

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 | 62 |

| | |
|---------------------|----|
| PRESENTS | 44 |
| POUVOIRS Suppléants | 4 |
| POUVOIRS Titulaires | 14 |
| ABSENTS | 30 |

| | |
|---------------|----|
| Vote Pour : | 62 |
| Vote Contre : | 0 |
| Abstention : | 0 |

Date de la Convocation

8 AVRIL 2025

Date d’Affichage

8 AVRIL 2025

L’an deux mille vingt-cinq, le lundi quatorze avril 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.

CONSEIL DE COMMUNAUTÉ
SEANCE DU LUNDI 14 AVRIL 2025

Présents : Mesdames et Messieurs, Alain ASSIÉ, Mathieu BLESS, Paul BOULVRAIS, Bertrand BOUYSSIE, Alain CAUDERAN, Sébastien CHARRUYER, Robert CINQ, Martine CLARAZ-ANGOSTO, Monique CORBIERE-FAUVEL, Olivier DAMEZ, Sylvie DA SILVA, Bernard EGUILUZ, Max ESCAFFRE, Bernard FERRET, Muriel GEFFRIER, Nicolas GERAUD, Alain GLADE, Christophe GOURMANEL, Marie GRANEL, Pascal HEBRARD, Dominique HIRISSOU, François JONGBLOËT, Michelle LAVIT, Guy LEGROS, Maryline LHERM, Elisabeth LOYER, Françoise MALAURE-NERIN, Michel MALGOUYRES, Marie-Claire MATE, Marc MIRALES, Bernard MIRAMOND, Jean-Marc MOLLE, Régine MOULIADE, Fernand ORTEGA, Christian PERO, Pascale PUIBASSET, Ludovic RAU, Francis RUFFEL, Paul SALVADOR, Marie-Paule SENAT SOLOFRIZZO, Alain SORIANO, Martine SOUQUET, Benoît TRAGNÉ, Pierre TRANIER

Suppléants présents (Titulaires excusés leur ayant donné pouvoir) : Mesdames et Messieurs, Laurent ESTRADA à Patrick CAUSSE, Patrick LAGASSE à Jacques AUDIBERT, Lucette ROUTABOUL à Martine TERRIER, Jacques VIGOUROUX à Eric BEILLEVAIRE

Titulaires excusés ayant donné pouvoir à un Titulaire : Mesdames et Messieurs, Blaise AZNAR à Michelle LAVIT, Lahcène BAAZIZ à Francis RUFFEL, Florence BELOU à Mathieu BLESS, Michel BONNET à Bernard FERRET, Jean-Claude BOURGEADE à Bernard MIRAMOND, Laurence CRANSAC VELLARINO à Christophe GOURMANEL, Isabelle FOUROUX-CADENE à Pascale PUIBASSET, Serge GARRIGUES à Nicolas GERAUD, Christelle HARDY-HEBRARD à Martine SOUQUET, Francis MONSARRAT à Alain ASSIE, Christel PALIS à Dominique HIRISSOU, Jean-Marie VALATX à Marie-Claire MATE, François VERGNES à Paul BOUVRAIS, Claire VILLENEUVE à Christian PERO

Absents/Absents excusés : Mesdames et Messieurs, Jean-Marc AGUERRE, René ANDRIEU, Julien BACOU, Ann BARNES, Jean-François BAULES, Jean-Louis BOULOC, Françoise BOURDET, Dominique BOYER, Jacques BROS, Alain CAMALET, Gabriel CARRAMUSA, Céu DA COSTA, Jean-Marc DUBOE, Christian DULIEU, Maryse GRIMARD, Christophe HERIN, Jean-Paul LALANDE, Christian LONQUEU, Marie MONTELS, Max MOULIS, Stéphanie NADAÏ-PUECH, Francis PRADIER, Didier SALANDIN, Guy SANGIOVANNI, Christian SERIN, Claude SOULIES, Laurent SQUASSINA, Jacques TISSERAND, Jean TKACZUK, Gilles TURLAN

Secrétaire de séance : Monsieur Paul BOULVRAIS

N°100_2025

ACTES : 8.5

OBJET DE LA DELIBERATION : 21- Programmation annuelle 2025 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, 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 habitants, et soutenir la production notamment sur les communes soumises à la loi SRU et en réhabilitation dans un double objectif de lutter contre la vacance et de limiter la consommation foncière.

Pour l'année 2025 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 2025, 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 2025 (acompte et / ou solde) |
|----------------------------------|-------------------------------|-----------------|--------------------------------|------------------------------|------------|-----------------------------------|--------------------------|---------------|--|
| 2016 | 2025 | *Graulhet | Ilot du Gouch | Tarn Habitat | 8 | 1 213 810,00 € | 72 500 € | 6% | - |
| 2021 | 2025 | Giroussens | Route des Crêtes - Boulounette | Tarn Habitat | 16 | 2 387 622 € | 44 000 € | 2% | 22 000 € |
| 2021 | 2024 | *Lisle-sur-Tarn | Rue de l'Art Poétique | Cité Jardins | 20 | 2 702 304 € | 29 400 € | 1% | 29 400 € |
| 2021 | 2024 | *Lisle-sur-Tarn | Rue de l'Avenir | Cité Jardins | 87 | 11 868 809 € | 113 400 € | 1% | 113 400 € |
| 2022 | 2025 | *Gaillac | Rue de Pouille | 3F Occitanie | 35 | 4 324 187 € | 148 500 € | 3% | 74 250 € |
| 2022 | 2025 | Couffouleux | Le Port-Haut | Tarn Habitat | 4 | NC | 3 000 € | NC | - |
| 2022 | 2025 | *Gaillac | Ch de Matens | Promologis / Maisons Claires | 24 | 4 107 009 € | 88 000 € | 2% | 44 000 € |
| 2022 | 2025 | Couffouleux | Avenue de la Gare | Tarn Habitat | 12 | 1 660 696 € | 24 000 € | 1% | 12 000 € |
| 2022 | 2025 | *Graulhet | Rue Gabriel Statgé | Tarn Habitat | 29 | 4 228 374 € | 114 000 € | 3% | 57 000 € |
| 2023 | 2024 | Couffouleux | O Jardin Labastide | Le COL | 26 | 0 € | 0 € | - | - |
| 2023 | 2025 | *Gaillac | Avenue de l'Europe | 3F Occitanie | 44 | 6 718 656 € | 96 600 € | 1% | 48 300 € |
| 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 Flouriers | 3F Occitanie | 24 | 4 392 836 € | 49 400 € | 1% | - |
| 2024 | 2026 | *Gaillac | Chemin du Cami Ploun | 3F Occitanie | 25 | 4 668 896 € | 51 600 € | 1% | - |
| 2024 | 2025 | *Graulhet | 75 avenue de la Résistance | HSP81 | 1 | 118 730 € | 15 000 € | 13% | - |
| 2024 | 2026 | *Graulhet | Rue 19 mars 1962 | HSP81 | 2 | 217 763 € | 28 000 € | 13% | - |
| 2024 | 2026 | Parisot | Route du Pastel | HSP81 | 3 | 394 410 € | 62 000 € | 16% | - |
| 2025 | 2027 | Montans | 10 av Elie Rossignol | HSP81 | 4 | 582 586 € | 63 000 € | 11% | - |
| 2024 | 2026 | *Graulhet | Nabeillou | Tarn Habitat | 20 | NC | - | - | - |
| 2024 | 2027 | Mézens | 4 Grand Rue | HSP81 | 6 | NC | - | - | - |
| 2025 | NC | *Rabastens | OAP La Dressière | | NC | NC | - | - | - |
| 2025 | NC | *Gaillac | OAP Flouriers | | 50 | NC | - | - | - |
| TOTAL (hors prévisionnel) | | | | | 400 | 55 203 810 € | 1 149 400 € | | 473 800 € |

* commune SRU

Envoyé en préfecture le 30/04/2025

Reçu en préfecture le 30/04/2025

Publié le 30/04/2025

ID : 081-200066124-20250414-100_2025-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. Figure dans le tableau ci-après l'opération en cours, dont le versement de subvention est programmé en 2025.

| Commune | Opération/ Adresse | Nbr logements | Coût total opération HT | Subvention EPCI | Versement 2025 |
|----------|----------------------------|---------------|-------------------------|-----------------|----------------|
| Lagrange | 10 rue de la carrierolette | 2 | 513 492 € | 16 000 € | 16 000 € |

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. Le Conseil Départemental 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 sera désigné courant 2025 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 a accompagné les communes à l'élaboration et au suivi des Contrats de Mixité Sociale (CMS) pour la période 2023-2025 contractualisés entre les communes, la communauté d'agglomération et l'Etat autour d'engagement 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 d'opération (400 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 la commune.

L'année 2025 devra permettre de faire le bilan des CMS 2023-2025 et d'engager l'élaboration des CMS pour la prochaine période triennale, tout en poursuivant le développement d'outils en faveur de la production locative.

Le Conseil de communauté,

Oui cet exposé,

Vu l'article L5216-5 du Code général des collectivités territoriales,

Vu l'article L831-1 du Code de la construction et de l'habitation,

Vu l'arrêté préfectoral du 19 février 2025 approuvant la modification des 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 approuvé 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 approuvé 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 1^{er} avril 2025,

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

- **prend acte** de la programmation 2025 des projets de logements sociaux soutenus par la Communauté d'agglomération telle qu'exposée.

Acte rendu exécutoire

- après transmission en Préfecture

Le 30 AVR. 2025

- publication - mise en ligne

Le 30 AVR. 2025

et/ou notification

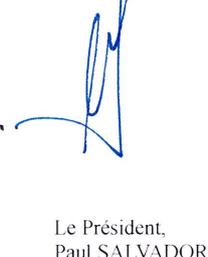
Le

Pour extrait conforme,

Fait les jour, mois, an, susdits,




Le Secrétaire de séance
Paul BOULVRAIS


Le Président,
Paul SALVADOR

Envoyé en préfecture le 30/04/2025

Reçu en préfecture le 30/04/2025

Publié le 30/04/2025



ID : 081-200066124-20250414-100_2025-DE