



## Contact



JEGARD Erwan

erwan.jegard@ccpap.fr  
06 67 93 26 89

# PAMIERS

## Îlot La Providence Site des Trois-Pigeons

09 - Ariège

### LES ORIENTATIONS PROGRAMMATIQUES

Requalification de 5 immeubles avec un programme mixte d'activités : économie, innovation, patrimoine, habitat pour jeunes actifs ou étudiants, activités culturelles et alternatives

#### Nos atouts

● **Contexte urbain** : Pamiers ville de sous-préfecture, bénéficie d'une localisation stratégique, avantagée par les nombreux axes de communication existants. Pôle majeur structurant du département, Pamiers est la locomotive ariégeoise sur le plan de la démographie et du nombre d'entreprises présentes en son sein ; ville-centre de la Communauté de communes des Portes d'Ariège Pyrénées (CCPAP), 35 communes, près de 40 000 habitants. Elle est sous influence de l'aire urbaine de Toulouse.

#### Notre site « Réinventons »

● Le site de projet s'inscrit dans l'entité centrale « Cœur de vie commercial et récréatif de l'hyper-centre » qui articule les parties nord et sud du centre historique. Une des ambitions du site est d'assurer les liens est-ouest entre le quartier de la gare et le pôle industriel et nord-sud au cœur du centre historique.

● **Occupation actuelle** : Vacants ou occupations précaires

● **Ambition « Action Cœur de Ville »** : Le programme « Action Cœur de Ville » a permis de conforter et de structurer la stratégie globale de renouvellement urbain à horizon 2030. D'une durée de 7 ans, ce programme vise à conforter/attirer les ménages dans les logements en centre-ville, redonner de la force au tissu commercial et économique, favoriser la mobilité professionnelle pour développer l'emploi dans les entreprises du territoire, améliorer la qualité de vie, favoriser l'innovation et l'expérimentation.

● Le site est composé de 5 entités :  
- La place des Trois-Pigeons ;  
- Un bâti patrimonial dénommé « La Providence » + 2 immeubles contigus ;  
- Deux immeubles sur passage ;  
- Un terrain nu (constructible) ;  
- Un terrain issu du découpage parcellaire d'une propriété, et un immeuble.



### Localisation

Cœur de ville  
25, 27, 29, 11 et 13, rue Gabriel-Péri  
et 21, rue des Carmes,  
angle de la rue Carmes/  
Jean-Durroux  
et angle rue des 3  
Pigeons/passage Major

### Nombre d'habitants

15 300

### Référence cadastrale

K 1328, 1329, 1337 pour partie, 1357 et 2848, K 1337, K 1338 et K 1339 K 1331, K 1330, K 1322, 1323, 1326, 3151, 3153, et 3155, K 1361, K 1360 et K1382, et K1359

### Caractéristiques du site

#### MAÎTRISE FONCIÈRE

Propriété de la Ville, ou en cours d'acquisition ou en cours de déclassement pour le domaine public de la Ville

#### SUPERFICIE

Surface de plancher actuelle : 2560 m<sup>2</sup>

#### PARTENAIRES ENVISAGÉS

Les membres du Comité de projet Cœur de Ville et la Ville de Pamiers Communauté de communes des Portes d'Ariège Pyrénées

#### ÉTUDES/DIAGNOSTICS EN COURS OU RÉALISÉS

Études réalisées :  
Perspectives et vues en plan du bâtiment de la Providence  
Étude des 3 pigeons : rapport final Plan Guide stratégie « ANRU » et Synthèse stratégie  
Liste des MH et Plan de servitude des abords  
Études en cours :  
Relevés 3D des biens immobiliers + diagnostics visuels et relevés topos géomètre sur terrains nus constructibles

#### DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES

Périmètre de protection des Monuments historiques  
Périmètre des sites archéologiques connus  
Servitude de protection des liaisons hertziennes

#### POINTS DE VIGILANCE

Servitudes de passages