Envoyé en préfecture le 27/06/2023
Reçu en préfecture le 27/06/2023
Publié le
ID : 081-218101053-20230626-2023_049-DE

EXTRAIT
Registre des délibérations du conseil municipal

SEANCE DU 26 JUIN 2023

Délibération n° 2023/049

OBJET : **Contrat de Mixité Sociale – Période 2023-2025**		
Date de convocation : **20 juin 2023**		Nombre de conseillers en exercice : **33**
Présents : **26**	Votants : **32**	Date d'affichage ou notification : **03 juillet 2023**

L'an **2023, le 26 juin** à **18 heures 30**, le conseil municipal de GRAULHET, légalement convoqué, s'est réuni en session **ordinaire** à l'hôtel-de-ville sous la présidence de **M. Blaise AZNAR**, Maire.

Conformément à la loi n° 96-142 du 21 février 1996 et selon les dispositions de l'article L.2121-18 du Code général des collectivités territoriales, la séance a été publique.

Étaient présents : 26
M. AZNAR Blaise - Mme LAVIT Michelle - Mme KAOUANE Louisa - M. MEHDI Saïd - Mme LEPINAY Marie-Christine - M. MIRALES Marc - Mme BOUTIN Mireille - M. HERRET Nicolas - Mme SENAT-SOLOFRIZZO Marie-Paule - M. SERIN Christian - Mme BELOU Florence - M. BATAOUI Kamel - M. BLESS Mathieu - Mme OISEAU Christelle - Mme FITA Claire - Mme BORDES Mélanie - M. SCUGLIA Domenico - Mme CHAFFARD Anaïs - Mme LAFAGE Chantal - M. TERRASSIE Vincent - Mme MALAURE Françoise - M. POSER Nicolas - Mme DOS SANTOS FERRAO Emilia - Mme BUNEL Sylvie - M. BACOU Julien - M. ANDRIEU René.

formant la majorité des membres en exercice.

Absents avec pouvoir : 6
M. ORTEGA Fernand (pouvoir SCUGLIA Domenico) - M. GRAU Jean-Michel (pouvoir MEHDI Saïd) - Mme DA COSTA Céu (pouvoir BOUTIN Mireille) - Mme AMALIK Hanane (pouvoir LEPINAY Marie-Christine) - M. HABERMEYER Olivier Bernard (pouvoir MIRALES Marc) - Mme PINEL Vanessa (pouvoir BACOU Julien).

Absents sans pouvoir : 1
M. CALMETTES Patrick.

ADOPTÉ A LA MAJORITÉ DES SUFFRAGES EXPRIMÉS

M. BLESS Mathieu a été élu secrétaire.

Envoyé en préfecture le 27/06/2023
Reçu en préfecture le 27/06/2023
Publié le
ID : 081-218101053-20230626-2023_049-DE

La Ville de Graulhet est soumise aux dispositions de l'article 55 de la loi SRU et doit atteindre le ratio de 25% de logements locatifs sociaux (LLS), lequel n'est pas atteint à ce jour.

Le Contrat de Mixité Sociale constitue un cadre d'engagement de moyens, permettant à la commune d'atteindre ses objectifs de rattrapage fixés à 15% du déficit en logements sociaux, pour la période triennale 2023-2025. Il est conclu entre la commune de Graulhet, la Communauté d'agglomération Gaillac-Graulhet et l'Etat pour une durée de 3 ans (2023-2025).

Cette démarche partenariale a pour objectif de s'approcher des 25% de logements sociaux attendus et de s'assurer que tous les outils juridiques, financiers et opérationnels envisageables sont déployés afin de combler le déficit entre l'offre et la demande de LLS. Ce document de programmation identifie les leviers d'action et les outils à développer pour produire du logement social, en levant d'éventuels obstacles à la réalisation de projets.

Chaque signataire s'engage à mettre en œuvre sur le territoire de la commune, les moyens financiers et réglementaires nécessaires à la production de logements conventionnés, pour résorber le déficit de logements sociaux.

Il est proposé au Conseil municipal :

Vu le Code Général des Collectivités territoriales,

Vu l'article L. 302-8 du Code de la Construction et de l'Habitation (CCH),

Vu la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la « Solidarité et au Renouvellement Urbain »,

Vu la loi n° 2013-61 du 18 janvier 2013 relative à la « Mobilisation du foncier public en faveur du logement et au renforcement des obligations de production du logement social »,

Vu la loi n° 2017-86 du 27 janvier 2017 relative à « L'égalité et la citoyenneté »,

Vu la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 pour « L'évolution du logement, de l'aménagement et du numérique » dite loi ELAN,

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

Vu la convention signée avec l'Etablissement Public Foncier d'Occitanie en date du 14 avril 2021 et son avenant n°1 en date du 20 janvier 2022

Considérant la demande de Monsieur le Préfet du Tarn à conclure les Contrats de Mixité Sociale au 30 juin 2023

Entendu cet exposé et après en avoir délibéré,

Le Conseil Municipal

DÉCIDE

- D'APPROUVER les engagements et le plan d'action du Contrat de Mixité Sociale pour la période de 2023-2025 de la commune de Graulhet, ci-annexé

- DE DONNER tout pouvoir au Maire pour signer le Contrat de Mixité Sociale de la commune de Graulhet

Pour extrait conforme,
LE MAIRE : **Blaise AZNAR**



« La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal administratif de Toulouse – sis 68, rue Raymond IV BP 7007 – 31068 Toulouse Cédex 07 – dans un délai de deux mois à compter de sa notification et/ou de sa publication.
Le Tribunal administratif pourra être saisi par courrier ou par l'application informatique Télérecours accessible par le lien : http://www.telerecours.fr »

Envoyé en préfecture le 27/06/2023
Reçu en préfecture le 27/06/2023
Publié le
ID : 081-218101053-20230626-2023_049-DE

CONTRAT DE MIXITE SOCIALE

Période 2023 - 2025

Entre

La commune de Graulhet, représentée par Monsieur Blaise AZNAR, Maire,

L'Etat, représenté par Monsieur François-Xavier LAUCH, Préfet du Tarn,

Et la Communauté d'agglomération Gaillac Graulhet, représentée par Monsieur Paul SALVADOR, Président

Envoyé en préfecture le 27/06/2023
Reçu en préfecture le 27/06/2023
Publié le
ID : 081-218101053-20230626-2023_049-DE

Sommaire

Préambule : 3

Partie 1 : Présentation de la commune 5

Partie 2 : Points de repères sur le logement social 8

1.1 Evolution du taux de logement social et du parc de résidences principales : 8

1.2 Etat des lieux du parc de logements locatifs sociaux 9

1.3 Objectifs pour la période 2023-2025 12

Partie 3 : Les outils existants et les projets pour la période 2023-2025 13

Article 1 : Inventaire des programmes immobiliers en cours ou programmés 13

Article 2 : Volet habitat – le plan d'action du PLH 2020-2025 14

Article 3 : Volet urbanisme 15

Article 5 : volet opérationnel 19

Article 6 : évaluation et suivi du contrat 20

Article 7 : formalités administratives 21

Envoyé en préfecture le 27/06/2023
Reçu en préfecture le 27/06/2023
Publié le
ID : 081-218101053-20230626-2023_049-DE

Préambule :

Sur le territoire de la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet, l'article 55 de la loi de Solidarité et de Renouvellement Urbain (SRU) est en application depuis 2017. Compte tenu de l'indice de tension locative sociale établi à 4,3 demandes pour 1 attribution, la commune de Graulhet est soumise à l'obligation de rattrapage de production de logements sociaux et doit progressivement atteindre 25% de logements sociaux parmi les résidences principales (selon le décret n°2023-230 du 29 mars 2023).

Dans ce cadre, la Commune de Graulhet a souhaité conclure un contrat de mixité sociale pour la période 2023-2025. Conformément à l'article L. 302-8-1 du Code de la Construction et de l'Habitation, ce contrat de mixité sociale constitue un cadre d'engagement de moyens devant permettre à Graulhet d'atteindre ses objectifs de rattrapage pour la période triennale suivante.

Il se veut à la fois un document permettant de comprendre les principales dynamiques du logement social sur le territoire, d'évaluer l'impact des moyens déjà mobilisés et d'identifier ceux pouvant être actionnés à court et moyen terme. Dans sa mise en œuvre, le contrat de mixité sociale sera également un lieu d'échanges continus entre les différents partenaires tout au long de la période triennale 2023-2025.

La Commune de Graulhet a été exemptée sur sa 1ere période triennale (2017-19) puis sur la seconde (2020-22). Sauf accord en faveur d'une nouvelle exemption, l'Etat fixera donc des objectifs de production à atteindre sur la période 2023-25. Etant considérée comme « nouvellement entrante » dans le dispositif SRU, aucune pénalité ne sera cependant due si les objectifs de production de logements sociaux ne sont pas atteints.

La conclusion d'un contrat de mixité sociale (CMS) triennal (prévu par l'art L302-8-1 du code de la construction et de l'habitation) entre la Commune de Graulhet, l'Etat et la Communauté d'Agglomération, permet à la commune d'engager un plan d'action visant à atteindre lesdits objectifs en bénéficiant d'un taux de rattrapage moins élevé. La Commune de Graulhet percevant la dotation de solidarité urbaine, l'atteinte du taux de 20% de logements sociaux permettra par ailleurs de prétendre à une exonération de pénalités.

La Commune de Graulhet s'engage par conséquent à mettre en œuvre tous ses efforts afin de respecter les objectifs de rattrapage de 15% du déficit, soit 94 logements en 3 ans.

Envoyé en préfecture le 27/06/2023
Reçu en préfecture le 27/06/2023
Publié le
ID : 081-218101053-20230626-2023_049-DE

Le présent contrat de mixité sociale est conclu pour une durée de 3 ans et annexé au Programme Local de l'Habitat, après délibération du conseil de communauté.

Cela étant exposé, il est convenu ce qui suit.

Envoyé en préfecture le 27/06/2023
Reçu en préfecture le 27/06/2023
Publié le
ID : 081-218101053-20230626-2023_049-DE

Partie 1 : Présentation de la commune

Contexte territorial

La Commune de Graulhet fait partie de la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet, Cette Communauté d'Agglomération résulte de la fusion, le 1er janvier 2017, des communautés de communes du Pays rabastinois, Tarn et Dadou et Vère-Grésigne - Pays Salvagnacois. Elle est dotée d'un PLH adopté fin 2019 pour six ans (2020-2025). Aussi, un PLUi et un SCOT sont en cours d'élaboration.

Graulhet est une commune française située dans le département du Tarn en région Occitanie. Sur le plan historique et culturel, la commune est dans le Castrais, un territoire essentiellement agricole, entre la rive droite de l'Agout au sud et son affluent, le Dadou, au nord. L'altitude moyenne de Graulhet est de 150 mètres environ. Sa superficie est de 56.75 km².

La commune de Graulhet se trouve au cœur du Tarn, à égale distance de Castres et d'Albi (situées à environ 30 km chacune, respectivement au sud-est et au nord-est), à 17 km au sud-est de Gaillac, et à environ 60km au nord-est de Toulouse. Du fait de sa position dans une vallée dont l'axe est parallèle à l'axe Toulouse-Albi, elle n'est pas desservie par le chemin de fer. La commune est desservie par plusieurs lignes de car régulières du réseau régional et une ligne de bus intercommunale.

Démographie

Graulhet est une commune urbaine, car elle fait partie des communes denses ou de densité intermédiaire, elle compte 12 914 habitants en 2020 (dernier recensement officiel de l'INSEE). Le nombre d'habitants pour 2023 est calculé à partir du taux d'évolution moyen annuel de la population de Graulhet sur la période de 2014 (12 063) à 2020 (12 914), soit 1,10% par an. La population de Graulhet est donc en hausse. C'est une population qui vieillit avec un indice de vieillissement de 118 personnes de 65 ans ou plus pour 100 habitants de moins de 20 ans. Si l'on poursuit de façon linéaire la tendance de l'évolution de la population de Graulhet sur la base du taux d'évolution moyen annuel récent (2014-2020), le nombre d'habitants de Graulhet en 2026 sera de 13 640 personnes, soit une hausse de 726 habitants (6 %). Au 1er janvier 2030, la population de Graulhet serait de 14 250 habitants, soit une hausse de 1 493 habitants (12 %).

Envoyé en préfecture le 27/06/2023
Reçu en préfecture le 27/06/2023
Publié le
ID : 081-218101053-20230626-2023_049-DE

La Commune de Graulhet compte 52 % de femmes et 48 % d'hommes. Le nombre de familles avec enfants habitant à Graulhet est de 1 712.

Composition familiale :

Le nombre de familles avec enfants habitant à Graulhet est de 1 712, soit 794 familles avec un seul enfant, 594 familles de deux enfants, 220 familles avec trois enfants, 104 familles qui ont quatre enfants ou plus.

Le nombre de ménages à Graulhet est de 5 813. 2 036 ménages ne comptent qu'une personne, il y a 2 147 ménages de deux personnes, 774 ménages de trois personnes, 520 ménages de quatre personnes, 224 ménages de cinq personnes et enfin 112 ménages de six personnes ou plus.

Economie

En 2018, la commune compte 5 525 ménages fiscaux, regroupant 12 371 personnes. La médiane du revenu disponible par unité de consommation est de 17 550 € (20 400 € dans le département). 30% des ménages fiscaux sont imposés (42,8 % dans le département).

Répartition socio-professionnelle, parmi la population en âge de travailler :

- 77 habitants sont agriculteurs exploitants.
- 327 personnes sont artisans, commerçants ou chefs d'entreprise.
- 368 personnes sont cadres ou professions intellectuelles supérieures.
- 1 017 habitants sont de professions intermédiaires.
- 1 544 habitants sont employés.
- 1 601 habitants sont ouvriers.
- 3 842 habitants sont retraités.
- 1 865 habitants sont sans activité.

Le secteur du commerce de gros et de détail, des transports, et de la restauration est prépondérant sur la commune puisqu'il représente 28,6 % du nombre total d'établissements de la commune (265 sur les 928 entreprises implantées à Graulhet), contre 26,7 % au niveau départemental.

Urbanisme

Le PLU en vigueur ne fait pas mention des pourcentages applicables à la construction des logements sociaux. La commune de Graulhet, souhaite augmenter le nombre de logements sociaux sur son territoire et prévoit dans la modification en cours du PLU, au

Envoyé en préfecture le 27/06/2023
Reçu en préfecture le 27/06/2023
Publié le
ID : 081-218101053-20230626-2023_049-DE

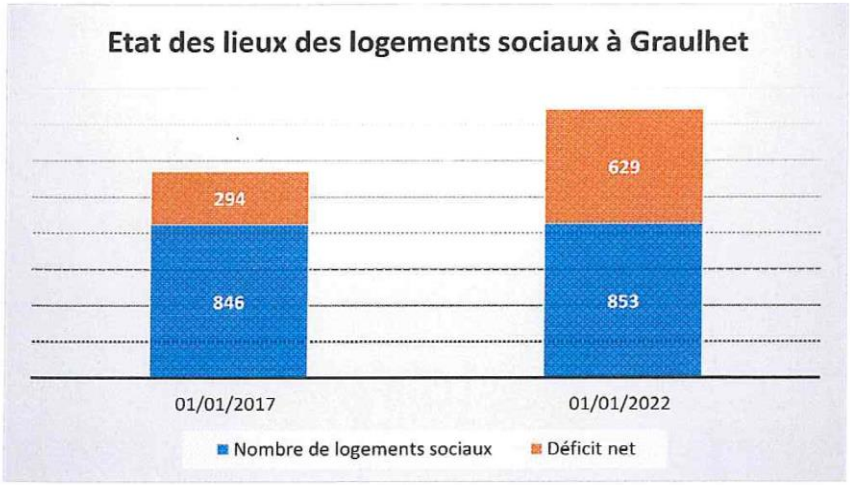
titre de l'article L 151-15 du Code de l'Urbanisme, le seuil de déclanchement de la servitude de mixite sociale à partir des programmes de 10 logements ou plus avec un ratio de 20% des logements en nombre de logements sociaux.

Envoyé en préfecture le 27/06/2023
Reçu en préfecture le 27/06/2023
Publié le
ID : 081-218101053-20230626-2023_049-DE

Partie 2 : Points de repères sur le logement social

1.1 Evolution du taux de logement social et du parc de résidences principales :

Année	01/01/2017	01/01/2022
Objectifs SRU	20%	**25%**
Tension locative sociale à l'échelle de l'agglomération	3,4	**4,3**
Nombre de logements sociaux	846	853
Nombre de résidences principales	5 704	5 930
Part de logements sociaux (%)	14,83%	14,38%
Déficit net	294	629



Entre 2017 et 2022, la Commune de Graulhet, nouvellement entrante dans le dispositif SRU a été exemptée de ces obligation. Cette période a donné lieu à la création d'un nombre limité de logements sociaux, s'expliquant par une faible attractivité de la commune, au regard des bailleurs sociaux.

Au vu des leviers d'action qui vont être mobilisés à l'issue de ce contrat, la production de logements sociaux prendra une part sensiblement plus importante dans la construction de résidences principales. Ainsi, la commune de Graulhet compte tenir ses objectifs de rattrapage du déficit de logements sociaux, accentué par des obligations SRU 25% (obligations fixées à 20% en 2017).

Envoyé en préfecture le 27/06/2023
Reçu en préfecture le 27/06/2023
Publié le
ID : 081-218101053-20230626-2023_049-DE

Il est également à noter que la tension locative sociale dans le secteur du graulhetois et sensiblement plus basse que dans le reste du territoire de l'agglomération (vallée du Tarn).

Au 1er janvier 2022 le parc de logements dans la Commune de Graulhet se composait de 5 930 résidences principales dont 853 logements locatifs sociaux soit un taux de 14.38%. A ce jour la commune prévoit 6052 résidences principales dont 915 logements locatifs sociaux soit un taux de 15.12%. Une augmentation du pourcentage dans le nombre des LLS est constatée.

La Commune de Graulhet souhaite continuer et accentuer cette tendance évolutive dans le nombre de production des LLS, pour en arriver des actions telles que :

- la mobilisation du potentiel de logements vacants ;
- la création de locatif conventionné dans le parc existant (OPAH – RU) ;
- la dynamisation des centres anciens et des polarités du territoire, et la reconquête des bâtis anciens ;
- la diversification de l'offre de logements ;
- l'élaboration d'une stratégie foncière (mobiliser notamment l'EPF Occitanie) ;
- la diversification des formes urbaines dans une démarche de qualité urbaine et de densification

L'objectif est de permettre une production de logements sociaux maitrisée et organisée vers les objectifs triennaux (2023-25) et au-delà. En effet, il s'agit également de prendre en compte à travers cette maîtrise la capacité des équipements publics.

1.2 Etat des lieux du parc social et de la demande locative sociale

Transactions immobilières :

Estimation des prix de l'immobilier à Graulhet en 2023 :

- Prix du neuf : 1928€/m² (+5% sur 1 an et +26% sur 5 ans)
- Prix moyen des appartements : 1116 €/m² (+8% sur 1 an et +33% sur 5 ans)
- Prix moyens des maisons : 1574€/m² (+7% sur 1 an et +34% sur 5 ans)
- Loyer d'un appartement : 9€/m² (+10% sur 1 an et +25% sur 5 ans)
- Loyer d'une maison : 8€/m² (+4% sur 1 an et +13% sur 5 ans)

Envoyé en préfecture le 27/06/2023
Reçu en préfecture le 27/06/2023
Publié le
ID : 081-218101053-20230626-2023_049-DE

Prix moyen par quartier :

- Panessac : 1756€/m²
- La Ventenaye-Saint Memy-Bellevue : 1643€/m², 8€/m² en location
- Nabeillou-La Jonquiere : 1514€/m²
- Miquelou-Saint Andre : 1 505 €/m2, 9€/m² en location
- Place Bosquet : 1 470 €/m2
- Mairie : 1 178 €/m2, 10€/m² en location

Statistiques

Les nouveaux demandeurs de logements sociaux possèdent des profils divers, qui doivent être pris en compte dans la programmation de logements sociaux. Ce Contrat de Mixité Sociale constitue une première étape dans la définition des besoins des nouveaux demandeurs. Il marquera ainsi le renforcement d'une politique volontariste entre la commune et l'EPCI, formalisés dans la partie 3 du présent CMS. Ces efforts permettront notamment de diminuer le taux de tension de la demande locative et favoriser l'accès au logement des publics demandeurs (temps d'attente réduit).

Tableau de demandes de logement social (source : TARN HABITAT) pour la Ville de Graulhet

	2020	2021	2022	2023
Nombre de demandes	13	41	130	44
composition familiale				
personne seule	6	12	45	21
personne seule + PAC	3	7	48	14
couple sans PAC	2	8	13	2
couple avec PAC	2	14	24	7
revenus				
< 20 % des plafonds HLM	13	18	68	21
entre 20 et 60 % des plafonds HLM	0	15	50	19
entre 60 et 100 % des plafonds HLM	0	5	8	3

Envoyé en préfecture le 27/06/2023
Reçu en préfecture le 27/06/2023
Publié le
ID : 081-218101053-20230626-2023_049-DE

< 100 % des plafonds HLM	0	3	4	1
situation socio professionnelle				
salarié	2	9	13	2
au foyer	-	1	4	1
chômage	1	4	8	5
autres situations	5	7	14	1
non renseigné	5	20	91	35
âge du demandeur principal				
moins 25 ans	1	1	12	3
entre 25 et 44 ans	5	9	61	23
entre 45 et 64 ans	5	21	42	11
65 ans et plus	2	8	15	7
nombre d'attributions de logements sur GRAULHET	38	55	45	23

*La fiabilisation pour les années 2020 et 2021 est moyenne compte-tenu des annulations et relogements des demandeurs

Parmi les nouveaux demandeurs ressortent les profils suivants :

- jeunes en début de parcours résidentiel ;
- personnes âgées ;
- familles monoparentales ;
- personnes divorcées en difficultés financières et sociales.

On remarque, dans les tendances actuelles, un resserrement de la taille des ménages, c'est pourquoi il s'agira d'être en mesure de produire suffisamment de logements sociaux et très sociaux de petite taille, accessibles aux personnes âgées et handicapées et très performants d'un point de vue énergétique. Il est également essentiel de développer du logement social accompagné (PLAI adapté), tel qu'exigé par l'Etat, afin d'accompagner au mieux les ménages en difficulté résidentielle, économique et sociale.

Envoyé en préfecture le 27/06/2023
Reçu en préfecture le 27/06/2023
Publié le
ID : 081-218101053-20230626-2023_049-DE

1.3 Objectifs pour la période 2023-2025

Objectifs de la commune afin d'atteindre les objectifs fixés par l'Etat :

- Proposer une offre d'équipements et services sur Graulhet dimensionnée pour l'accueil de populations et d'entreprises nouvelles
- Affirmer le statut de bassin d'emploi de Graulhet : création d'une zone économique d'intérêt régionale
- Intégration des friches
- Création d'une filière générale
- Anticiper les incidences de l'A69
- Conforter la position stratégique des communes autour de Graulhet situées également à proximité d'autres pôles d'emplois (Toulouse)
- Evaluer la part de production en logement social pour répondre aux obligations
- Mesurer l'impact des coûts partis dans la production de logements
- Anticiper et combler les besoins en termes de mobilité et équipements

La conclusion d'un Contrat de Mixité Sociale permet aussi de préparer la prochaine période triennale (2026-2028) pour laquelle un objectif de production de logements sera également fixé et des pénalités potentiellement appliquées si cet objectif n'est pas atteint. Certaines dépenses engagées par la commune dès 2024 pourront venir en déduction des pénalités potentiellement applicable dès 2026.

En application des objectifs de mixité sociale, la commune de Graulhet se fixe pour objectif prévisionnel la réalisation, a minima, de 94 logements sur la période 2023-2025. Les logements réalisés pour concourir à l'atteinte de ces objectifs triennaux devront intégrer au moins 30% de PLAI et 30% de PLS et assimilés, soit un objectif de rattrapage intégrant au moins 28 logements PLAI et un maximum de 28 logements en PLS ou assimilés.

Pour atteindre cet objectif triennal de production de logements sociaux, la commune s'engage à mettre en œuvre le plan d'action sur la base des volets présentés ci-dessous.

Envoyé en préfecture le 27/06/2023
Reçu en préfecture le 27/06/2023
Publié le
ID : 081-218101053-20230626-2023_049-DE

Partie 3 : Les outils existants et les projets pour la période 2023-2025

Article 1 : Inventaire des programmes immobiliers en cours ou programmés

Sur la commune de Graulhet, le programme de 8 logements sociaux en acquisition amélioration, de l'îlot du Gouch, est en voie de réalisation. Sa livraison est potentiellement prévue pour cette période triennale.

Un autre projet de pension de familles de 22 places a été agréé par les services de l'Etat et sera subventionné par la Communauté d'agglomération sur cette période triennale.

Enfin, 5 opérations connues sont en cours de programmation, en vue d'un agrément de l'Etat et représentent environ 350 logements dont 167 logements sociaux.

Liste des opérations en cours de réflexion dans la commune de Graulhet pour la production des logements sociaux :

	Nombre de logements	25% LLS	40% LLS
Joquevieil et Vieu	70	18	28
Capelette Rivierette	160	29	68
Nexity Satge	29 (100 % LLS)	29	29
Nexity Nagassie	33 (100 % LLS)	33	33
Centre-ville (OPAH-RU 2022-27)	58 (100 % LLS)	58	58
TOTAL	350	167 (47%)	216 (62%)

Dans le cadre du lancement de la future Opération Programmée d'Aménagement et d'Habitat pour le Renouvellement Urbain (OPAH-RU), il est également prévu de développer l'offre locative sociale, à travers la restructuration du centre ancien de Graulhet. A ce jour, une étude pré-opérationnelle est en cours pour définir le projet avec les communes.

Envoyé en préfecture le 27/06/2023
Reçu en préfecture le 27/06/2023
Publié le
ID : 081-218101053-20230626-2023_049-DE

Article 2 : Volet habitat – le plan d'action du PLH 2020-2025

Le Programme Local de l'Habitat 2020-2025

Le Programme Local de l'Habitat (PLH) approuvé le 16 décembre 2019 établit un plan d'action ambitieux pour encourager la production de logements sociaux et le développement de nouvelles offres adaptées aux besoins de la population (jeunes, publics défavorisés, personnes âgées, etc.). Pour ce faire, le document est assorti d'un panel d'outils incitatifs pour les bailleurs sociaux et les communes.

Le règlement d'intervention pour le financement de logements locatifs sociaux de la Communauté d'agglomération est un outil central pour le développement d'opérations à vocation sociale sur les communes SRU. Celui-ci a pour vocation d'être poursuivi et souhaite favoriser l'investissement des opérateurs sur des opérations neuves et de réhabilitation.

Celui-ci prévoit une production minimale annuelle moyenne de 80 logements quatre communes SRU du territoire (Gaillac, Graulhet, L'Isle sur Tarn et Rabastens), l'objectif de 108 logements locatifs conventionnés par an, permet de répondre à cette exigence.

Le règlement d'intervention intercommunal pour l'octroi de garanties d'emprunt adopté le 2 mars 2020, est un levier essentiel pour les opérations de logements locatifs sociaux publics. Il permet aux bailleurs d'éviter la mobilisation de garanties payantes, ce qui favorise l'émergence des projets en réduisant leurs coûts et par conséquent le montant des loyers.

Un autre objectif majeur est de favoriser la dynamique de mixité sociale à travers une Convention Intercommunale d'Attribution, en vue de la mise en place d'une Conférence Intercommunale du Logement (courant 2024). Cette instance permettra de favoriser et fluidifier l'attribution de logements très sociaux pour les publics prioritaires, en situation de grande précarité économique et sociale.

Conformément au schéma départemental d'accueil et d'habitat des gens du voyage, la Communauté d'agglomération Gaillac-Graulhet s'est donnée pour objectif de lancer une étude de Maîtrise d'œuvre urbaine et sociale à destination des gens du voyage sédentarisés. Ce diagnostic social permettra d'identifier les familles concernées qui vivent dans des situations d'habitat précaire.

Envoyé en préfecture le 27/06/2023
Reçu en préfecture le 27/06/2023
Publié le
ID : 081-218101053-20230626-2023_049-DE

La réhabilitation de l'habitat en centres-anciens

En septembre 2022, la Communauté d'Agglomération a lancé une étude pré-opérationnelle pour vérifier l'opportunité de mener une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat communautaire et une OPAH de renouvellement urbain sur les communes urbaines de Gaillac, Graulhet, Lisle-sur-Tarn et Rabastens. Cette étude qui se déroulera jusqu'au second semestre 2023 se décompose en plusieurs phases. Pour répondre aux enjeux identifiés dans le diagnostic, le programme d'actions du futur dispositif opérationnel s'est finalisé au mois de juin 2023.

Aussi, dans le cadre de cette étude, il est envisagé la réalisation d'une étude de faisabilité sur chaque commune SRU. L'objectif est d'intervenir sur une opération complexe de restauration immobilière et ainsi produire des logements réhabilités ou neufs, adaptés aux besoins des habitants et du territoire. Ces études devront esquisser un projet d'aménagement en fin d'opération selon plusieurs scénarios et selon plusieurs porteurs de projet, comprenant la création de logements locatifs sociaux.

En parallèle, la Communauté d'Agglomération souhaite être proactive dans le maintien des logements conventionnés de l'ANAH. C'est un enjeu pour le territoire dont les élus souhaitent se saisir. Pour cela, une action d'information auprès des propriétaires bailleurs de logements conventionnés du territoire sera menée afin de les encourager à maintenir ou renouveler leur convention. Cette action sera réalisée en collaboration avec l'ANAH/DDT 81 qui réalise l'instruction des demandes et l'ADIL qui apporte conseils techniques et financiers aux investisseurs.

Article 3 : Volet urbanisme

Le PLU en cours

Le PLU en cours de modification, prévoit d'incorporer des règles urbaines afin de combler les besoins en production de logement social de la commune de Graulhet. Ces règles seront intégrées dans une démarche durable de mixite sociale et fonctionnelle.

Le futur PADD précisera :

- Le développement économique et d'activités en visant une répartition équilibrée du territoire

Envoyé en préfecture le 27/06/2023
Reçu en préfecture le 27/06/2023
Publié le
ID : 081-218101053-20230626-2023_049-DE

- Les objectifs chiffrés de consommation économe de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain
- Les objectifs chiffrés de densification en cohérence avec l'armature territoriale et la desserte par les transports collectifs
- Des secteurs de projet dédiés à la création de logements sociaux
- Zones de mixité sociale dont le règlement précise des objectifs de production de logements sociaux
- La redynamisation du centre de ville, la création des logements et la réhabilitation du bâti existant (OPAH-RU)

Le PLUi à venir

- **S'appuyer sur les documents d'urbanisme** en cours pour atteindre les objectifs recherchés en mobilisant les outils dédiés :
  - Objectifs du futur PADD,
  - Modification en cours du PLU
  - Emplacements réservés
  - Servitudes de mixité sociale,
  - Opérations d'Aménagement et de Programmation
  - Des zones d'activités économiques inscrites au Schéma de Développement Economique :
    - ZAE d'intérêt stratégique : La Molière à Graulhet
    - ZAE d'intérêt territorial : Bressoles / Rieutord et Aéropole à Graulhet
- Impulser une dynamique au travers des services, emplois et activités sur le territoire.
  - Autres

- **Intégrer les objectifs de production dans le PLUi en cours d'élaboration** en mobilisant des leviers d'action adaptés :
  - Emplacements réservés,
  - Servitudes de mixité sociale,
  - Opérations d'Aménagement et de Programmation (OAP),
  - Autres

Envoyé en préfecture le 27/06/2023
Reçu en préfecture le 27/06/2023
Publié le
ID : 081-218101053-20230626-2023_049-DE

Article 4 : Volet foncier

L'atlas des gisements fonciers potentiels (volet habitat) :

Issu du diagnostic foncier réalisé en 2019 et 2020 par l'EPF, l'atlas foncier est un référentiel des espaces potentiellement constructibles au sein des zones U et AU du PLU avec notamment une présentation « hiérarchisée » de ces espaces en fonction de différents critères (situation par rapport au centre bourg, présence de lignes de transport en commun...)

Le rôle de L'Etablissement Public Foncier (EPF) d'Occitanie

Un contrat de partenariat a été établi le 20 mars 2018 entre la communauté d'agglomération et l'EPF. Il permet aux communes de bénéficier d'un appui de l'EPF en matière de portage foncier pour des opérations d'aménagement intégrant à minima la production de 25 % de logements sociaux mais aussi de co-financement d'études, de prise en charge de proto-aménagement, de minorations foncières et d'ingénierie.

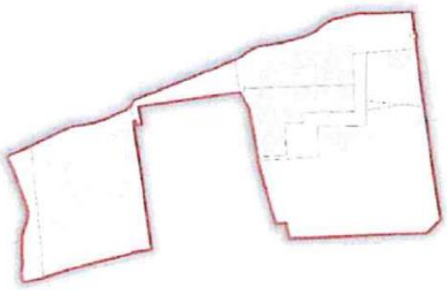
Ce contrat de 5 ans étant arrivé à son terme, un nouveau protocole de partenariat est en cours de signature pour 5 années supplémentaires (2023-2028) et confirme le rôle majeur de l'EPF dans la politique de maitrise foncière mise en place à l'échelle de la communauté d'agglomération.

Une convention pour une durée de huit ans, a été signé le 14 avril 2022, entre la commune de Graulhet, la Communauté d'Agglomération et l'EPF concernant le périmètre du site de « Joqueviel et Vieu ». L'avenant n°1 de la convention a été signé le 20 janvier 2022.

Le périmètre de la convention est composé :

- De la friche industrielle acquise par la commune en 2012,
- D'un foncier privé d'environ 9163m² compose de deux bâtiments d'habitation (dont 1 occupé) de 220m² et 120m² et d'un parc boisé.
- Du foncier des parcelles AK1, AK2 et AK 202, d'une contenance totale de 8 538m²

Envoyé en préfecture le 27/06/2023
Reçu en préfecture le 27/06/2023
Publié le
ID : 081-218101053-20230626-2023_049-DE



Périmètre de la convention EPF

De manière ponctuelle et exceptionnelle, l'EPF pourra intervenir à la demande de la commune, afin d'acquérir toutes parcelles limitrophes à ce périmètre si ces acquisitions présentent un intérêt pour l'opération.

Conventions opérationnelles en cours : 2

Un outil de veille foncière active pour optimiser l'usage du DPU

La Communauté d'agglomération propose de mettre en œuvre d'un outil de veille active sur les DIA développé par ses services, sur un périmètre d'intervention stratégique à définir (périmètre des conventions EPF, périmètre OPAH RU) pour générer des opportunités foncières et obtenir des données sur le marché (dynamique, prix...).

Un périmètre de DPU est institué sur l'ensemble des zones U et AU du PLU de la commune.

Un périmètre de DPU renforcé pourra être envisage le cas échéant pour élargir le champ d'action quant au type de biens préemptables.

Une création de ZAD pourra être envisagée pour geler les prix et limiter les effets de la spéculation.

Envoyé en préfecture le 27/06/2023
Reçu en préfecture le 27/06/2023
Publié le
ID : 081-218101053-20230626-2023_049-DE

Un outil d'identification du foncier stratégique prioritaire :

La communauté d'agglomération a développé une solution cartographique dédiée à la stratégie foncière sur la thématique du logement social.

Elle s'appuie notamment sur le croisement de différentes bases de données : atlas des gisements fonciers, inventaires réalisés par les communes ou la communauté d'agglomération dans le cadre de l'élaboration de l'OPAH-RU, foncier public (plus facilement mobilisable y compris pour de l'immobilier sous utilisé ou à reconvertir), friches recyclables, logements vacants, données des PLU (ER, OAP), périmètres opérationnels ou pré-opérationnels de l'EPF.

Cet outil permet :

- Une analyse spatiale de la production de logements sociaux
- Une cartographie du foncier stratégique en matière de LS
- L'identification de sites prioritaires pour la création de réserves foncières dédiées à la construction de LLS
- Un travail d'identification qui sera engagé avec les bailleurs sociaux concernant le foncier d'intérêt par commune suivant les objectifs des CUS signées avec l'Etat et sur la base d'une cartographie des gisements potentiels.

Fiscalité :

Des réflexions sont engagées pour :

- majorer la taxe d'aménagement sur certaines zones du PLU afin d'orienter la production de logements sociaux sur les secteurs stratégiques
- la mise en place d'une taxe sur les logements vacants pour favoriser la réhabilitation et la remise sur le marché de logements conventionnés.
- la possibilité de céder de terrains communaux en moins-value afin de favoriser l'équilibre économique des opérations

Article 5 : volet opérationnel

Le Programme Petite Ville de Demain dont la convention d'adhésion signée le 7 septembre 2021 donne lieu à une convention ORT (Opération de Revitalisation du

Envoyé en préfecture le 27/06/2023
Reçu en préfecture le 27/06/2023
Publié le
ID : 081-218101053-20230626-2023_049-DE

Territoire) prévoit plusieurs axes d'intervention à portée opérationnelle dans le domaine de l'habitat :

- La création d'une opération d'aménagement dite « Capelette-Rivierette » aux abords du collège Louis Pasteur qui permettra la réalisation de plusieurs programmes de logements où la mixité sociale sera une priorité,
- Le recyclage d'un ensemble de friches industrielles entre la Plaine de Millet et le Pont St Pierre sur le site dit « Joqueviel et Vieu élargi ». La convention opérationnelle entre la commune, la Communauté d'agglomération et l'EPFO prévoit la réalisation d'une cinquantaine de logements dont 25% de logements sociaux à minima,
- L'OPAH-RU est mise en place sur un périmètre de centre-ville : plusieurs immeubles sont ciblés pour faire l'objet en 1er lieu d'étude de cas afin de démontrer la faisabilité opérationnelle et d'éprouver la méthode sur d'autres biens vacants et/ou inconfortables.

La politique régionale en faveur des bourgs-centres est aussi un levier favorable pour favoriser la réappropriation des cœurs de ville par les familles dans des conditions d'habitabilité aux normes actuelles et économes en énergie.

Les fiches actions de la convention ORT et du contrat Bourg-centre reprennent ces opérations.

Article 6 : évaluation et suivi du contrat

Modalités d'évaluation et de suivi

Un comité de suivi composé des représentants de l'Etat, de la Commune et de la Communauté d'agglomération se réunit une fois par an pour s'assurer de la mise en œuvre du contrat et de l'atteinte des objectifs de production de logements locatifs sociaux fixés sur la période triennale (revue de projets, actualisation des données relatives aux opérations programmées).

L'Etat transmet à la commune un bilan SRU au 1er janvier des agréments et conventionnements attribués l'année précédente qui permettra de connaitre la situation de la commune au regard des objectifs triennaux établis.

Envoyé en préfecture le 27/06/2023
Reçu en préfecture le 27/06/2023
Publié le
ID : 081-218101053-20230626-2023_049-DE

La commune informe l'Etat, lors des bilans annuels, des actions entreprises concernant les différents volets du présent contrat.

Le comité de suivi se réunit une fois l'actualisation des documents susvisés effectuée, donc à la fin du 1er trimestre de chaque année.

Animation de la démarche :

La communauté d'agglomération est chargée de l'animation de la démarche. Elle organise les réunions du comité de suivi, coordonne le partenariat EPF-communes-agglomération, accompagne les communes en phase opérationnelle, etc. La communauté d'agglomération organise durant le 1er semestre 2023 un cycle de sensibilisation des élus du territoire aux enjeux et outils opérationnels de maitrise foncière pour les aider à mettre en place un plan d'action stratégique notamment afin d'atteindre les objectifs de mixité sociale fixés. Sera également proposé, un accompagnement à l'approche stratégique de l'aménagement urbain par la Communauté d'agglomération.

Un groupe de travail réunissant les techniciens des communes SRU et de la communauté d'agglomération, dont la mission principale sera de suivre les projets identifiés, se réunira de manière récurrente.

Article 7 : formalités administratives

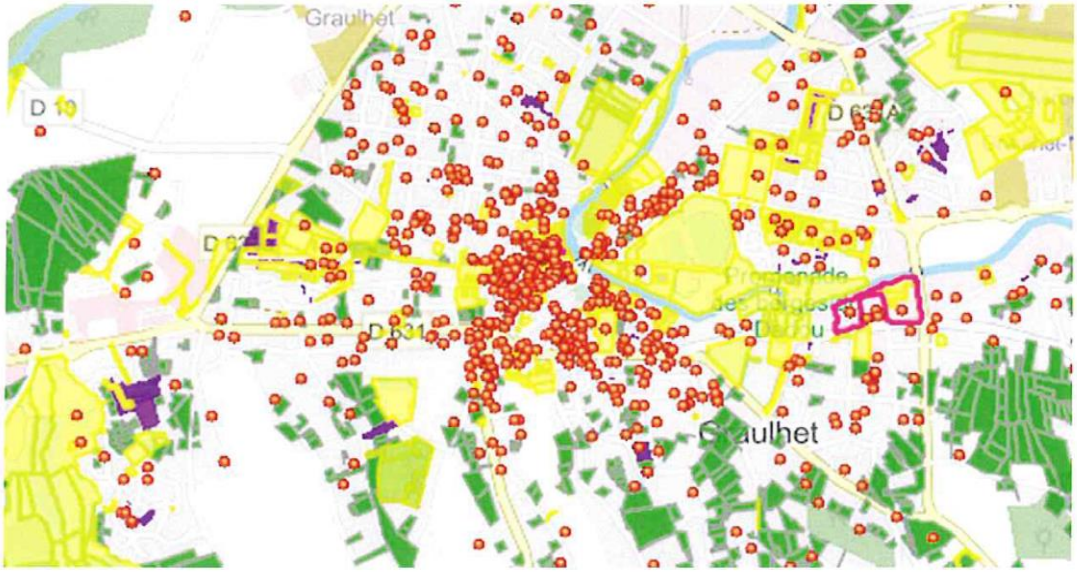
Durée du contrat : le présent contrat de mixité sociale est conclu pour une durée de 3 ans,

Le présent contrat de mixité sociale sera annexé au programme local de l'habitat, après délibération du conseil de communauté.

Envoyé en préfecture le 27/06/2023
Reçu en préfecture le 27/06/2023
Publié le
ID : 081-218101053-20230626-2023_049-DE

Annexe 1 :

Cartographie du foncier stratégique en matière de LLS



Couches/Cartes :

- Propriétés publiques par entité,
- Programmes en cours (sont comptabilisés : Terrains familiaux locatifs + bail réel solidaire + logements foyers ...)
- Identifier avec les communes le foncier qui pourrait faire l'objet d'opérations de LLS et notamment d'une présentation aux bailleurs sociaux pour prioriser les actions de mobilisation (maitrise) du foncier.
- Potentiel de densification (cf. atlas foncier et diag AUAT)
- Périmètres DPU/ZAD
- Zonage U AU + ER + périmètres SUP ou OAP dédiées au LLS
- Périmètres conventions EPF
- Périmètre OPAH RU une fois arrêté
- Logements vacants
- Friches
- Périmètres conventions EPF

Le recoupement de ces données par le service SIG de la CA permettra d'identifier le foncier stratégique en matière de production de logements sociaux et de créer des

Envoyé en préfecture le 27/06/2023
Reçu en préfecture le 27/06/2023
Publié le
ID : 081-218101053-20230626-2023_049-DE

périmètres dans lesquels les communes et la CA pourront déployer le cas échéant un système de veille active sur les DIA.

Envoyé en préfecture le 27/06/2023
Reçu en préfecture le 27/06/2023
Publié le
ID : 081-218101053-20230626-2023_049-DE

GRAULHET - Liste des programmes depuis 2020 à fin mars 2023

PC/Projets	Situation	DATE DEPOT	DATE AUTORISATION	Nombre de LS prévus	Nombre de LLS prévus	Typologie	Parcelles
PC 81 150 20 T 0002	Chemin de la Tanque	09/01/2020	02/03/2020	1		Maison individuelle locative de 98m²	DP n° 2146p
PC 81 150 20 T 0004	674 route du Fourcat	09/01/2020	15/12/2022	1		Maison individuelle locative de 86m²	D 2081 p
PC 81 150 20 T 0005	11 Chemin de Grezelle	13/01/2020	28/02/2020	1		Maison individuelle de 88,86m²	C n° 2255
PC 81 150 20 T 0006	Chemin des Clots aux Clots	24/01/2020	26/02/2020	1		Maison individuelle de 98,76m²	AL n° 350
PC 81 150 20 T 0009	11 Chemin de Grezelle	07/02/2020	20/03/2020	1		Maison individuelle de 90,61m²	C n° 2269 & 2273
PC 81 150 20 T 0016	Chemin des Amandiers	10/03/2020	19/06/2020	1		Maison individuelle de 81,77m²	D 1377
PC 81 150 20 T 0019	Rue du Colombier	15/05/2020	30/07/2020	1		Maison individuelle de 131m²	D 2228
PC 81 150 20 T 0020	Avenue de Bérénice	18/05/2020	20/07/2020	1		Maison individuelle de 82,91m²	E 2285
PC 81 150 20 T 0023	73 Côte de la Bouriette	12/06/2020	10/08/2020	1		Maison individuelle de 148m²	D 2137
PC 81 150 20 T 0026	Chemin des taillades	31/07/2020	09/10/2020	2		2 Maisons individuelles de 58,5m² c/u (117m²)	C 0771p, C 0769 et C 0768
PC 81 150 20 T 0029	56 avenue Jean Jacques Rousseau	14/09/2020	30/11/2020	1		Maison individuelle de 99m²	AM 0183p
PC 81 150 20 T 0038	Chemin de l'auguet	22/10/2020	08/01/2021	1		Maison individuelle de 190m²	E 2853
PC 81 150 20 T 0039	Route de saint julien du Puy	26/10/2020	14/01/2021	1		Maison individuelle de 191,90m²	AL 0116p
PC 81 150 20 T 0040	Chemin de la Parachaire	27/10/2020	22/12/2020	1		Maison individuelle de 99,95m²	ZC 0348p
PC 81 150 20 T 0043	Sireu	16/11/2020	11/01/2021	1		Maison individuelle de 90,74m²	AX 0204
PC 81 150 20 T 0049	Avenue Jean-Jacques Rousseau	21/12/2020	12/03/2021	1		Maison individuelle de 105m²	AM 0184p, AM 0183p
PC 81 150 20 T 0051	Chemin des amandiers	31/12/2020	25/02/2021	1		Maison individuelle de 81,6m²	D 2141
PC 81 150 21 T 0008	11 avenue Georges DOGA	01/01/2021	04/05/2021	1		Maison individuelle de 98m²	ZC 0075
PC 81 150 21 T 0010	Le clos de la jonquière	04/01/2021	29/04/2021	1		Maison individuelle de 67m²	ZC 0296
PC 81 150 21 T 0011	73 côte de la Bouriette	05/01/2021	07/06/2021	1		Maison individuelle de 130m²	D 2135
PC 81 150 21 T 0012	21-25 rue Matteoti	05/01/2021	28/05/2021	2		Réhabilitation d'un immeuble ancien transformé en 2 appartements (140m²)	AR 0244, AR 0702
PC 81 150 21 T 0015	100 Avenue Jean-Jacques Rousseau	24/03/2021	10/08/2021	6		Changement de destination local artisanal en 6 appartements T3 (528m²)	AL 256p, AL 258p, AL 277 et AL 291
PC 81 150 21 T 0016	16 bis Chemin de la Bouscayrolle	24/03/2021	17/05/2021	1		Maison individuelle de 63m²	AC 0220
PC 81 150 21 T 0018	21 avenue Rhin et Danube	25/03/2021	22/07/2021	1		Maison individuelle de 144m²	AV 0266 et AV 0180
PC 81 150 21 T 0019	54 bis rue Colonel Naudy	31/03/2021	07/06/2021	1		Maison individuelle de 92,37m²	AL 0182 et AL 0183
PC 81 150 21 T 0020	2 Chemin de la bouscayrolle	31/03/2021	18/06/2021	2		2 Maisons individuelles de 67m² c/u (133,46m²)	F 1205, F 1206, F 1207 et F1208
PC 81 150 21 T 0024	Le clos de la jonquère (lot n°12)	09/04/2021	26/05/2021	1		Maison individuelle de 80,80m²	ZC 0297
PC 81 150 21 T 0025	11 boulevard de Genève	21/04/2021	10/08/2021	1		Création d'un logement 28,80m²	AT 0347
PC 81 150 21 T 0026	2 rue Pierre Boulade	23/04/2021	05/08/2021	4		Changement de destination bât d'activites en 4 appartements (364m²)	AD 0334
PC 81 150 21 T 0028	Le clos de la jonquère (lot n°14)	30/04/2021	19/07/2021	1		Maison individuelle de 85m²	ZC 0299
PC 81 150 21 T 0029	Lieudit La Mouzelle	03/05/2021	06/07/2021	1		Maison individuelle de 59,22m²	B 2638
PC 81 150 21 T 0032	23 bis rue Maurice Degove	18/05/2021	30/07/2021	1		Maison individuelle de 148m²	AP 0257
PC 81 150 21 T 0033	Impasse relais combulière	27/05/2021	19/07/2021	1		Maison individuelle de 150m²	A 2737, A2738 A2740 et A2741
PC 81 150 21 T 0035	Lieudit La Parachaire	08/06/2021	10/08/2021	1		Maison individuelle de 149,50m²	ZC 0352 et ZC 0353
PC 81 150 21 T 0037	88 bis route de Moulin Neuf	14/06/2021	03/09/2021	1		Maison individuelle de 95,51m²	ZA 0044
PC 81 150 21 T 0042	9 rue de la Verrerie	16/07/2021	05/11/2021	2		Maison de deux logements locatifs (144m²)	BC 0162, BC 0169 et BC 0082
PC 81 150 21 T 0044	Route du Moulin Neuf - La Combe	02/08/2021	16/09/2021	1		Maison individuelle de 127,60m²	ZB 0022
PC 81 150 21 T 0045	Rue du Colombier	02/08/2021	21/09/2021	1		Maison individuelle de 114m²	D 228
PC 81 150 21 T 0047	Lotissement de la jonquière (Lot n°5)	16/08/2021	01/10/2021	1		Maison individuelle de 62m²	ZC 0290
PC 81 150 21 T 0052	Chemin de la Tanque	31/08/2021	02/12/2021	1		Maison individuelle de 254,91m²	D 2146 et D 2144
PC 81 150 21 T 0056	Chemin de Teyssonne	09/09/2021	18/01/2022	1		Maison individuelle de 221,50m²	C 0923
PC 81 150 21 T 0057	17 rue Vincent Scotto	24/09/2021	19/11/2021	1		Maison individuelle de 149,70m²	AV 0301
PC 81 150 21 T 0061	7 ter rue Docteur Pamille	18/01/2021	28/03/2022	1		Changement de destination garage en 2 appartements	AO 0283
PC 81 150 21 T 0062	14 rue Andromède	22/10/2021	03/01/2022	1		Maison individuelle de 149,84m²	D 2260
PC 81 150 21 T 0067	Chemin de la Riviérette	08/11/2021	01/01/2022	1		Maison individuelle de 104,22m²	E 2685 et E 2686
PC 81 150 21 T 0073	Rue de la Centaure - Lieu dit Nabouillou	29/11/2021	14/02/2022	1		Maison individuelle de 116,64m²	E 2221
PC 81 150 21 T 0074	Le clos de la jonquière (lot n°11)	29/11/2021	18/01/2022	1		Maison individuelle de 88m²	ZC 0298
PC 81 150 21 T 0075	31 lotissement Clos de la Jonquiere	03/12/2022	27/01/2022	1		Maison individuelle de 93,12m²	ZC 0317
PC 81 150 21 T 0076	Chemin de Briançon	09/12/2021	17/03/2022	1		Maison individuelle de 117,17m²	D 2373, D2375, D2376, D2377 et D2379
PC 81 150 21 T 0080	Route de Castres, Lieudit Grezelle	13/12/2021	25/02/2022	1		Maison individuelle de 99,77m²	C 2223, C2224, C2230, C2225, C2216, C2232 et C2234
PC 81 150 21 T 0081	Route de Castres, Lieudit Grezelle	08/12/2021	21/03/2022	1		Maison individuelle de 101m²	C2213, C2219, C2214 et C2215
PC 81 150 21 T 0082	Route de Castres, Lieudit Grezelle	08/12/2021	25/02/2022	1		Maison individuelle de 100,20m²	C2233
PC 81 150 21 T 0083	Route de Castres, Lieudit Grezelle	08/12/2021	25/02/2022	1		Maison individuelle de 105,40m²	C2218, C2228, C2220, C2214 et C2215
PC 81 150 21 T 0084	Le clos de la jonquière (lot n°20)	10/12/2021	01/02/2022	1		Maison individuelle de 63,20m²	ZC 0305
PC 81 150 21 T 0086	14 impasse de la Lyre	13/12/2021	16/05/2022	1		Maison individuelle de 150m²	E 2723 et E 2724
PC 81 150 21 T 0089	Lieudit Route du Moulin Neuf - La Nauze	16/12/2021	07/03/2022	2		Construction de deux habitations identiques (149,82m²)	ZB 0141
PC 81 150 21 T 0090	Lieudit la Ventenayé	17/12/2021	18/03/2022	1		Maison individuelle de 67,40m²	BK 0094 et BK 0305
PC 81 150 21 T 0091	30bis Avenue du Sidobre	21/12/2021	21/03/2022	1		Maison individuelle de 101,66m²	AN 0360
PC 81 150 21 T 0093	Le clos de la jonquière (lot n°10)	21/12/2021	25/02/2022	1		Maison individuelle de 82,05m²	ZC 0295
PC 81 150 21 T 0095	13 rue Vincent Scotto	24/12/2021	18/03/2022	1		Maison individuelle de 106,40m²	AV 0303
PC 81 150 21 T 0096	13 impasse de la Lyre	24/12/2021	02/05/2022	1		Maison individuelle de 90,90m²	E 2728
PC 81 150 21 T 0097	15 impasse de la Lyre	27/12/2021	02/05/2022	1		Maison individuelle de 93,35m²	E 2727
PC 81 150 21 T 0099	Route de Saint Paul	30/12/2021	30/05/2022	1		Maison individuelle de 125m²	E 0581
PC 81 150 22 T 0002	707 route de Castres, lot A	13/01/2021	02/05/2022	1		Maison individuelle de 116,84m²	C 2257, C 2259 et C 2272
PC 81 150 22 T 0003	63 avenue Victor Hugo	18/01/2022	08/04/2022	1		Changement de destination garage en 1 habitation	AO 0473
PC 81 150 22 T 0004	13 chemin de la Grezelle - Lot B	19/01/2022	03/06/2022	1		Maison individuelle de 100,91m²	C 2256 et C2267
PC 81 150 22 T 0006	735 Chemin de la Redondié	27/01/2022	15/03/2022	2		Changement de destination bât agricole en 2 logements	ZC 0036p
PC 81 150 22 T 0010	9 chemin des Amandiers	15/02/2022	16/05/2022	1		Maison individuelle de 185,93m²	AN 0269, AN 0016, AN 0015, AN 0014, AN 0280 et AN 0268p
PC 81 150 22 T 0017	71 rue Maurice Degove	22/03/2022	09/05/2022	1		Maison individuelle de 64,50m²	E 1831
PC 81 150 22 T 0021	302 Chemin de la Parachérie	04/04/2022	06/06/2022	1		Maison individuelle de 147m²	ZC 0267 et ZC 0268
PC 81 150 22 T 0023	Rue Vincent Scotto (lot n°6)	20/04/2022	06/06/2022	1		Maison individuelle de 85,55m²	AV 0302
PC 81 150 22 T 0025	chemin de la Bouscayrolle	05/05/2022	19/09/2022	1		Maison individuelle de 76,50m²	AC 0220 et AC 0230
PC 81 150 22 T 0027	Chemin de Saint Hilaire	13/05/2022	22/07/2022	1		Maison individuelle de 90,77m²	B 1404 et B 0878
PC 81 150 22 T 0029	Avenue des Clairs Logis	27/05/2022	03/06/2022	1		Maison individuelle de 70,72m²	AN 0500
PC 81 150 22 T 0030	Avenue des Clairs Logis	30/05/2022	03/06/2022	1		Maison individuelle de 70,72m²	AN 0501
PC 81 150 22 T 0032	Chemin de la Riviérette	10/06/2022	25/10/2022	1		Maison individuelle de 100m²	E 2790 et E2789
PC 81 150 22 T 0033	La Pelissiere	14/06/2022	27/07/2022	1		Maison individuelle de 109m²	E 1401
PC 81 150 22 T 0034	2 chemin de la Pelissiere	16/06/2022	27/07/2022	1		Maison individuelle de 106,93m²	F 0515p
PC 81 150 22 T 0035	Lotissement Miarki (lot n°6) - Lieudit la Vayssiere Haute	17/06/2022	03/08/2022	1		Maison individuelle de 104,52m²	D 2225
PC 81 150 22 T 0036	Chemin de la Riviérette (lot n°4)	22/06/2022	17/11/2022	1		Maison individuelle de 93,35m²	E 2791 et E 2792
PC 81 150 22 T 0040	35 rue du Corps Expéditionnaire Français en Italie	28/06/2022	22/09/2022	1		Maison individuelle de 80,26m²	AH 0579, AH 0580, AN 0581 et AN 0583
PC 81 150 22 T 0041	13 rue Jean Mermoz	27/06/2022	30/08/2022	1		Maison individuelle de 113,57m²	B 2656 et AE 0102
PC 81 150 22 T 0047	64 rue Camille Claudel	11/08/2022	06/10/2022	1		Maison individuelle de 76,19m²	C 2088
PC 81 150 22 T 0056	Rue Vincent Scotto	31/10/2022	06/02/2023	1		Maison individuelle de 135m²	AV 0297
PC 81 150 22 T 0058	24 chemin des Sapinettes	08/11/2022	30/01/2023	1		Maison individuelle de 123,50m²	D 1801p
PC 81 150 22 T 0059	Rue Jean Louis Etienne Lotissement Le Clos de la Jonquiere (lot n°19)	07/11/2022	10/01/2023	1		Maison individuelle de 79,20m²	ZC 0304
PC 81 150 22 T 0060	21 rue Camille Claudel	09/11/2022	10/01/2023	1		Maison individuelle de 127m²	C 2125
PC 81 150 23 T 0064	Lieu-dit Gatimel (lot n°4)	15/11/2022	20/02/2023	1		Maison individuelle de 145,24m²	ZC 0102p
PC 81 150 22 T 0067	499 route de Fourcat	20/10/2022	24/03/2023	3		3 maisons individuelles (256,74m²)	D 093
PC 81 150 22 T 0068	Chemin de Saint Hilaire	25/11/2022	13/03/2023	1		Maison individuelle de 70m²	B 1404 et B 0878
PC 81 150 22 T 0069	Rue Gabriel Sarge	01/12/2022	24/02/2023	29	29	29 logements sociaux dont : 8 T2 12 T3 9 T4	AN 0168 et AN 0372
PC 81 150 22 T 0073	Chemin de la Grezelle	16/102/2022	31/03/2023	1		Maison individuelle de 139,44m²	C 2324
PC 81 150 22 T 0077	44 chemin de la Bouscayrolle	30/12/2022	En cours d'instruction	2		Deux maisons individuelles de 90m² c/u	AC 0029 et AC 0301
PC 81 150 23 T 0001	Chemin des Sauvages	09/01/2023	En cours d'instruction	1		Maison individuelle de 120m²	C 0331
PC 81 150 23 T 0002	2 chemin de la Nauze	05/01/2023	En cours d'instruction	1		Restauration d'un site industriel, construction d'un logement de fonction	AV 0173
PC 81 150 23 T 0003	35bis Chemin des colines	13/01/2023	10/03/2023	1		Maison individuelle	D 2194
PC 81 150 23 T 0007	28 lotissement Le CLos de la Jonquière	30/01/2023	En cours d'instruction	1		Maison individuelle	ZC 0314
PC 81 150 23 T 0011	boulevard Nagassie	17/03/2023	En cours d'instruction	33	33	33 logements sociaux dont : 4 T2 23 T3 6 T4	AM 0037 et AM 0039
PC 81 150 23 T 0018	5 rue Erik Satie	24/04/2023	En cours d'instruction	1		Maison individuelle de 90m²	AO 664
	Joqueviel et Vieu		En cours d'étude	70	18		
	Capelette Riviérette		En cours d'étude	160	40		
	St-Pierre		En cours d'étude				
	Centre ville (OPAH-RU)		En cours d'étude	58	58		

Envoyé en préfecture le 27/06/2023
Reçu en préfecture le 27/06/2023
Publié le
ID : 081-218101053-20230626-2023_049-DE

Inventaire au 1er janvier 2022	LLS au 1er janvier 2022	% de LLS au 1er janvier 2022	Déficit pour pour atteindre 15%	Nombre des logements produits du 1er janvier 2022 au 1er janvier 2023
5930	853	14,38%	0,62%	44

Nombre des logements	LLS	% de LLS	Deficit pour atteindre 25%	Nombre de LLS à produire pour la triennale 2023 - 2025	Nombre de LLS à produire pour anne
6341	1031	16,26	8,74	554,25	185

Envoyé en préfecture le 27/06/2023
Reçu en préfecture le 27/06/2023
Publié le
ID : 081-218101053-20230626-2023_049-DE

