée **la vulnérabilité potentielle de cette filière face à la raréfaction de la ressource en eau**.

En somme, les stations thermales d'Amélie-les-Bains-Palalda et La Preste sont des pôles d'activité au croisement de la santé, du bien-être et du tourisme attirant chaque année des milliers de curistes. Les retombées économiques en résultant constituent un enjeu capital pour le territoire, soulignant ainsi le défi de maintenir la fréquentation dans un contexte en évolution et d'assurer la durabilité de l'activité thermique face à des enjeux économiques et environnementaux complexes.

3.2 Les hébergements : une offre diversifiée mais un déséquilibre territorial marqué

► Une offre d'hébergements touristiques diversifiée, mais peu qualifiée

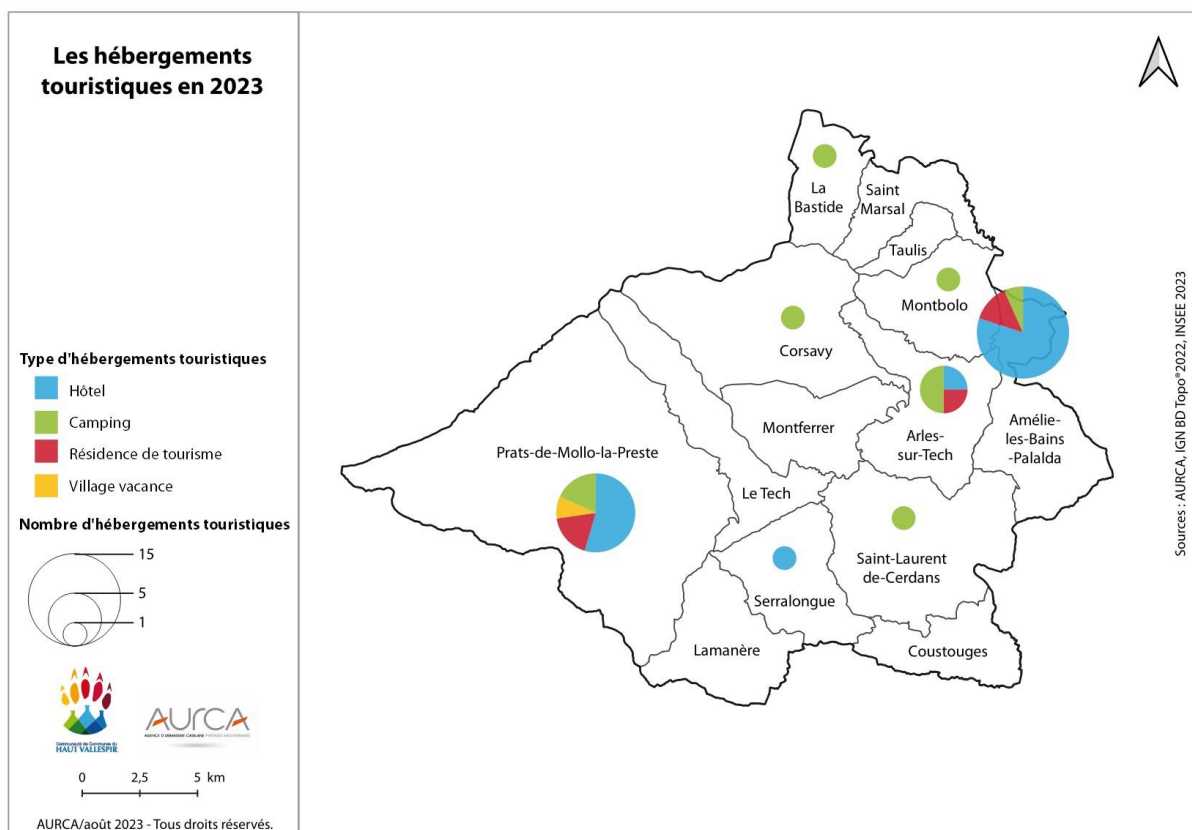
En 2023, le territoire du Haut Vallespir compte une gamme diversifiée de 35 hébergements d'accueil touristique. Cette offre se compose d'une majorité d'hôtels (20 établissements), de 9 terrains de campings, de 5 résidences de tourisme et d'un village vacances. Par rapport à 2010, 2 hôtels et 1 camping ont cessé leurs activités, mais l'offre d'hébergement en résidences de tourisme a évolué avec 2 structures supplémentaires.



Répartition des 35 hébergements touristiques du Haut Vallespir (source : Insee 2023)

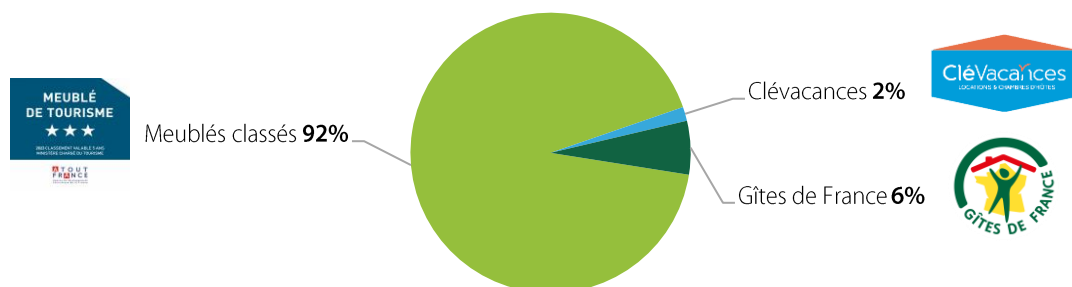
► Une offre en hébergements touristiques hyper localisée

L'offre en hébergements touristiques se concentre sur les deux communes d'Amélie-les-Bains-Palalda (15 hébergements) et Prats-de-Mollo-la-Preste (11 hébergements), qui accueillent 3/4 des hébergements du territoire. Arles-sur-Tech en comptabilise 5. Les communes de Montbolo, La Bastide, Corsavy et Saint-Laurent-de-Cerdans disposent d'un terrain de camping sur leur territoire.



► Un marché des locations saisonnières dominé par les meublés de tourisme

Selon l'Agence de Développement Touristique des Pyrénées-Orientales (ADT66), le territoire comptabilise **744 locations saisonnières** dont 92 % sont des meublés de tourisme. La communauté de communes du Haut Vallespir se distingue comme étant le 4^{ème} EPCI du département le plus pourvu en termes de capacité d'accueil en locations saisonnières avec 11 % des lits. Gîtes de France est une association qui promeut le tourisme rural et l'hébergement chez l'habitant, ils regroupent 6 % de l'offre soit 46 établissements.



Parc des locations saisonnières (source : ADT 66, au 1^{er} janvier 2023)

► Une capacité d'accueil largement alimentée par les résidences secondaires

Pour évaluer et comparer les capacités d'accueil des différents types d'hébergement, une unité de base a été définie, le « lit touristique », correspondant à une personne. Lorsque le calcul de lits touristiques ne peut s'appuyer sur les capacités déclarées, il est nécessaire d'appliquer un ratio aux différents types d'hébergement. Le Ministère du Tourisme a défini des ratios nationaux :

- Hôtel : 1 chambre = **2** lits touristiques
- Hôtellerie de plein air
 - 1 emplacement nu = **3** lits touristiques
 - 1 emplacement locatif = **4** lits touristiques
- Résidences secondaires = **5** lits touristiques

Types	Nombre d'établissements	Capacité	Capacité en lits touristiques
Hôtels	20	468 chambres	936
Hôtellerie de plein air	9	678 emplacements nus	2 034
		32 emplacements locatifs	128
Résidences de tourisme	5	-	392
Village vacances	1	-	199
Locations saisonnières	744	-	2 153
Résidences secondaires	4 993	-	24 965
Total CCHV	5 772 (779 hors RS)	-	30 807 (5 842 hors RS)

Répartition de l'offre d'hébergement touristique (source : Insee 2023- ADT 66 2023)

Le Haut Vallespir compte plus de 30 000 lits touristiques en comptabilisant les résidences secondaires. Sans les résidences secondaires, la capacité d'accueil s'élève à 5 842 lits touristiques, dont la majorité se trouve dans les locations saisonnières et les terrains de camping.

On notera qu'en parallèle de l'offre d'hébergement classique se développe une **offre d'hébergement collaborative**. Cette offre est multiforme, allant de l'échange gratuit de maison au logement tarifé chez l'habitant. Bien qu'ayant toujours existée, cette pratique de l'hébergement touristique connaît une révolution, assurément liée au succès des plateformes dites « collaboratives » telle qu'Airbnb. L'offre collaborative est présente sur l'ensemble du territoire et davantage représentée à Prats-de-Mollo. Ce mode d'hébergement s'étend très rapidement. Pratique jeune et innovante, elle concurrence plus ou moins fortement les acteurs traditionnels : organisme de labellisation, prestataires de meublés ou de campings, hôtels, etc. Plusieurs études révèlent que les dépenses touristiques (hors frais d'hébergement) des usagers sont en moyenne deux fois plus élevées que celles des clients des hôtels.

L'offre en hébergements est complétée par **5 aires de camping-car**, dont 2 aménagées à Amélie-les-Bains, une partiellement aménagée disposant de sanitaires à Coustouges, et 2 autres également partiellement aménagées à Montferrer et Saint-Marsal. La commune de Saint-Marsal envisage par ailleurs de déplacer son aire de camping-car et de l'améliorer d'ici 2025.

Enfin, de manière plus ponctuelle, le territoire est doté **d'hébergements insolites** (yourtes, cabanes dans les arbres, bus, bulles ou encore roulottes). Ce type d'hébergement a connu une croissance notable au fil des années, stimulé par le désir des voyageurs de vivre une expérience inédite et de se rapprocher de la nature. Les mairies ont communiqué sur le fait que de nombreuses demandes ont été soumises par des porteurs de projets, mais qu'elles n'ont pu donner suite en raison des dispositions de la Loi Montagne.

Il est possible de conclure en mettant en évidence que **le modèle touristique du Haut Vallespir se caractérise davantage par un modèle affinitaire et authentique** plutôt que par un modèle standardisé. Cette particularité se reflète à travers la prédominance des résidences secondaires et des établissements ruraux. Le cadre préservé, l'urbanisation limitée mais aussi son éloignement ont permis au territoire de se protéger d'une surfréquentation touristique.

En ce qui concerne Amélie-les-Bains-Palalda, son modèle touristique, lié à l'activité thermale, pourrait être considéré comme plus conventionnel. La présence de curistes tout au long de l'année permet néanmoins d'équilibrer la fréquentation touristique de manière harmonieuse. À Prats-de-Mollo-la-Preste, bien que le modèle touristique ait pu autrefois tendre vers la standardisation avec de nombreux hôtels, la situation a évolué et bon nombre d'entre eux ont depuis cessé leur activité. Les touristes s'ouvrent désormais à d'autres « produits touristiques » qui appellent à la définition de parcours touristiques (tourisme de nature, sportif, patrimonial, familial, gastronomique, thermal, ...).

► **L'immobilier de loisir en zone de montagne : une offre peu qualifiée**

La loi n°2016-1888 du 28 décembre 2016 de modernisation, de développement et de protection des territoires de montagne vise à assurer un équilibre entre protection de l'environnement et activités économiques. La section 2 de cette loi traite spécifiquement des opérations de réhabilitation de l'immobilier de loisir. Elle favorise, entre autres, la rénovation du parc de logements touristiques existant et l'amélioration du niveau d'occupation du parc immobilier pour lutter contre le phénomène de « lits froids ».

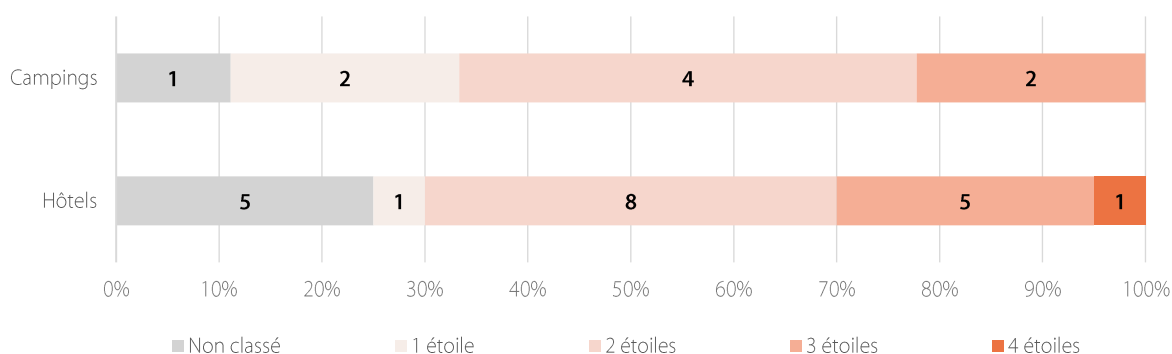
On entend par « immobilier de loisir » l'ensemble des hébergements touristiques marchands : hôtels, terrains de camping, résidences de tourisme, villages vacances et enfin, les locations saisonnières situées dans le tissu urbanisé.

À ce jour, peu de données permettent d'appréhender la qualité du parc dédié à l'immobilier de loisir. L'approche retenue est la suivante : observer la répartition des établissements selon leurs niveaux de classement. En effet, pour donner des repères fiables aux clientèles touristiques, l'ensemble des hébergements bénéficie d'un classement allant de 1 à 5 étoiles (épis pour les Gîtes de France et clés pour Clévacances).

Tous les hébergements classés sont évalués selon les 4 grands axes suivants : la qualité de confort des équipements, la qualité des services proposés, les bonnes pratiques en matière de respect de l'environnement et l'accueil de clientèle en situation de handicap.

▪ **Des hôtels et des terrains de camping peu qualifiés**

L'offre en hôtels et terrains de camping est peu qualifiée et présente une lacune en ce qui concerne les établissements haut de gamme (4 et 5 étoiles). La majorité des hébergements touristiques se situent en entrée de gamme. Le niveau de classement de ces hébergements se justifie en général par une offre de services peu étoffée. Pour les campings, une partie de la clientèle qui séjourne est attachée à des lieux d'hébergement axés sur la qualité du cadre naturel mais dont le niveau de services et d'équipements est modeste. Ces établissements répondent généralement à ces attentes et ont un niveau de confort satisfaisant. Le territoire compte seulement un établissement touristique haut-de-gamme (4 étoiles), il s'agit du Domaine de Falgos à Serralongue.



Niveaux de classement des hébergements hôteliers et des campings (source : Insee 2023)

La commune souhaite permettre le développement du domaine à travers le confortement et la diversification de ses activités (golf, hôtellerie, spa...). L'objectif est de garantir la viabilité économique de cet établissement de renommée nationale fort pourvoyeur d'emplois. Un projet comprenant l'extension de bâtiments existants et la création, à terme, d'une centaine d'écodolges est actuellement à l'étude.

Au regard des aménagements à réaliser, ce projet relève du régime des unités touristiques nouvelles (UTN). Une UTN est une opération de développement touristique contribuant aux performances socio-économiques de l'espace montagnard : domaine skiable, golf, hébergements et équipements touristiques... Seules les opérations d'une certaine envergure sont qualifiées d'UTN (cf. articles L.122-16 et suivants du Code de l'urbanisme).

▪ **Un village vacances et des résidences de tourisme potentiellement anciennes**

En 2023, l'Insee recense 5 résidences de tourisme et 1 village vacances. Le village vacances Pyrénées Canigó situé à Prats-de-Mollo-la-Preste est classé « 3 étoiles ». Il dispose d'un bon niveau de confort et d'équipements (terrains de pétanque, volley tennis, espace jeux etc.). Les résidences de tourisme ne semblent pas bénéficier de classement. Les constructions les plus anciennes sont néanmoins autant prisées que les plus récentes. Certaines résidences bâties dans les années 70-80 souffrent cependant, comme pour le parc de résidences secondaires, d'un certain degré d'obsolescence architecturale, sans présager du confort global des logements.

▪ **Les meublés de tourisme : une faible part de meublés haut-de-gamme**

Les Gîtes de France sont classés de 1 à 5 épis selon le degré de confort. Parmi les 45 gîtes ayant obtenu le label, environ la moitié se voient attribuer 3 épis, tandis qu'un quart arbore 2 épis et le dernier quart détient 4 épis. Un seul établissement à Arles-sur-Tech est doté 5 épis. En ce qui concerne les locations saisonnières Clévacances (classées de 1 à 4 clés selon le niveau de confort), il est à noter que seulement 3 des 12 locations reçoivent 4 clés (source : ADT 66).

Quant aux meublés de tourisme, une analyse des brochures publicitaires de l'année 2023 portant sur les hébergements classés indique que 37 % de ces meublés se voient attribuer « 2 étoiles » et 39 % « 3 étoiles ». Seulement 7 % se distinguent par un classement de 4 étoiles ou plus. Ces statistiques corroborent l'observation d'une offre d'hébergement touristique plutôt axée sur le milieu et l'entrée de gamme, avec une qualité généralement modérée.

La présence d'une offre d'hébergement haut de gamme pourrait offrir plusieurs avantages au territoire : l'attraction d'une clientèle aisée qui pourrait dépenser sur le territoire, la création d'emplois, l'impact sur l'image de la destination, la stimulation du tourisme d'affaires, la différenciation concurrentielle, etc. Cet enjeu a été identifié par les élus du territoire ainsi que l'agence d'attractivité touristique du Haut Vallespir.

CE QU'IL FAUT RETENIR

- Une population active stable mais une augmentation du nombre de chômeurs.
- Des mobilités professionnelles principalement internes au territoire.
- Une diminution de l'emploi en lien avec un déclin dans les secteurs du commerce, des services et de la construction.
- Un modèle économique fortement présentiel avec une majorité d'établissements spécialisés dans le secteur des services.
- Un faible nombre d'établissements employeurs mais la présence de quelques leaders en lien avec l'industrie et le thermalisme.
- Une augmentation du nombre d'établissements.
- Une offre touristique variée reposant largement sur le patrimoine naturel, culturel et historique, structurée par une nouvelle agence d'attractivité touristique.
- Une offre d'hébergements touristiques plutôt diversifiée mais globalement peu qualifiée.
- Une économie potentiellement vulnérable à la raréfaction de la ressource en eau.
- Un riche patrimoine naturel, culturel et historique offrant une diversité d'activités.

DES ENJEUX QUI SE DEGAGENT :

- L'encouragement et le soutien aux projets générateurs d'emplois.
- Le maintien des grands employeurs sur le territoire.
- La consolidation de l'économie productive.
- L'adaptation des activités économiques aux effets du changement climatique (eau, risques, ...).
- Le développement du tourisme dans le respect de l'identité, du patrimoine et du cadre de vie.
- La montée en gamme des hébergements touristiques, pour attirer de nouveaux profils de touristes.

NB : Les enjeux relatifs aux activités économiques liées à l'agriculture et à la forêt sont développés au sein du diagnostic agricole et forestier.

L'ACCESSIBILITE ET LES MOBILITES

Les mobilités sont une des composantes du diagnostic socio-économique de la communauté de communes du Haut Vallespir. L'articulation entre les pratiques et les solutions de déplacement d'une part, et les localisations des fonctions urbaines et de l'habitat d'autre part, sont en effet un des enjeux de l'exercice de planification intercommunale dans lequel l'EPCI s'engage.

Le présent diagnostic remet en perspective le territoire intercommunal à différentes échelles afin d'examiner sa connectivité au territoire global ainsi qu'aux grandes infrastructures de transport. Il analyse le fonctionnement du réseau routier et synthétise les éléments de connaissance des pratiques de déplacement. L'inventaire des parcs de stationnement ouverts au public est retranscrit en fin de chapitre.

1 Une accessibilité influencée par une topographie valléenne

1.1 Un territoire enclavé mais des ouvertures sur l'Espagne

Dans le Haut Vallespir, territoire situé au Sud du département des Pyrénées-Orientales, l'accessibilité est par le relief. Les déplacements vers et depuis ce territoire peuvent prendre plus de temps en raison de la topographie valléenne et de facto de routes sinueuses.



Vue panoramique sur la vallée du Tech dans le Haut Vallespir

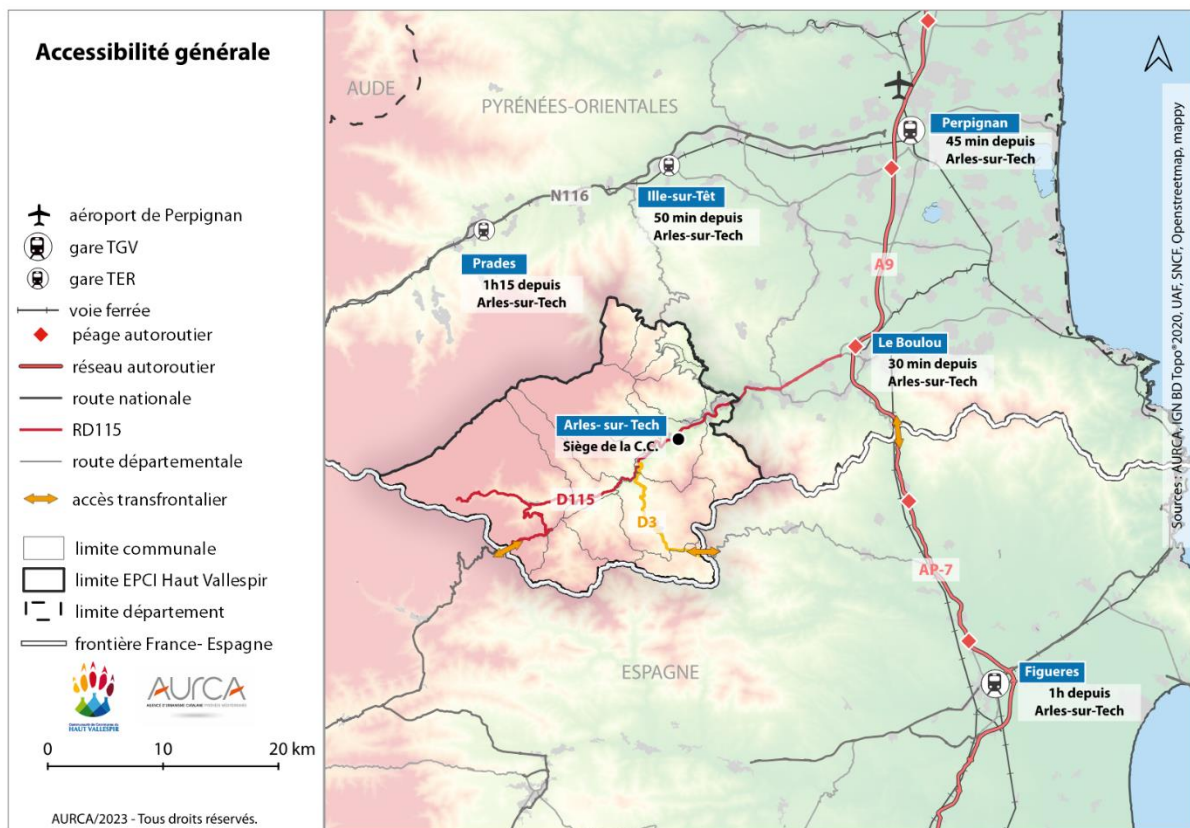
À l'échelle supra-territoriale, le Haut Vallespir conserve néanmoins un certain degré d'accessibilité aux grandes infrastructures de communication ainsi qu'au territoire frontalier de la Catalogne Sud. Les communes situées aux portes du Haut Vallespir (Amélie-les-Bains-Palalda, Arles-sur-Tech, Montbolo) se trouvent à environ 30 minutes et entre 15 et 20 kilomètres de l'autoroute A9 depuis le péage du Boulou.

Les communes les plus éloignées se situent en revanche à une heure, voire plus en fonction des conditions météorologiques et de la fréquentation. La distance au péage atteint jusqu'à 45 kilomètres pour la commune de Lamanère, commune la plus au sud de France. À noter que via Coustouges, il est également possible de rejoindre l'autoroute AP-7 à La Jonquera ou Els Hostalets avant Figueras en environ 45 minutes et une quarantaine de kilomètres.

L'autoroute A9 et l'autoroute AP-7 sont deux voies de transport importantes qui contribuent au corridor européen reliant la péninsule ibérique au reste de l'Europe. Ces autoroutes facilitent la circulation des personnes et des marchandises entre la France, l'Espagne et d'autres pays européens. En tant qu'éléments essentiels du réseau routier transnational, ces deux infrastructures jouent un rôle crucial dans la connectivité et les échanges économiques à l'échelle européenne.

Les temps de trajets depuis le territoire jusqu'aux différentes gares TGV et TER (Perpignan, Ille-sur-Têt et Prades) sont d'environ une heure depuis le siège de la communauté de communes. Ils s'étendent jusqu'à 1h30 pour les communes plus éloignées telles que Prats-de-Mollo-la-Preste, La Bastide ou encore Lamanère.

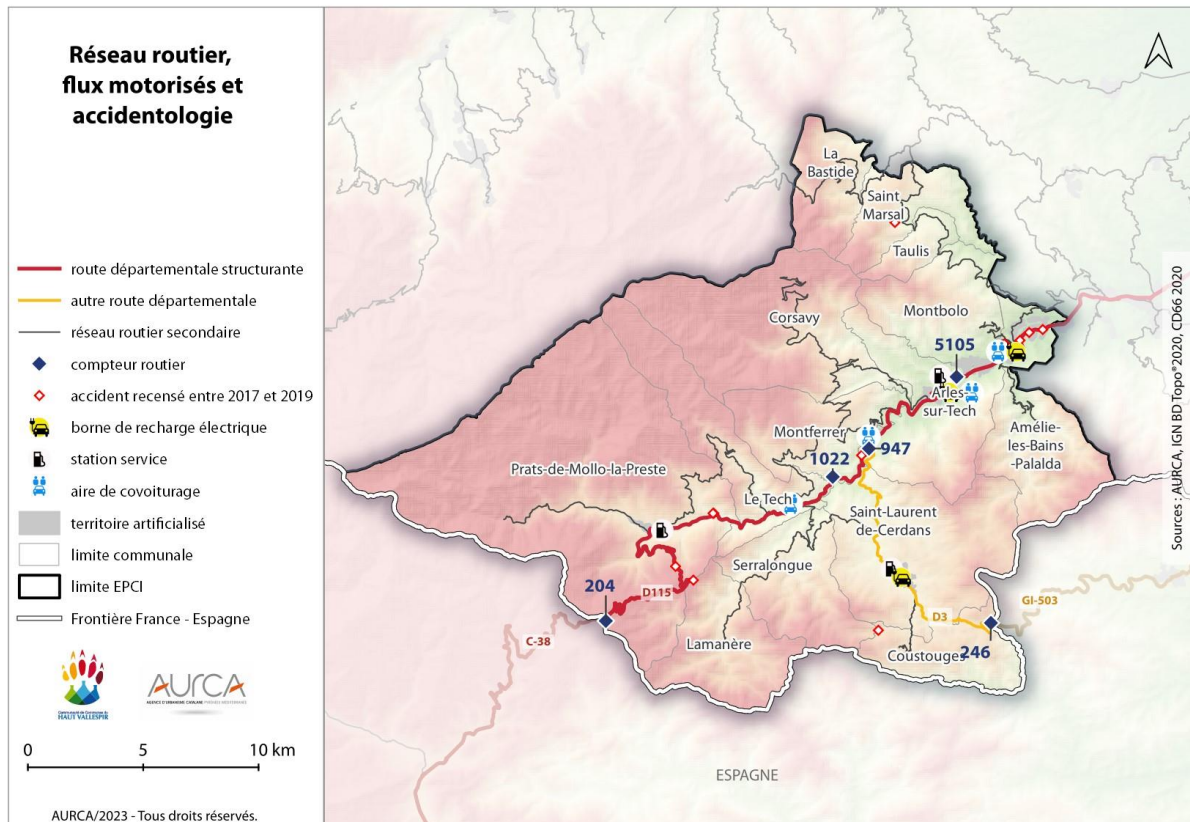
L'aéroport international Perpignan-Rivesaltes est la porte d'entrée aérienne des Pyrénées-Orientales. Il offre à l'année deux liaisons quotidiennes vers Paris et Agadir, ainsi que sept liaisons estivales européennes et deux liaisons estivales vers le Maghreb (Marrakech et Oran). Son accessibilité depuis le Haut Vallespir est elle aussi contrainte, avec des temps de déplacements pouvant s'étendre ici aussi jusqu'à 1h30. Certains habitants favorisent par ailleurs leurs déplacements en avion depuis l'aéroport de Gérone-Costa Brava, équidistant à celui de Perpignan-Rivesaltes (1h15 pour Coustouges), et offrant un panel plus large de destinations. L'accessibilité vers ces infrastructures est non-négligeable en raison de la part croissante d'acquéreurs de résidences secondaires étrangers.



Enfin, le Haut Vallespir entretient des relations transfrontalières étroites avec la Catalogne Sud. Le territoire dispose de deux accès routiers transfrontaliers vers les comarques du Ripollès et de l'Alt Empordà : au col d'Ares à Prats-de-Mollo-la-Preste et à Coustouges. De nombreux habitants se rendent notamment à Camprodon, Figueres ou encore la Jonquera pour effectuer certains achats ou pour des rendez-vous médicaux.

1.2 Une organisation viaire dessinée par la vallée

Localement, le réseau routier du Haut Vallespir est organisé en fonction de la géographie de la vallée.



La route départementale 115 (RD115) est l'axe structurant du territoire. Elle suit le tracé de la vallée, allant du Boulou jusqu'au col d'Ares à Prats-de-Mollo-la-Preste. La RD115 est le support principal des déplacements automobiles locaux et de transit, accueillant quotidiennement entre 1 000 et 5 000 véhicules à l'entrée du territoire. Cette voie à double sens de circulation offre peu de possibilités de dépassement. La résultante est une surfréquentation et une configuration propice à la saturation de cette portion jusqu'au Boulou. Par conséquent, les usagers font face à des difficultés de circulation, se traduisant par des temps de trajet rallongés et un risque accru d'accidents. En effet, il convient de souligner les risques en matière de sécurité routière : entre 2017 et 2019, pas moins de 19 accidents de la route se sont produits sur la RD115.



Le passage de la RD115 dans le centre d'Arles-sur-Tech

De plus, cette situation a un impact direct sur la qualité de vie des riverains. La pollution atmosphérique et les nuisances sonores occasionnées par les véhicules peuvent perturber la quiétude des villes et villages.

À mesure que la route progresse dans la vallée, la fréquentation décroît, principalement en raison de la population moins nombreuse des communes, mais également en raison de la configuration étroite de la chaussée, parfois inférieure à six mètres de largeur. Selon certains élus locaux, cette étroitesse peut potentiellement dissuader certains touristes d'emprunter ces voies.

Le territoire est également traversé par la route départementale RD3, qui prend son embranchement à proximité de l'aire de covoiturage du Pas du Loup à Arles-sur-Tech. Cette route permet de rejoindre la GI-503 en Espagne par Coustouges. Il est à relever que le nombre de véhicules traversant la frontière au niveau de cette commune ainsi qu'à Prats-de-Mollo est relativement faible, ces routes étant principalement empruntées par les habitants locaux. Elles paraissent ainsi sous-exploitées. Il est à souligner la nette disparité en ce qui concerne l'état des routes aux points de passage frontaliers, lesquelles sont nettement plus larges et entretenues du côté espagnol.

Un maillage de routes secondaires complète le réseau structurant et irrigue les autres communes du territoire. Ce réseau de routes secondaires est sinueux et par endroit peu entretenu. En effet les communes rencontrent des difficultés pour l'entretien pour l'entretien du réseau communal en raison de ressources financières et humaines limitées. La configuration sinueuse entraîne des temps de trajets plus longs pour les habitants (limitation de la vitesse, conditions de conduite difficiles, difficulté de dépassement...). **Il convient de souligner que 21 % des actifs ayant un emploi résident à 30 minutes ou plus de leur lieu de travail**, notamment en raison de ces difficultés d'accessibilité. En outre, ce réseau secondaire est peu maillé, pouvant entraîner des difficultés notamment pour l'acheminement de colis ou des risques potentiels (difficultés d'évacuation, isolation en cas de perturbation, vulnérabilité aux accidents, etc.).

En définitive, dictée par le relief, l'organisation du réseau viaire rend prévalent l'usage de modes de transport motorisés, notamment pour les communes les plus isolées. Il soulève également des enjeux significatifs en ce qui concerne l'accès aux équipements et aux services, en particulier pour les populations vulnérables qui ne disposent pas toujours d'un véhicule ou pour les personnes âgées qui ne sont plus en mesure de conduire.

2 Des pratiques de déplacement conditionnées par les caractéristiques rurales du territoire

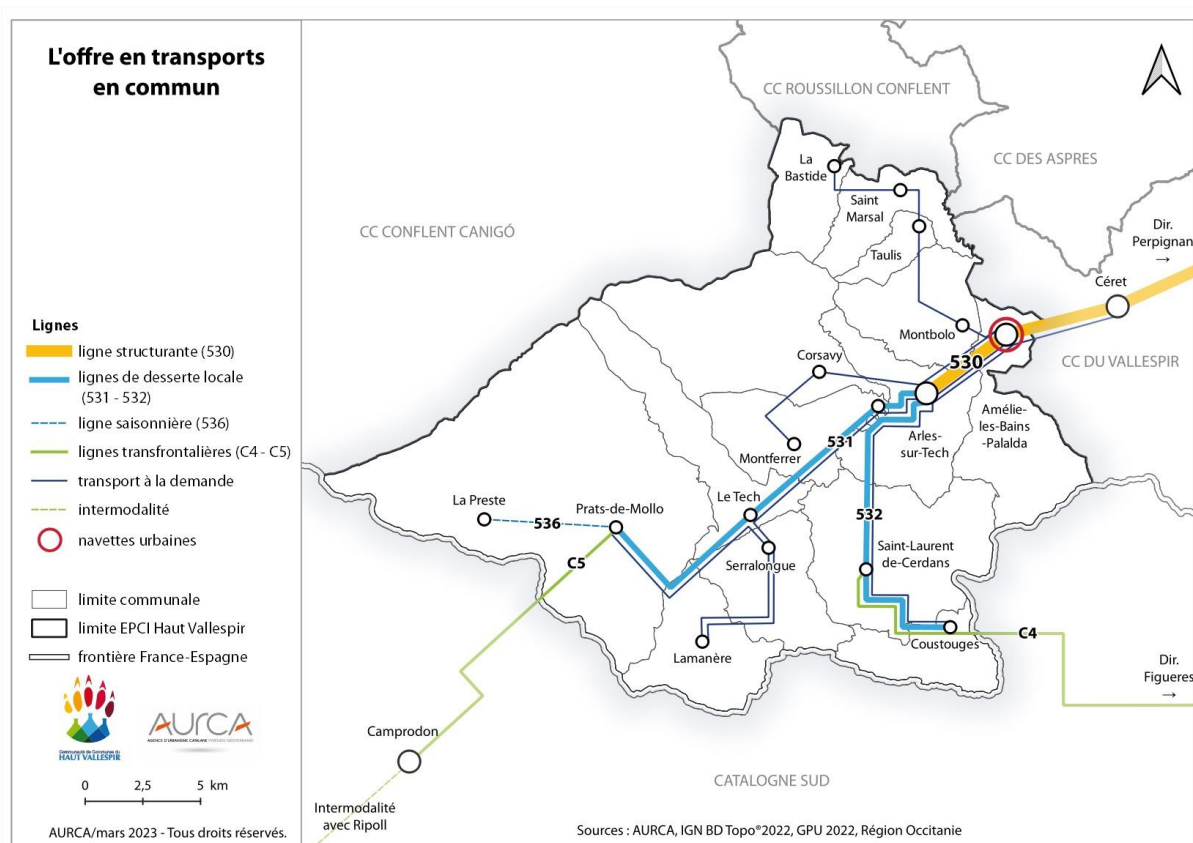
2.1 Une offre en transports en commun peu développée

Le Haut Vallespir étant un territoire rural, celui-ci souffre d'une insuffisance de solutions de transports collectifs. La faible densité de population (21 habitants au km² contre 438 sur la plaine du Roussillon), l'éloignement géographique, la faible demande et les coûts d'exploitation élevés (carburant, salaires, entretien) expliquent le manque de transports en commun sur le territoire.

Suite à la loi NOTRE de 2015, la Région est devenue, depuis le 1^{er} janvier 2017, l'autorité organisatrice de l'intégralité de la mobilité interurbaine. Elle est compétente en matière de services de transports routiers non urbains, réguliers ou à la demande. Elle gère le réseau de transport en car « liO » (lignes intermodales d'Occitanie).



Car (Arles-sur-Tech) et navette (Saint-Laurent-de-Cerdans) liO



Exclusivement routière, l'offre en transport en commun se hiérarchise en quatre catégories sur le territoire :

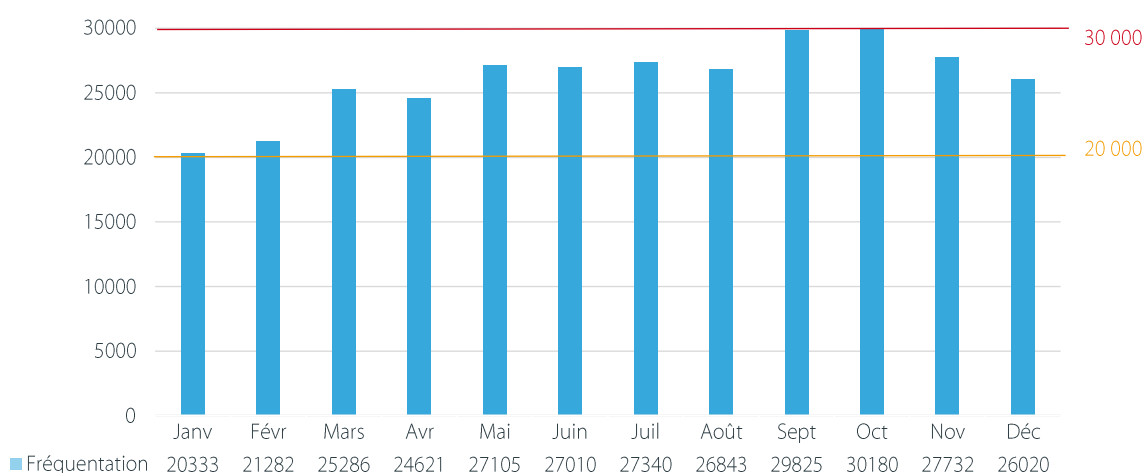
► Trois lignes régulières

- **La ligne structurante : la ligne 530**

La ligne 530 est la ligne de support principal de transports de voyageurs, elle permet notamment de rejoindre le pôle urbain de Perpignan. Cette ligne fonctionne à l'année et propose du lundi au samedi 16 rotations depuis Arles-sur-Tech en direction de Perpignan, avec une amplitude horaire de 5h45 à 19h45 traversant les pôles de Céret et du Boulou. Le dimanche, 3 allers et 2 retours sont proposés.

Si le temps de trajet pour se rendre à Céret depuis la gare routière d'Arles-sur-Tech est de 25 minutes, 50 minutes sont requises pour rejoindre Le Boulou et 1 heure 30 pour rejoindre Perpignan. Ainsi, les temps nécessaires pour se déplacer hors du territoire du Haut Vallespir peuvent s'avérer relativement longs, en y ajoutant la saturation fréquente du trafic sur la D115. **Considérant cela, de nombreux habitants ne sont pas enclins à utiliser le car et optent pour la voiture pour rejoindre les pôles du Boulou et de Perpignan, cela vaut notamment pour le motif travail : seulement 3,1 % des actifs ont emprunté les transports en commun pour se rendre au travail en 2019** (source : Insee). De surcroît, cette faible part d'actifs utilisant les transports en commun s'explique par une desserte inégale sur le territoire. En effet, il convient de souligner que cette ligne, bien qu'elle soit la ligne structurante, ne dessert que les communes principales du territoire, qui sont aussi les plus accessibles, à savoir Amélie-les-Bains et Arles-sur-Tech. Ce point sera approfondi dans la suite de ce diagnostic. En tenant compte de cela, la ligne est fréquentée majoritairement à des fins de tourisme et de loisirs.

En 2022, la fréquentation oscille entre 20 000 et 30 000 voyageurs par mois. Les fréquentations les plus basses coïncident avec les mois où les thermes sont fermés.



Fréquentation mensuelle de la ligne 530 en 2022 (source : Région Occitanie)

L'analyse des destinations par commune met en avant plusieurs tendances :

- Le flux principal se fait vers et depuis Perpignan (environ 700 voyageurs par jour) ;
- Des flux non-négligeables entre Amélie-les-Bains - Arles-sur-Tech et Céret - Le Boulou avec environ 200 voyageurs par jour ;
- Une faible fréquentation en mobilité de proximité (environ 100 voyageurs par jour).

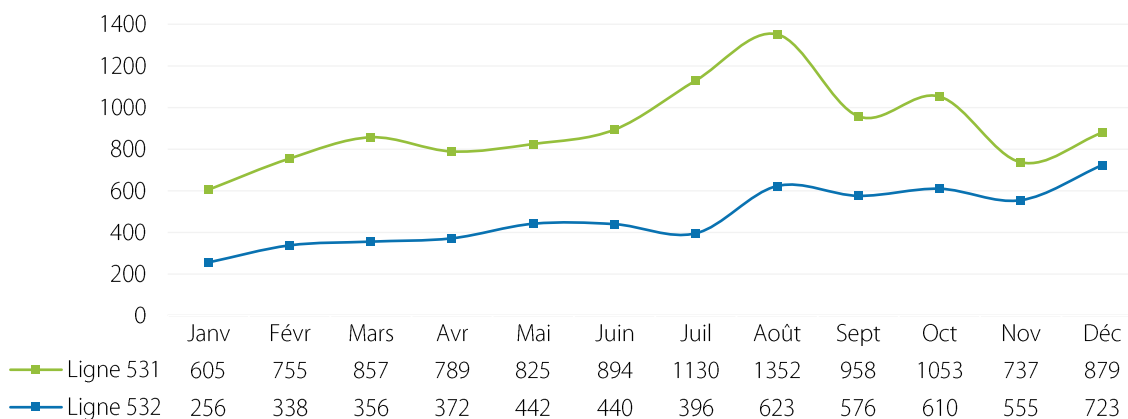
▪ Les lignes de desserte locale, les lignes 531 et 532

En complément de la ligne 530, le service de transports liO a mis en place 2 dessertes locales, les lignes 531 et 532. L'offre proposée est plus limitée en matière d'allers-retours et d'amplitudes horaires.

La ligne 531 permet de connecter Prats-de-Mollo et Arles-sur-Tech. Bien que son amplitude horaire soit assez large, cette ligne ne propose que 6 allers-retours journaliers. En 2022, près de 11 000 usagers l'ont emprunté, soit une moyenne de 30 voyageurs par jour. La fréquentation de cette ligne est plus élevée durant la période thermale entre mars et novembre et présente un pic au cours de la saison estivale. Le flux principal de cette ligne observé est entre Arles-sur-Tech et Prats-de-Mollo (environ 28 voyageurs par jour), les autres communes du Tech et de Montferrer sont, elles, peu fréquentées.

La ligne 532 offre une liaison entre Coustouges et Arles-sur-Tech, avec quatre allers-retours par jours qui sont proposés du lundi au samedi, en correspondance avec la ligne 530. Sa fréquentation totale est bien moindre avec 5 687 usagers en 2022, avec toutefois une hausse relative qui se confirme depuis le mois d'août. Le flux majoritaire se fait entre Saint-Laurent-de-Cerdans et Arles-sur-Tech. Les habitants des autres petites communes (Coustouges et Montferrer) la fréquentent très peu.

En somme, ces 2 lignes sont peu empruntées par les habitants du territoire. Au-delà de la non-adéquation des horaires proposés, la variabilité des temps de parcours semble inciter à privilégier l'utilisation du véhicule.



Fréquentation mensuelle des lignes 531 et 532 en 2022 (source : Région Occitanie)

► Une ligne saisonnière

Le Haut Vallespir bénéficie de deux stations thermales sur son territoire. Cette activité thermique génère chaque année des flux importants de curistes. Si l'une est plutôt accessible, située sur les hauteurs d'Amélie-les-Bains, celle de la Preste est dans une situation d'enclave, au pied du massif du Costabonne.

Une ligne de transport saisonnière a ainsi été mise en place par la Région Occitanie (ligne 536) entre Prats-de-Mollo et la station thermique de La Preste d'avril à novembre. Huit allers-retours sont proposés durant cette période du lundi au samedi par le biais d'un véhicule de 22 places. En 2022, 16 313 usagers ont emprunté cette ligne, soit une moyenne d'environ 73 voyageurs quotidiens.

Les mois de septembre et octobre sont les plus fortement fréquentés. La clientèle de curistes étant majoritairement composée de retraités, ces derniers favorisent cette période afin d'éviter la forte affluence touristique de la saison estivale. Durant les périodes de forte fréquentation, le nombre de trajets, les horaires et la capacité du car (véhicule 22 places) ne permettent pas toujours de satisfaire la clientèle touristique. À cela s'ajoute la complexité logistique pour rejoindre La Preste depuis l'aéroport ou la gare de Perpignan nécessitant d'emprunter trois à quatre cars différents avec parfois une non-correspondance des horaires. Il n'est ainsi pas rare que de nombreux curistes fassent appel à un service de taxi afin de rejoindre le centre thermal.

► Deux lignes transfrontalières

Le projet européen ConnECT a mis en place depuis 2017 des itinéraires d'autobus pour favoriser la mobilité au sein de l'Espace Catalan Transfrontalier en améliorant l'interconnexion, la coordination, les horaires et la fréquence des transports entre les communes des deux côtés de la frontière. Le projet s'inscrit dans le programme européen Interreg POCTEFA 2014-2020, un programme de coopération territoriale créé pour favoriser le développement durable et l'intégration économique et sociale entre l'Espagne et la France.

Le territoire du Haut Vallespir est donc concerné par deux lignes de bus transfrontalières : les lignes C4 (Saint-Laurent-de-Cerdans <-> Figueres) et C5 (Prats-de-Mollo-la-Preste <-> Camprodon). La ligne C4 propose deux allers-retours du lundi au samedi. La ligne C5 vers Camprodon offre elle trois allers-retours.

Nonobstant l'objectif de favoriser l'interconnexion, ces lignes sont peu fréquentées par les résidents locaux et sont fréquentées majoritairement en période estivale. Une analyse de l'offre et des flux transfrontaliers a été réalisée en mai 2022 et préconise le passage des lignes en transport à la demande pour « mieux s'adapter à la demande ». Une transition qui présente le risque de faire décliner davantage la fréquentation de ce service.

► Cinq lignes de transport à la demande

Le service liO propose sur le territoire du transport à la demande (TAD) venant compléter le service de transport régulier. Celui-ci permet aux résidents de réserver un trajet en bus par téléphone pour se diriger vers les itinéraires disponibles.

Bien que ce service ait pour fonction de pallier l'absence de ligne régulière sur les communes rurales concernées, il apparaît un certain dysfonctionnement se traduisant par une utilisation limitée. En effet, le manque d'horaires et le manque de praticité présentent des freins à l'utilisation de ce service.

Lignes en TAD	Nombre moyen d'usagers par mois
Coustouges <-> Céret	35
La Bastide <-> Amélie-les-Bains	40
Lamanère <-> Amélie-les-Bains	2/3
Montferrer <-> Amélie-les-Bains	3
Lamanère <-> Prats-de-Mollo	0

Détail de l'offre en TAD en 2022 (source : Région Occitanie)

En somme, la desserte en transports en commun sur le territoire du Haut Vallespir est faible ce qui amplifie la difficulté d'accès à l'emploi, aux équipements, aux commerces et aux services. Les habitants des communes peu desservies, des hameaux ou mas isolés n'ont d'autres choix que de se tourner vers l'utilisation de la voiture pour leurs déplacements.

Depuis 2005, Amélie-les-Bains-Palalda a développé une solution de transport adaptée aux besoins de ses habitants : le service de navettes urbaines « Amélia ». La commune a mis en place deux types de navettes, l'une électrique (depuis 2021) qui dessert le centre-ville et l'autre, thermique qui dessert les extérieurs, notamment Palalda ou les quartiers Super Amélie, Petit Maroc et Estanyol. Elles améliorent l'accessibilité aux différents quartiers de la ville contribuent à réduire la pollution de l'air et les émissions de gaz à effet de serre. Elles font partie intégrante de la transition vers une mobilité plus durable.



Navette urbaine Amélia

2.2 Une liaison douce structurante mais une topographie peu propice à la pratique des modes doux

La mobilité douce (ou mobilité active) fait référence aux modes de déplacement non motorisés. Elle englobe principalement la marche à pied, le vélo, la trottinette, la mobilité en fauteuil roulant, ainsi que d'autres formes de déplacement actif.

Le territoire du Haut Vallespir peut représenter un défi pour la pratique de ces modes de transports doux. Sa topographie se caractérise par des dénivelés parfois importants, des pentes abruptes, des courbes sinueuses et voies étroites, ce qui peut rendre les déplacements à pied ou à vélo plus contraignants et dangereux et ainsi dissuader les habitants à choisir ces modes de transport pour se déplacer, en particulier pour les trajets quotidiens ou les déplacements de longue distance.

Le territoire est maillé de manière parcimonieuse d'aménagements soutenant les déplacements actifs, notamment une partie de la vélo-route voie verte en Pays Pyrénées Méditerranée. En passant par Céret et le Boulou, cet itinéraire cyclable long d'environ 40 kilomètres relie Arles-sur-Tech au littoral (Argelès-sur-Mer, et donc à l'Euro Vélo 8, également connue sous le nom de « La Méditerranée à vélo ». Il s'agit d'un itinéraire majeur qui traverse plusieurs pays et régions côtières de l'Europe, reliant la mer Adriatique à la mer Méditerranée.

La Vélo-route voie verte propose une combinaison de voies douces en site propre et en partage de la chaussée. À l'exception de certains tronçons à Céret, à Amélie-les-Bains et des deux derniers kilomètres menant à Arles-sur-Tech, la vélo-route est bien isolée de la route départementale, offrant aux cyclistes et promeneurs un itinéraire sécurisé.



Passerelle de Can Day à Amélie-les-Bains

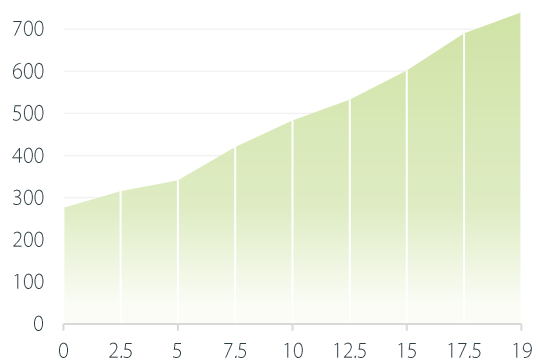


Voie douce en site propre

Ce tracé s'inscrit dans un itinéraire cyclotouristique et cyclosporitif à plus grande échelle et transfrontalier inauguré en 2013, le circuit Pirinexus (projet Enllaç). L'itinéraire du Pirinexus parcourt environ 353 kilomètres, il relie les zones montagneuses des Pyrénées catalanes et françaises. Dans le Haut Vallespir, le parcours emprunte ainsi les tronçons aménagés d'Amélie-les-Bains, rejoint Arles-sur-Tech et poursuit son chemin par une ascension d'environ 13 kilomètres jusqu'au Col d'Ares culminant à 1 513 mètres. Cette partie ne respecte pas le cahier des charges des vélo-routes en raison de la pente et de la circulation. Le tracé étant celui de la RD115, les cyclistes partagent la chaussée avec les véhicules motorisés. La dangerosité se trouve en particulier au niveau des virages parfois étroits n'offrant pas de visibilité et rendant les dépassements dangereux. Ce segment est davantage réservé aux cyclistes avertis.



La D115 après Arles-sur-Tech (source : diagnostic de la véloroute en Pays Pyrénées Méditerranée – Master 2 Urbanisme Habitat et Aménagement Durable des territoires, 2013)



Les conditions de circulation peuvent ainsi dissuader les habitants d'utiliser les modes de transports doux pour leurs trajets quotidiens, notamment les trajets domicile-travail. **La marche à pied et le vélo représentent 13,4 % des moyens de transport utilisés par les actifs pour se rendre sur leur lieu de travail** (12 % pour la marche à pied). Il s'agit à priori de déplacement intra-village étant donné que 50 % des habitants travaillent dans leur commune de résidence. Autrement dit, un habitant sur 7 utilise un moyen de transport doux pour se rendre au travail.

Pour encourager la pratique des modes doux, d'autres liaisons cyclables ont été aménagées, notamment la vélo-route entre l'ancienne gare de Manyagues (Le Tech) et la déchetterie intercommunale à la Forge-del-Mitg (Saint-Laurent-de-Cerdans) en 2018. Ce projet porté par le Département se situe sur l'ancien tracé ferroviaire et a bénéficié de la réhabilitation d'un remarquable ouvrage d'art. Ce nouvel itinéraire vient compléter le maillage cyclable du territoire et participe au désenclavement de la vallée de la Quère et à la sécurisation des usagers. À noter qu'entre 2017 et 2019, six accidents de la route ont impliqué au moins un cycliste ou un piéton sur le territoire, soit un tiers des accidents recensés sur la période (source : Bulletin d'Analyse des Accidents de la Circulation BAAC).

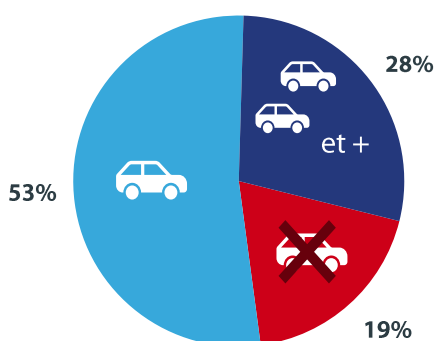
Le rétablissement des continuités cyclables est ainsi un enjeu important de sécurisation et de promotion de l'utilisation du vélo comme moyen de transport durable. D'autres connexions sont encore à créer afin de développer un maillage cyclable continu et sécurisé, à l'instar du pont Neuf à Arles-sur-Tech faisant l'objet d'un projet d'adaptation pour y ajouter une voie douce en encorbellement au pont existant, qui permettrait aux habitants d'accéder en toute sécurité au centre-ville et à ses commerces.

D'une manière générale, le territoire offre peu de facilités pour la pratique quotidienne des modes doux. Toutefois, le Haut Vallespir a su tirer parti de ses spécificités topographiques et naturelles afin de favoriser son développement touristique. En reconnaissant les opportunités offertes par son relief unique, le territoire a adopté une stratégie touristique axée sur le tourisme de nature et le tourisme sportif, en complément de son activité thermale. Ceci est réalisé notamment grâce à la mise en place de différents sentiers de randonnée, de circuits équestres et de circuits VTT élaborés par Sud Canigó.

2.3 Une prédominance de l'usage de la voiture

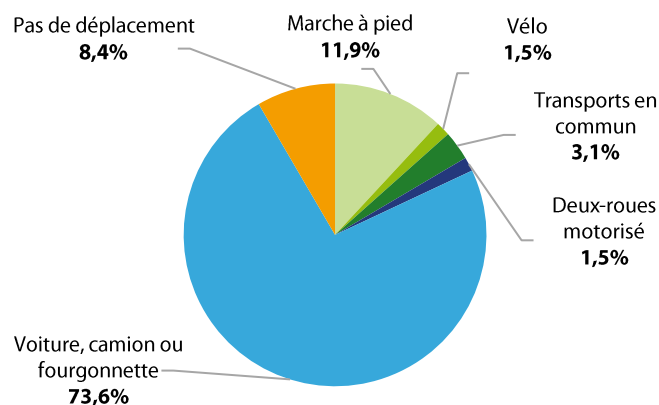
En conséquence du faible niveau de desserte en transports en commun, du faible développement des mobilités actives, l'utilisation de la voiture prévaut sur le territoire.

À l'échelle de la communauté de communes, en 2019, **81 % des ménages possèdent au moins un véhicule avec une moyenne de 1,15 voiture par ménage**, un chiffre en augmentation sur les dix dernières années. Cela signifie que deux ménages sur dix ne possèdent pas de véhicule ce qui interroge pour l'accès aux services, commerces et à l'emploi.



Équipement automobile des ménages en 2018 (source : Insee)

En 2019, **près de trois quarts des déplacements entre le domicile et le travail sont effectués en voiture** malgré le fait que la moitié des actifs exercent leur activité professionnelle dans leur commune de résidence. Cette réalité met en lumière la nécessité de recourir à un véhicule en raison des caractéristiques du territoire. Le détail de ces déplacements a été indiqué dans *l'analyse des mobilités professionnelles*.



Parts modales des moyens de transport utilisés pour se rendre au travail en 2019 (source : Insee)

La forte dépendance à l’égard des voitures dans un territoire rural tel que le Haut Vallespir engendre d’importants défis en matière d’accessibilité, de charge financière, voire de pollution atmosphérique et de congestion routière. En ce qui concerne le coût, il convient de préciser que **22 % des ménages du territoire sont confrontés à une situation de précarité énergétique liée à la mobilité quotidienne en voiture**. Cela signifie que près d’un quart des ménages consacrent plus de 4,5 % de leur revenu aux dépenses de carburant. Ce chiffre est étroitement lié au niveau de pauvreté et de précarité des ménages dans le Haut Vallespir, il est par ailleurs plus élevé que celui des territoires avoisinants et du département. **Cette réalité soulève l’importance cruciale de la mobilité en milieu rural et la nécessité de garantir aux résidents l’accès à l’emploi** (32 % des demandeurs d’emplois sur le périmètre de l’antenne pôle emploi de Céret (Vallespir, Haut-Vallespir) déclarent être confrontés à des problèmes de mobilité), **aux activités, aux soins de santé et plus généralement à l’autonomie**. Pour répondre à cet enjeu, et plus globalement à celui l’amélioration de l’accessibilité globale, des alternatives à l’utilisation de la voiture se développent.

2.4 Le covoiturage : un levier de désenclavement territorial

Le covoiturage est une pratique qui consiste à partager un trajet en voiture avec d’autres personnes en se rendant dans la même direction, afin de réduire les coûts, les émissions de gaz à effet de serre et la congestion routière. Le covoiturage s’affirme en tant que véritable mode de transport, s’inscrivant ainsi harmonieusement avec les principes de la mobilité durable, et favorise le lien social. Sa pratique se développe dans le Haut Vallespir, notamment grâce aux aires de covoiturage aménagées par le Département mais aussi au moyen d’initiatives locales.

Le Département des Pyrénées-Orientales est engagé dans un programme d’aménagement d’aires de covoiturage et d’aires multimodales. Le Haut Vallespir est équipé de quatre aires de covoitages homologuées (cf. [carte de l’organisation viaire du territoire](#)) : trois à Arles-sur-Tech, une au niveau du parking du stade d’Amélie-les-Bains, d’une capacité de 6 places, une seconde dans la même commune devant la salle polyvalente, une troisième toujours à Arles-sur-Tech après le hameau de Can Partère, au Pas du Loup et une quatrième au Tech au niveau de l’embranchement RD115-RD44 en direction de Serralongue.

Si certaines, plus éloignées, semblent peu empruntées, celle située au parking du stade d’Amélie-les-Bains est largement utilisée. Sa capacité est trop limitée pour accueillir tous les covoitureurs qui utilisent alors d’autres places pour pratiquer le covoiturage.

Toutes les aires ne sont pas toujours utilisées, ceci peut être dû à plusieurs facteurs, la faible demande, les préférences personnelles ou encore le manque d'animation et de sensibilisation. Il est à noter que le Plan Climat Air Énergie Territorial du Pays Pyrénées Méditerranée a mis en place deux fiches actions en lien avec l'autopartage et le développement des services à la mobilité : la n°18 « Développer le covoiturage » et la n°19 « Proposer la mise en place d'outils facilitant le partage de véhicules ». Le calendrier de mise en œuvre s'étend sur la période 2019-2025. De son côté, la Région Occitanie a lancé un plan régional de covoiturage en 2022 « covoiturage avec liO ». Il permet aux conducteurs de bénéficier d'aides financières sur les trajets inférieurs à 30 kilomètres.



Aire de covoiturage du Pas-du-Loup à Arles-sur-Tech (source : Techni Savoir)

En parallèle, quelques initiatives se développent à l'échelle locale et participent ainsi au désenclavement du territoire et à la réduction des situations d'isolement. Tout d'abord, « Blablabanys » à Amélie-les-Bains, un dispositif de covoiturage solidaire piloté par « Atchoum ». Ce service met en relation des chauffeurs solidaires avec des personnes ayant besoin d'effectuer des déplacements de courtes distances, notamment ciblé pour les personnes âgées. D'autres initiatives villageoises se développent comme à Serralongue avec l'organisation du covoiturage à partir d'un tableau situé dans le village.

Afin de favoriser le développement d'alternatives visant à limiter l'usage de la voiture, le numérique occupe une place stratégique pour le territoire. Une couverture numérique de qualité facilite la mise en œuvre de solutions de déplacements partagés et constitue un réel argument d'attractivité pour les communes, permettant notamment la pratique du télétravail.

3 Une offre en stationnement globalement satisfaisante

Suite à la promulgation de la loi ALUR en mars 2014, le Code de l'urbanisme stipule dans son article L151-4 que le rapport de présentation du PLU doit établir un « inventaire des capacités de stationnement de véhicules motorisés, de véhicules hybrides et électriques et de vélos des parcs ouverts au public et des possibilités de mutualisation de ces capacités ».

3.1 Méthodologie de l'inventaire

Un parc de stationnement est un emplacement public ou privé qui permet à des véhicules automobiles et leurs remorques, des vélos, de se garer en dehors des voies publiques. Cette définition exclut donc de l'inventaire le stationnement sur l'espace public, le stationnement résidentiel privé et les parkings de bureau. Le terme « parcs ouverts au public » consiste à intégrer dans l'inventaire l'ensemble des parkings ouverts au public, qu'ils soient publics ou privés.

Les différents types de places de stationnement pour les automobiles doivent être pris en compte : les places de stationnement classiques mais aussi spécifiques, notamment les places réservées aux personnes à mobilité réduite (PMR) et aux véhicules électriques.

3.2 Les parcs de stationnement recensés par les communes

Les inventaires réalisés avec les communes en 2023 ont permis de comptabiliser près de 2 650 places de stationnement en parcs ouverts au public, dont environ 40 places pour les personnes à mobilités réduites et seulement 8 places pour la recharge de véhicules électriques, répartis sur une soixantaine de parcs de stationnement.

Commune	Nombre de parcs	Nombre de places	Dont places PMR	Dont place pour le recharge des véhicules électriques
Amélie-les-Bains-Palalda	12	≈870	NR	2
Arles-sur-Tech	11	330	7	2
La Bastide	3	95	0	0
Corsavy	3	60	1	0
Coustouges	2	32	2	0
Lamanère	3	53	2	0
Montbolo	2	14	2	0
Montferrer	2	20	0	0
Prats-de-Mollo-la-Preste	7	546	12	2
Saint-Laurent-de-Cerdans	4	110	6	2
Saint-Marsal	4	77	4	0
Serralongue	6	77	2	0
Taulis	1	15	0	0
Le Tech	3	60	1	0
Total Haut Vallespir	63	≈ 2 650	39	8

Inventaire des capacités de stationnement (source : AURCA, communes, 2023)

En définitive, le parc de stationnement est assez étoffé sur le territoire du Haut Vallespir, néanmoins, des difficultés de stationnement ont été soulignées par les élus locaux, notamment dans les centres anciens qui offrent peu de possibilité de stationner voire même de circuler. Certaines communes ont par ailleurs des projets d'aménagement d'aires de stationnement pour conforter l'offre existante et contribuer à l'attractivité du territoire en facilitant le stationnement des usagers.

3.3 Les possibilités de mutualisation du stationnement

De manière générale, le stationnement occupe beaucoup de place au sein de l'espace public, participant à la fois à son animation (permettre à la population de se déplacer et d'accéder à l'emploi, aux commerces, services etc.) et parfois à sa dégradation lorsqu'il n'est pas ou peu organisé.

La mutualisation consiste à rassembler au sein d'un même lieu de stationnement les besoins de plusieurs locaux pour différents usages, en se servant de leur complémentarité et de la non-utilisation permanente de certaines places pour limiter l'offre associée. La mutualisation peut s'opérer dans les opérations d'aménagement, notamment celles mixant les fonctions.

Sur le territoire de la communauté de communes Haut Vallespir, les possibilités de mutualisation sont surtout à réfléchir à proximité des centres anciens, où la carence est relevée et où les possibilités de dédier un espace assez conséquent pour cet usage sont moindres.

4 Le numérique : une desserte à poursuivre et à améliorer

► La couverture numérique

Le numérique est une solution de développement du territoire, au même titre que l'accessibilité en voiture ou transport en communs. C'est un facteur d'attractivité résidentielle, économique et touristique déterminant.

Son déploiement réduit la fracture numérique en offrant un accès à internet haut débit et améliore la qualité de vie des habitants en permettant l'accès notamment à des services en ligne. De surcroît, cela leur offre la possibilité de télétravailler et ainsi de concilier qualité de vie en milieu rural et vie professionnelle. Sur certaines communes, l'absence d'une bonne connectivité constitue un réel obstacle à l'installation de nouveaux ménages.

Également, le numérique est à présent essentiel pour les entreprises, et plus particulièrement la fibre optique qui offre une connectivité fiable, performante et sécurisée. Elle favorise la compétitivité, la communication ou encore la sécurité des données. La présence ou l'absence de celle-ci peut aujourd'hui peser sur la décision d'implantation de ces entreprises. Considérée comme infrastructure « d'avenir », elle devient progressivement une exigence fondamentale pour les activités économiques et commerciales.

Enfin, le développement numérique présente plusieurs intérêts pour le secteur du tourisme. Les professionnels du tourisme bénéficient d'une meilleure connectivité pour gérer leurs opérations et les réservations, ils sont ainsi plus compétitifs. En outre, la fibre offre l'opportunité de développer des services numériques innovants, et plus globalement d'améliorer l'expérience des touristes.

En somme, la transition numérique permet aux zones peu denses de se désenclaver en retrouvant une certaine égalité avec les autres territoires. Cependant, la qualité du réseau est un préalable au bon déploiement du numérique dans les territoires. Plus le débit est élevé, plus l'internaute peut recevoir et envoyer rapidement des fichiers. La quantité de données transmises se mesure en bits/seconde. Le haut débit correspond à toutes les connexions internet qui sont comprises entre 512 Kbits/s et 30 Mbit/s (fourni par l'ADSL), au-delà, on parle de très haut débit, fourni essentiellement par la fibre optique et la VDSL2.

Selon l'ARCEP (autorité de régulation des communications électroniques), au 31 décembre 2022, seules trois communes bénéficient d'une desserte en très haut débit convenable (fibre et VDSL2), c'est-à-dire un accès internet performant qui concerne plus de la moitié des locaux d'habitations et professionnels (Montbolo 82%, Amélie-les-Bains-Palalda 74 % et Arles-sur-Tech 64 %). Trois bénéficient d'une desserte partielle (Prats-de-Mollo 40 %, Serralongue 40 % et St-Laurent-de-Cerdans 29 %). La couverture numérique en très haut débit est ainsi inégale sur le territoire et ne satisfait pas l'ensemble des communes. **En 2022 dans le Haut Vallespir, un tiers (31,5 %) des locaux étaient raccordables à la fibre optique** (FttH⁶). Selon l'ARCEP ces derniers étant essentiellement répartis sur les communes citées précédemment (hors Serralongue).

Les autres communes, moins denses, sont moins bien desservies par le réseau numérique avec un débit moyen entre 6 Mbits/s et 25 Mbits/s avec certains secteurs en zone blanche. Fin 2022, seulement trois communes étaient couvertes par la fibre : Montbolo avec plus de 80 % de couverture, Amélie-les-Bains-Palalda avec 50 à 80 % de couverture et Arles-sur-Tech qui bénéficie d'une couverture en fibre optique comprise entre 10 et 25 %.

⁶ FttH signifie « Fiber to the home » (Fibre optique jusqu'au domicile). Cette technologie désigne la fourniture d'un accès fixe à internet depuis un nœud de raccordement optique (lieu d'implantation des équipements de transmission de l'opérateur) jusque dans les logements ou locaux à usage professionnel.

La couverture numérique en 2022

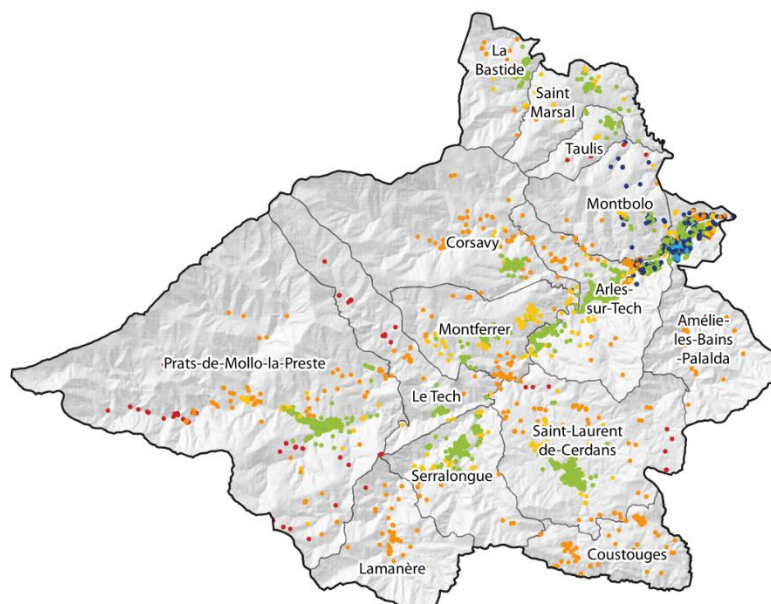
Débit maximum en réception (fibre, câble, DSL)

- 1 Gbit/s et plus
- 20 Mbit/s à 100 Mbit/s
- 6 Mbit/s à 25 Mbit/s
- 2 Mbit/s à 10 Mbit/s
- 0,5 Mbit/s à 4 Mbit/s
- 0 Mbit/s à 0,5 Mbit/s



0 2,5 5 km

AURCA/mars 2023 - Tous droits réservés.



Sources : AURCA, IGN BD Topo 2022, Arcep (Ma connexion internet), Data.gouv

PART DES LOCAUX DESSERVIS	INELIGIBLE HD	0,5 MBIT/S ET PLUS	3 MBIT/S ET PLUS	8 MBIT/S ET PLUS	30 MBIT/S ET PLUS	100MBIT/S ET PLUS	1 GBITS/S ET PLUS
Amélie-les-Bains-Palalda	0 %	100 %	99 %	96 %	74 %	55 %	55 %
Arles-sur-Tech	0 %	100 %	97 %	95 %	64 %	18 %	18 %
La Bastide	0 %	100 %	84 %	80 %	0 %	0 %	0 %
Corsavy	0 %	100 %	75 %	70 %	0 %	0 %	0 %
Coustouges	0 %	100 %	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %
Lamanère	0 %	99 %	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %
Montbolo	0 %	99 %	96 %	94 %	82 %	82 %	82 %
Montferrer	0 %	100 %	87 %	39 %	0 %	0 %	0 %
Prats-de-Mollo-la-Preste	11 %	89 %	80 %	75 %	40 %	0 %	0 %
Saint-Laurent-de-Cerdans	0 %	99 %	93 %	84 %	29 %	0 %	0 %
Saint-Marsal	0 %	100 %	99 %	87 %	0 %	0 %	0 %
Serralongue	0 %	100 %	83 %	67 %	40 %	0 %	0 %
Taulis	4 %	96 %	95 %	90 %	0 %	0 %	0 %
Le Tech	10 %	90 %	71 %	68 %	0 %	0 %	0 %

Part des locaux d'habitation et professionnels desservis par la connexion internet au 31 décembre 2022 par les technologies filaires (source: ARCEP)

Afin d'appuyer le déploiement d'une couverture numérique performante, le Département a entrepris un chantier de développement du Très Haut Débit dans 190 communes. Dénommé « Numérique 66 », c'est au travers d'une délégation de service publique que la société Altitude Infra avec sa société filiale THD 66, que sont assurées la gestion et la commercialisation auprès des opérateurs ainsi que la maintenance du réseau public. Le programme de déploiement prévoyait que l'ensemble des communes du Haut Vallespir soient raccordées en 2022. La pandémie de la Covid-19 a entraîné un retard dans le calendrier prévisionnel mais le raccordement devrait être effectif sur l'ensemble des villages à la fin de l'année 2024.

► La couverture internet mobile

En 2022, la couverture mobile dans le Haut Vallespir est de bonne qualité, le service internet mobile 3G et 4G se déploie sur la quasi-totalité du territoire à l'exception de certains territoires en retrait des zones urbanisées et des réseaux de transports comme à Corsavy, Lamanère, Coustouges ou encore Prats-de-Mollo-la-Preste.

En janvier 2018, un accord est né avec le Gouvernement sur propositions de l'ARCEP et dans le cadre d'un dialogue avec les opérateurs de téléphonie mobile pour accélérer la couverture mobile des territoires, il s'agit du programme « New Deal Mobile ». Le dispositif a fixé comme obligation la construction par chaque opérateur de 5 000 nouveaux sites 4G afin d'améliorer la qualité de réception sur l'ensemble du territoire français et particulièrement dans les zones rurales. Le Gouvernement fixe chaque année par un arrêté la liste des zones à couvrir, au rythme de 600 à 800 sites par an à l'échelle de la France entre 2018 et 2025. **En Occitanie, 370 nouveaux sites ont été mis en service au 3 décembre 2022, dont deux dans le Haut Vallespir.** Sept autres sites devraient être installés à l'horizon 2025 ce qui devrait permettre une meilleure qualité du réseau mobile dans ces secteurs en retrait qui étaient jusqu'alors des zones blanches.

CE QU'IL FAUT RETENIR

- Une configuration territoriale et un réseau de transports plutôt favorables aux déplacements en voiture individuelle.
- Une forte dépendance à la voiture pour accéder aux services, commerces et emplois.
- Deux ménages sur dix ne possèdent pas de voiture.
- Une voie de desserte structurante (D115) mais parfois saturée et un réseau secondaire sinueux et peu entretenu.
- 15 % des actifs se déplacent en « modes doux » pour se rendre au travail.
- Un maillage d'itinéraire cyclable encore insuffisant et des points noirs en matière de sécurité.
- Une offre de transports en commun peu adaptée (horaires, correspondances, ...).
- Une pratique du covoiturage qui semble peu développée.
- Des alternatives à la voiture individuelle qui tendent à se développer.

DES ENJEUX QUI SE DEGAGENT :

- La requalification de la RD115 pour améliorer la fluidité du trafic routier et réduire les temps de parcours.
- La valorisation de l'offre en transports en commun.
- Le développement des alternatives pour une mobilité partagée.
- Le développement des mobilités douces quand cela est rendu possible par les contraintes topographiques.
- La diminution des besoins en déplacements.

CONCLUSION

Le territoire de la communauté de communes du Haut Vallespir s'étend sur un espace rural à faible densité démographique, se caractérisant par une répartition de la population fortement polarisée, où 86% des habitants résident sur quatre communes. Malgré un solde naturel négatif, le territoire enregistre un solde migratoire positif depuis 2014. Ces dernières années ont même vu un léger regain démographique depuis 2015. Néanmoins, la population est marquée par son vieillissement, avec près de la moitié des résidents âgés de plus de 60 ans. Le nombre de ménages reste stable depuis 15 ans, mais on observe un phénomène de desserrement qui s'intensifie. Cette population, fragilisée par des revenus inférieurs de 8 % à la moyenne des Pyrénées-Orientales, fait face à un taux de pauvreté élevé.

Le marché du logement présente un tassement dans la production de logements mais reste fluide et accessible, en grande partie grâce à un parc de résidences principales au volume stable et des valeurs immobilières abordables. La dynamique de construction est orientée à 80 % vers de la résidence principale. Les logements existants, qui sont en grande partie anciens, ne parviennent pas toujours à satisfaire les aspirations contemporaines des habitants. Cette problématique est particulièrement préoccupante dans les centres anciens, où une population précaire ne peut entreprendre des travaux de rénovation et où la vacance structurelle se développe. Bien que le parc social soit peu développé, un parc locatif abordable compense en partie cette lacune. En parallèle, le parc de résidences secondaires reste stable depuis 10 ans, mais il vieillit progressivement, soulevant la possibilité que certains logements glissent vers le statut de logement vacant.

Le Haut Vallespir, présente un niveau d'équipements de proximité satisfaisant mais dépend fortement de l'offre voisine, notamment celle du Vallespir et de la Catalogne Sud, pour les gammes d'équipements supérieures. On observe une polarisation marquée des équipements sur les villes d'Amélie-les-Bains-Palalda et Arles-sur-Tech, qui concentrent la plupart des services. Le phénomène de fermeture des commerces, notamment alimentaires, affecte la disponibilité des biens essentiels, notamment pour les personnes âgées et les ménages non-véhiculés. Cette problématique se pose également en ce qui concerne les services publics, en fuite sur le territoire. L'accès aux soins, en particulier aux soins spécialisés, s'avère difficile, bien que des efforts soient déployés grâce à un Contrat Local de Santé en cours de réalisation. Toutefois, le territoire présente certains atouts constituant des leviers à l'installation de nouveaux ménages, tels que le cadre de vie, une offre éducative, bien que fragile, couverte jusqu'au niveau collège, une variété d'équipements sportifs et une offre culturelle et un patrimoine local riche. Ces atouts sont à maintenir et à valoriser pour inciter à l'installation de ménages jeunes sur le territoire.

En matière d'économie, la population active demeure relativement stable et son taux de chômage est en légère baisse mais elle est confrontée à la diminution progressive du nombre d'emplois sur le territoire. Le modèle économique présente une forte dimension présentielle avec une majorité d'établissements se spécialisant dans le secteur des services. Bien que le nombre d'établissements employeurs soit limité, quelques leaders associés aux filières industrielle et thermale sont présents sur le territoire, offrant des opportunités en termes d'emploi local. Néanmoins, l'économie locale pourrait être vulnérable à la raréfaction de la ressource en eau pour laquelle certaines activités sont dépendantes. Et, le développement et l'attractivité du Haut Vallespir ne peut se maintenir et se renforcer sans un accès au numérique de qualité et étendu sur le territoire. Le déploiement numérique est un enjeu majeur pour le développement économique et l'adaptation aux nouvelles pratiques entrepreneuriales, notamment le télétravail.

Le tourisme représente un axe fort de développement pour le Haut Vallespir, de par le large panel d'activités appuyé sur la pleine nature et le patrimoine. Ainsi, le territoire connaît une augmentation d'environ 70 % de la population en période estivale et d'environ 40-50 % sur 11 mois de l'année en lien avec le thermalisme. Cependant, l'offre d'hébergements touristiques est peu qualifiée ; sa diversification permettrait d'accueillir de nouveaux profils de touristes qui contribueraient à l'économie locale.

Concernant l'accessibilité, le territoire présente une configuration territoriale valléenne et un réseau de transports plutôt favorables aux déplacements en voiture individuelle, ce qui conduit à une forte dépendance à l'égard de ce mode de transport pour l'accès aux services, aux commerces et aux emplois. Cependant, il est important de noter que deux ménages sur dix ne possèdent pas de voiture, ce qui souligne la nécessité de développer des alternatives de transport. La voie de desserte principale, la RD115, bien que structurante, connaît parfois des problèmes de saturation et de sécurité, tandis que le réseau secondaire est souvent sinueux et peu entretenu. Malgré ces défis, des alternatives à la voiture individuelle montrent des signes de développement, offrant ainsi des perspectives d'amélioration de la mobilité du territoire.

En synthèse, le Haut Vallespir en tant que territoire rural et relativement enclavé, fait face à une série de défis socio-économiques. Il s'agit notamment du confortement du développement économique afin de maintenir et renforcer la population active et offrir des opportunités d'emplois aux nouveaux ménages qui s'installent. D'autre part, le vieillissement de la population et ses besoins spécifiques, doivent être anticipés notamment en termes de logement et de services. Enfin, les atouts identifiés dans ce diagnostic et la proximité directe avec la Catalogne Sud sont des leviers sur lesquels le territoire doit s'appuyer pour ouvrir la voie à un développement économique, culturel et social plus dynamique.

RÉALISATION



Communauté de Communes du
HAUT VALLESPİR

Communauté de Communes du Haut Vallespir

8 Boulevard du Riuferrer
66150 ARLES SUR TECH
Tél : 04 68 21 82 05
E-mail : accueil@haut-vallespir.fr
www.haut-vallespir.fr

PARTICIPATION AUX ÉTUDES – CONCEPTION GRAPHIQUE



Agence d'urbanisme catalane

19 Espace Méditerranée - 6° étage
66000 PERPIGNAN
Tél : 04 68 87 75 52
E-mail : aurca@aurca.org
www.aurca.org