

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	69

PRESENTS	52
POUVOIRS Suppléants	2
POUVOIRS Titulaires	15
ABSENTS	23

Vote Pour :	66
Vote Contre :	0
Abstention :	3

Date de la Convocation1<sup>ER</sup> JUILLET 2025Date d’Affichage1<sup>ER</sup> JUILLET 2025

L’an deux mille vingt-cinq, le lundi sept juillet 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 07 JUILLET 2025

**Présents :** Mesdames et Messieurs, Alain ASSIÉ, Blaise AZNAR, Julien BACOU, Jean-François BAULES, Florence BELOU, Mathieu BLESS, Michel BONNET, Paul BOULVRAIS, Bertrand BOUYSSIE, Dominique BOYER, Alain CAUDERAN, Sébastien CHARRUYER, Robert CINQ, Laurence CRANSAC-VELLARINO, Céu DA COSTA, Olivier DAMEZ, Sylvie DA SILVA, Jean-Marc DUBOE, Christian DULIEU, Bernard EGUILUZ, Laurent ESTRADA, Bernard FERRET, Nicolas GERAUD, Alain GLADE, Christophe GOURMANEL, Gwenaél GRANGER, Christophe HERIN, Dominique HIRISSOU, François JONGBLOËT, Michelle LAVIT, Christian LONQUEU, Elisabeth LOYER, Michel MALGOUYRES, Marie-Claire MATE, Bernard MIRAMOND, Jean-Marc MOLLE, Francis MONSARRAT, Régine MOULIADÉ, Max MOULIS, Christel PALIS, Pascale PUIBASSET, Ludovic RAU, Francis RUFFEL, Paul SALVADOR, Guy SANGIOVANNI, Christian SERIN, Claude SOULIES, Laurent SQUASSINA, Benoît TRAGNÉ, Pierre TRANIER, Jean-Marie VALATX, Claire VILLENEUVE

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

**Titulaires excusés ayant donné pouvoir à un Titulaire :** Mesdames et Messieurs, Lahcène BAAZIZ à Christel PALIS, Ann BARNES à Laurent ESTRADA, Françoise BOURDET à Christophe GOURMANEL, Martine CLARAZ-ANGOSTO à Alain GLADE, Monique CORBIERE-FAUVEL à Christophe HERIN, Max ESCAFFRE à François JONGBLOËT, Isabelle FOUROUX-CADENE à Elisabeth LOYER, Serge GARRIGUES à Bernard MIRAMOND, Muriel GEFFRIER à Olivier DAMEZ, Marie GRANEL à Michel MALGOUYRES, Christelle HARDY-HEBRARD à Claire VILLENEUVE, Maryline LHERM à Pascale PUIBASSET, Alain SORIANO à Dominique HIRISSOU, Martine SOUQUET à Francis RUFFEL, François VERGNES à Paul BOULVRAIS

**Absents/Absents excusés :** Mesdames et Messieurs, Jean-Marc AGUERRE, Laurent ALBERGE, René ANDRIEU, Jean-Louis BOULOC, Jean-Claude BOURGEADE, Gabriel CARRAMUSA, Maryse GRIMARD, Pascal HEBRARD, Jean-Paul LALANDE, Guy LEGROS, Françoise MALAURE-NERIN, Marc MIRALES, Marie MONTELS, Stéphanie NADAÏ-PUECH, Fernand ORTEGA, Christian PERO, Francis PRADIER, Didier SALANDIN, Marie-Paule SENAT-SOLOFRIZZO, Jacques TISSERAND, Jean TKACZUK, Gilles TURLAN, Jacques VIGOUROUX

**Secrétaire de séance :** Monsieur Paul BOULVRAIS

N°145\_2025

ACTES : 8.5

**OBJET DE LA DELIBERATION :** 05- Demande d’exemption de l’article 55 de la loi SRU pour la période 2026-2028, auprès de M. le Préfet du Tarn pour les communes de Gaillac, Graulhet, Lisle-sur-Tarn et Rabastens

## Exposé des motifs

Afin que les communes urbaines de plus de 3 500 habitants répondent aux besoins en habitat des populations à revenus modestes, des objectifs de production de logements sociaux ont été fixés par l'article 55 de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU). Sur le territoire de la Communauté d'agglomération, quatre communes sont concernées par des objectifs de production de 25% de logements sociaux parmi les résidences principales : Gaillac, Graulhet, Lisle-sur-Tarn et Rabastens.

Pour bénéficier d'une exemption sur la période triennale 2026-2028, il convient de formuler auprès de Monsieur le Préfet du Tarn une demande d'exemption par commune, en justifiant d'un « isolement et d'une faible attractivité » (1° du III de l'article L. 302-5 du CCH). Cette demande devra être appuyée par une analyse de la situation de chaque commune sur la base des indicateurs suivants :

- Le taux d'évolution de la population municipale sur une période de 5 ans ;
- Le taux de tension sur le logement locatif social ;
- Le dynamisme de la construction, apprécié en fonction de la moyenne des logements autorisés pour 1000 habitants de la commune au cours des trois dernières années ;
- L'indice de concentration de l'emploi ;
- Le taux de vacance structurelle dans le parc de logements privés.

Les communes ayant formulé le souhait d'être exemptées sont les suivantes :

- Gaillac ;
- Graulhet ;
- Lisle-sur-Tarn ;
- Rabastens.

A défaut d'accord d'exemption pour la période triennale 2026-2028, les communes n'ayant pas atteint l'objectif fixé par la loi SRU seront soumises à un prélèvement obligatoire.

Pour autant, cette demande d'exemption représente également une occasion de rappeler les motivations et les efforts qui sont engagés par les communes et la Communauté d'agglomération. Les Contrats de Mixité Sociale pour le triennal 2023-2025 constituent une première étape dans la définition des objectifs de production, afin de conforter les quatre communes dans une démarche de développement d'une offre locative sociale adaptée aux besoins et de renforcer les partenariats avec les bailleurs sociaux du territoire.

Le règlement d'intervention pour l'aide à la production de logements locatifs sociaux, approuvé au conseil du 10 juillet 2023, est un levier important qui permet de favoriser la production de logements locatifs sociaux, notamment sur les communes urbaines.

L'OPAH-RU (Opération programmée pour l'amélioration de l'habitat et de renouvellement urbain) sur les quatre centres anciens des communes urbaines permet également de contribuer à la restructuration des centres anciens et favorise la production de logements conventionnés.

C'est sur la base de ces engagements que le Président de la Communauté d'agglomération sollicite Monsieur le Préfet du Tarn, afin que les communes de Gaillac, Graulhet, Lisle-sur-Tarn et Rabastens soient exemptées des obligations énoncées par l'article 55 de la loi SRU, sur la période triennale 2026-2028.

Le dossier de demande d'exemption à destination de M. le Préfet du Tarn proposera l'argumentaire en annexe de la présente délibération.

## Le Conseil de communauté,

Ouï cet exposé,

Vu la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000, relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain (loi SRU) et notamment son article 55,

Vu le Code de la construction et de l'habitation et notamment son article L. 302-5 et R. 302-14,  
Vu le décret n° 2023-107 du 17 février 2023, définissant les modalités d'exemption des communes soumises à l'article 55 de la loi SRU,  
Vu les arrêtés préfectoraux du 19 février 2025 et du 10 avril 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 16 décembre 2019, sur l'adoption du Programme Local de l'Habitat 2020-2025 de la Communauté d'agglomération,  
Considérant les courriers émanant des communes de Lisle-sur-Tarn, Rabastens, Gaillac et Graulhet respectivement en date du 23 juin 2025, 16 juin 2025, 17 juin 2025 et 23 juin 2025 souhaitant demander une exemption de l'article 55 de la loi SRU pour le triennal 2026-2028,  
Considérant les engagements de la Communauté d'agglomération et des communes SRU dans la production de logements locatifs sociaux,

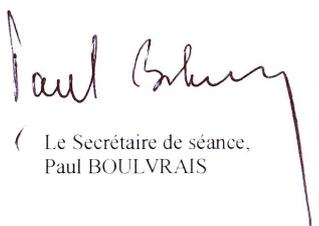
**Après en avoir délibéré, à l'unanimité des suffrages exprimés** (Abstention d'Ann BARNES ayant donné pouvoir à Laurent ESTRADA, Ceu DA COSTA, Christian SERIN) :

- **décide** d'approuver et relayer la demande d'exemption des communes de Gaillac, Graulhet, Lisle-sur-Tarn et Rabastens,
- **décide** d'autoriser le Président à envoyer un courrier de demande officielle d'exemption à Monsieur le Préfet, sur la base de l'argumentaire proposé en annexe et à signer tout document afférent.

Acte rendu exécutoire  
- après transmission en Préfecture  
Le 21 JUIL. 2025

- publication - mise en ligne  
Le 21 JUIL. 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 21/07/2025

Reçu en préfecture le 21/07/2025

Publié le 21/07/2025



ID : 081-200066124-20250707-145\_2025-DE