

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE - Département du TARN

EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS

NOMBRE DE MEMBRES		
Afférents au CA	En exercice	Qui ont pris part à la DELIBERATION
92	92	65

PRESENTS	55
POUVOIRS Suppléants	1
POUVOIRS Titulaires	9
ABSENTS	27

Vote Pour :	65
Vote Contre :	0
Abstention :	0

Date de la Convocation

13 JANVIER 2026

Date d’Affichage

13 JANVIER 2026

L’an deux mille vingt-six, le lundi dix-neuf janvier à dix-huit heures, le Conseil de Communauté de la Communauté d’agglomération Gaillac-Graulhet régulièrement convoqué, s’est réuni au nombre prescrit par la loi dans les locaux de la Communauté d’agglomération, Le Nay - 81600 Técou, sous la présidence de Monsieur Paul SALVADOR, Président.

Présents : Mesdames et Messieurs, Laurent ALBERGE, Alain ASSIÉ, Julien BACOU, Jean-François BAULES, Mathieu BLESS, Michel BONNET, Paul BOULVRAIS, Bertrand BOUYSSIE, Robert CINQ, Martine CLARAZ-ANGOSTO, Monique CORBIERE-FAUVEL, Laurence CRANSAC-VELLARINO, Olivier DAMEZ, Sylvie DA SILVA, Jean-Marc DUBOE, Bernard EGUILUZ, Max ESCAFFRE, Laurent ESTRADA, Bernard FERRET, Isabelle FOUROUX-CADENE, Muriel GEFFRIER, Nicolas GERAUD, Alain GLADE, Christophe GOURMANEL, Marie GRANEL, Gwenaél GRANGER, Pascal HEBRARD, Christophe HERIN, Dominique HIRISSOU, François JONGBLOËT, Michelle LAVIT, Guy LEGROS, Maryline LHERM, Christian LONQUEU, Michel MALGOUYRES, Marie-Claire MATE, Bernard MIRAMOND, Jean-Marc MOLLE, Francis MONSARRAT, Max MOULIS, Stéphanie NADAÏ-PUECH, Fernand ORTEGA, Christian PERO, Pascale PUIBASSET, Francis RUFFEL, Paul SALVADOR, Claude SOULIES, Martine SOUQUET, Jean TKACZUK, Benoît TRAGNÉ, Pierre TRANIER, Gilles TURLAN, Jean-Marie VALATX, François VERGNES, Claire VILLENEUVE

Suppléants présents (Titulaires excusés leur ayant donné pouvoir) : Mesdames et Messieurs, Lucette ROUTABOUL à Martine TERRIER

Titulaires excusés ayant donné pouvoir à un Titulaire : Mesdames et Messieurs, Blaise AZNAR à Mathieu BLESS, Florence BELOU à Michelle LAVIT, Dominique BOYER à Martine SOUQUET, Sébastien CHARRUYER à Maryline LHERM, Christelle HARDY-HEBRARD à Claire VILLENEUVE, Elisabeth LOYER à Marie GRANEL, Régine MOULIADE à Christian LONQUEU, Didier SALANDIN à Pascale PUIBASSET, Alain SORIANO à Dominique HIRISSOU

Absents/Absents excusés : Mesdames et Messieurs, Jean-Marc AGUERRE, René ANDRIEU, Lahcène BAAZIZ, Ann BARNES, Jean-Louis BOULOC, Françoise BOURDET, Jean-Claude BOURGEADE, Gabriel CARRAMUSA, Alain CAUDERAN, Céu DA COSTA, Christian DULIEU, Serge GARRIGUES, Maryse GRIMARD, Patrick LAGASSE, Jean-Paul LALANDE, Françoise MALAURE-NERIN, Saïd MEHDI, Marie MONTELS, Christel PALIS, Francis PRADIER, Ludovic RAU, Guy SANGIOVANNI, Christian SERIN, Marie-Paule SENAT-SOLOFRIZZO, Laurent SQUASSINA, Jacques TISSERAND, Jacques VIGOUROUX

Secrétaire de séance : Monsieur Paul BOULVRAIS

N°01_2026

ACTES : 8.5

OBJET DE LA DELIBERATION : 01- Programmation annuelle 2026 des projets de logements sociaux

Exposé des motifs

Dans le cadre de sa politique de l’habitat et conformément au Programme Local de l’Habitat 2020-2025, prorogé jusqu’en décembre 2027, la Communauté d’agglomération porte plusieurs dispositifs en faveur du développement d’une offre locative sociale sur l’ensemble du territoire répondant aux besoins des ménages. Ceux-ci consistent notamment à assurer le suivi de la programmation, et soutenir la

production notamment sur les communes soumises à la loi SRU et en vue de l'objectif de lutter contre la vacance et de limiter la consommation foncière. Pour l'année 2026 la Communauté d'agglomération s'engage dans les actions définies ci-après. Il est précisé qu'à ce stade, cette programmation est indicative, susceptible d'adaptations en fonction des contraintes et calendriers propres à chaque opération. Les enveloppes financières mentionnées sont également indicatives, utilisées comme base à la programmation budgétaire 2026, mais ne valent pas engagement de la collectivité. Seules les délibérations et décisions des instances propres à chaque dispositif engagent les décisions de financement.

1. La programmation des logements locatifs sociaux portés par les bailleurs

La Communauté d'agglomération Gaillac-Graulhet effectue le suivi de la programmation des logements sociaux.

A travers son règlement d'intervention à destination des bailleurs sociaux et organismes agréés, elle participe au financement des opérations de logements locatifs sociaux. Figurent dans le tableau ci-après l'ensemble des opérations connues en cours et programmées.

A noter que sur les communes SRU, d'autres opérations sont en projet pour lesquelles la programmation précise n'est pas actée à ce jour.

Date Agrément	Date livraison prévisionnelle	Commune	Nom de l'opération / adresse	Opérateur	Nbr logts	Coût prévisionnel d'opération TTC	Subvention CAGG accordée	Taux sub CAGG	Paiement prévisionnel 2026 (acompte et / ou solde)
2016	2025	*Graulhet	Ilot du Gouch	Tarn Habitat	8	1 213 810,00 €	72 500 €	6%	36 250 €
2021	2025	Giroussens	Route des Crêtes - Boulounette	Tarn Habitat	16	2 387 622 €	44 000 €	2%	22 000 €
2022	2025	*Gaillac	Rue de Pouille	3F Occitanie	35	4 324 187 €	148 500 €	3%	74 250 €
2022	2025	Couffouleux	Avenue de la Gare	Tarn Habitat	12	1 660 696 €	24 000 €	1%	12 000 €
2023	2025	*Gaillac	Avenue de l'Europe	3F Occitanie	44	6 718 656 €	96 600 €	1%	-
2023	2025	*Graulhet	Boulevard Nagassié	Promologis	33	5 229 307 €	90 000 €	2%	45 000 €
2024	2026	Cadalen	211 route de Gaillac	HSP81	3	387 815 €	57 000 €	15%	28 500 €
2024	2026	*Gaillac	Chemin des Fourtiès	3F Occitanie	24	4 392 836 €	49 400 €	1%	24 700 €
2024	2026	*Gaillac	Chemin du Cami Ploun	3F Occitanie	25	4 668 896 €	51 600 €	1%	25 800 €
2024	2025	*Graulhet	75 avenue de la Résistance	HSP81	1	118 730 €	15 000 €	13%	7 500 €
2024	2026	*Graulhet	Rue 19 mars 1962	HSP81	2	217 763 €	28 000 €	13%	14 000 €
2024	2026	Parisot	Route du Pastel	HSP81	3	394 410 €	62 000 €	16%	31 000 €
2025	2027	Montans	10 av Elie Rossignol	HSP81	4	582 586 €	63 000 €	11%	31 500 €
2025	NC	*Rabastens	OAP La Dressière	Mésolia	91	14 300 000 €	212 200 €	1,5%	-
2024	2026	*Graulhet	Nabeillou	Tarn Habitat	20	NC	-	-	-
2024	2027	Mézens	4 Grand Rue	HSP81	6	NC	112 000 €	-	-
2025	2027	*Gaillac	25 rue Joseph Rigal	HSP81	1	NC	13 000 €	-	-
2025	NC	*Gaillac	OAP Fourtiès	-	50	NC	-	-	-
2025	NC	Couffouleux	Projet Cunac	Tarn Habitat	12	NC	Non éligible	-	-
2026	NC	Couffouleux	NC	NC	30	NC	Non éligible	-	-
TOTAL (hors prévisionnel)						55 203 810 €	1 149 400 €	-	473 850 €

* commune SRU

Envoyé en préfecture le 26/01/2026

Reçu en préfecture le 26/01/2026

Publié le 26/01/2026

ID : 081-200066124-20260119-01_2026-DE



2. La programmation des logements communaux conventionnés

La communauté d'agglomération octroie des aides aux communes pour les opérations en maîtrise d'ouvrage communale visant la production de logements conventionnés en équivalent PLUS, PLAI ou PAM. Figurent dans le tableau ci-après les opérations en cours, dont le versement de subvention est programmé en 2026.

Commune	Opération/ Adresse	Nbr logements	Coût total opération HT	Subvention EPCI	Versement 2026
Senouillac	13 rue des Jardins	1	222 000 €	16 000 €	16 000 €
Larroque	280 rue de l'ancien Relais de Poste	2	NC	32 000 €	32 000 €

3. La garantie des emprunts des bailleurs sociaux

La communauté d'agglomération garantit les emprunts des bailleurs sociaux auprès de la Caisse des Dépôts à hauteur de 50% de l'emprunt, aux côtés d'une autre collectivité qui garantit les 50% restants.

4. Les projets de logements sociaux à venir

- La Communauté d'agglomération souhaite **produire du logement conventionné au sein du bâtiment dit du « château de Salvagnac »** dont elle est propriétaire. Au vu de la configuration du bâti, entre 10 et 20 logements pourraient y être produits. Cette opération vise à la fois la réhabilitation d'un patrimoine remarquable aujourd'hui vacant, ainsi que la production d'une offre qualitative au sein d'une enveloppe bâti existante. Un opérateur est en cours de désignation pour travailler au projet qui devrait voir le jour dans les prochaines années.
- La Communauté d'agglomération accompagne **les 4 communes soumises à la loi SRU** dans la mise en œuvre des actions permettant de répondre à leurs obligations. Aussi, elle accompagnera en 2026 les communes à l'élaboration du bilan des Contrats de Mixité Sociale (CMS) 2023-2025 et à l'élaboration des CMS pour la période 2026-2028, qui seront contractualisés entre les communes, la communauté d'agglomération et l'Etat, autour d'engagements en faveur de la production de logements sociaux.

Les communes soumises à la loi SRU, identifiées par un astérisque dans le tableau de programmation, comptabilisent de nombreux projets déjà agréés et en cours de réalisation (334 logements). D'autres projets sur des secteurs identifiés dans les CMS sont en cours de montage.

Participent au rattrapage du déficit SRU pour le triennal 2023-2025 les opérations agréées sur la période, tandis que les opérations livrées sur le triennal seront comptabilisées dans les inventaires annuels SRU, participant ainsi à l'évolution du taux de logements sociaux sur les communes en question.

Le Conseil de communauté,

Où cet exposé,

Vu l'article L.5216-5 du Code général des collectivités territoriales,

Vu les articles L.302-1 et suivants du Code de la construction et de l'habitation,

Vu l'arrêté préfectoral du 22 novembre 2025 approuvant les statuts de la Communauté d'agglomération Gaillac-Graulhet et notamment son article 6.1.3 relatif aux compétences en matière d'équilibre social de l'habitat,

Vu la délibération du conseil de la Communauté d'agglomération du 18 avril 2017 définissant l'intérêt communautaire en matière d'équilibre social de l'habitat,

Vu la délibération du conseil de la Communauté d'agglomération du 16 décembre 2019, sur l'adoption du Programme Local de l'Habitat 2020-2025 (PLH) de la Communauté d'agglomération Gaillac-Graulhet,

Vu le règlement d'intervention d'attribution des aides financières de la Communauté de Communes CORA en faveur de la production de logements locatifs sociaux publics approuvés le 8 novembre 2016 par délibération N° 2016/11-9.2 et en vigueur jusqu'au 10 juillet 2023,

Vu le règlement d'intervention d'attribution des aides financières de la Communauté de Communes Tarn & Dadou en faveur de la production de logements locatifs sociaux publics approuvés le 28 juin 2012 par délibération N° 105-2012 et en vigueur jusqu'au 10 juillet 2023,

Vu la délibération du conseil de la Communauté d'agglomération du 10 juillet 2023 portant adoption du règlement d'intervention pour l'aide à la production de logements locatifs sociaux,

Vu la délibération du conseil de la Communauté d'agglomération du 10 juillet 2023 portant adoption du règlement d'intervention pour l'aide à la production de logements locatifs sociaux communaux,

Considérant l'avis favorable de la Commission Aménagement du 25 novembre 2026,

Après en avoir délibéré, à l'unanimité des suffrages exprimés :

- **prend acte** de la programmation 2026 des projets de logements sociaux soutenus par la Communauté d'agglomération telle qu'exposée.

Acte rendu exécutoire

- après transmission en Préfecture

Le **26 JAN. 2026**

- publication - mise en ligne

Le **26 JAN. 2026**

et/ou notification

Le

Pour extrait conforme,

Fait les jour, mois, an, susdits,



Le Secrétaire de séance,
Paul BOULVRAIS



Le Président,
Paul SALVADOR

Envoyé en préfecture le 26/01/2026

Reçu en préfecture le 26/01/2026

Publié le 26/01/2026

ID : 081-200066124-20260119-01_2026-DE

