VILLE DE Graulhet
République Française
Liberté Egalité Fraternité

DÉLIBÉRATION du conseil municipal du jeudi 11 Décembre 2025

Délibération n°9
DEL 2025/104

OBJET :

Site JOQUEVIEL ET VIEU et environs - du Pont St Pierre à la Plaine de Millet - Ajustement du plan de financement des études

Date de convocation : **04 décembre 2025**	Nombre de conseillers en exercice : **33**

Le 11 décembre 2025 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.

Présents : 28
M. AZNAR Blaise - Mme LAVIT Michelle - M. MEHDI Saïd - Mme LEPINAY Marie-Christine - M. HERRET Nicolas - Mme SENAT-SOLOFRIZZO Marie-Paule - M. SERIN Christian - M. ORTEGA Fernand - Mme BELOU Florence - M. BATAOUI Kamel - Mme DA COSTA Céu - M. BLESS Mathieu - Mme OISEAU Christelle - M. SCUGLIA Domenico - M. HABERMEYER Olivier Bernard - Mme LAFAGE Chantal - M. DURAND Eric - Mme PHALIPPOU Martine - M. MAJDOUBI Saïd - Mme BANGI Chantal - M. CALMETTES Patrick - M. TERRASSIE Vincent - Mme MALAURE Françoise - M. POSER Nicolas - Mme DOS SANTOS FERRAO Emilia - M. BACOU Julien - Mme PINEL Vanessa - M. ANDRIEU René.

Absents avec pouvoir : 3
Mme BOUTIN Mireille (pouvoir DA COSTA Céu)
M. GRAU Jean-Michel (pouvoir MAJDOUBI Saïd)
Mme BUNEL Sylvie (pouvoir BACOU Julien)

Absents sans pouvoir : 2
Mme BORDES Mélanie
Mme CHAFFARD Anaïs

Secrétaire de séance : Mme OISEAU Christelle

Résultat du vote : ADOPTÉ A LA MAJORITÉ

Pour : 24

Contre : Néant.

Abstention : 7

Dans le cadre de l'Appel à Manifestation d'Intérêt « reconquête des friches », la Ville de Graulhet lauréate en 2018 a souhaité faire porter l'effort sur cinq sites de friches. Parmi eux, le site de Joqueviel et Vieu près du Pont St Pierre. Les anciens bâtiments industriels sont difficiles à reconvertir et sans intérêt patrimonial particulier. Une déconstruction sélective suivie de travaux de dépollution permettra de valoriser le foncier tout en créant une continuité des cheminements le long du Dadou respectueuse de la biodiversité du cours d'eau.

Par convention opérationnelle le 14 avril 2021 la ville de Graulhet et la Communauté d'Agglomération ont contractualisé avec l'Etablissement Public Foncier d'Occitanie permettant à celui-ci d'apporter un soutien important dans la réalisation des objectifs opérationnels et financiers sur ce site (friche et foncier privé attenant). Par avenant, une extension du périmètre est intervenue intégrant les sites voisins de friches industrielles (sites Gasc et Brun).

L'objectif est de développer une opération significative de construction de logements dont au moins 25% seront des logements locatifs sociaux. L'ensemble représente une surface d'environ 2,5 hectares dont 30% appartient à la collectivité.

Il s'agit d'une action majeure inscrite au programme Petites Villes de Demain ainsi qu'au contrat Bourg centre.

La mission de l'Etablissement Public Foncier ayant pour finalité le portage foncier d'une partie de l'emprise du projet et les travaux de proto aménagement le cas échéant (démolition, désamiantage, déconstruction) prévus en amont des futurs projets - l'autre partie étant propriété de la Ville depuis 2012.

La ville de Graulhet a pris l'attache du bureau d'étude AUDEO pour travailler d'une part sur un diagnostic de l'existant et d'autre part sur des projections d'utilisation de ce site dans son intégralité.

Dans la délibération n°2023/078 du 26 septembre 2023 le coût des études pré-opérationnelles a été estimé à 50 000 € HT alors que la dépense réelle a été de 21 600 € HT. Il convient donc de réajuster en conséquence.

Afin de se donner les moyens de sécuriser toute activité future des études complémentaires de type diagnostics ont été réalisés. Ces investigations ont fait l'objet d'une demande de subvention, comme mentionné dans la délibération n° 2024/114 du 30 octobre 2024, auprès de l'ADEME et de la REGION Occitanie pour un montant de 7 550 € HT.
Le dossier de demande de subvention déposé auprès de la Région et l'ADEME a été rejeté.

Toutefois, la recherche actives d'autres financements pour les études complémentaires a abouti à un accord de principe de la Banque des Territoires, l'EPFO et le Département.

Il convient donc de procéder au réajustement du plan de financement.

Le plan prévisionnel de financement est donc modifié avec les nouveaux éléments ci-dessous :

REAJUSTEMENT PLAN DE FINANCEMENT ETUDE DE REQUALIFICATION DU SITE "JOQUEVIEL ET VIEU"								
Dépenses subventionnables				Recettes				
Désignation	HT prévisionnel 26/09/2023	HT previsionnel 30/10/2024	HT previsionnel actualisé 11/12/2025	Financeurs	Montant sollicité 26/09/2023	Montant sollicité 30/10/2024	Montant actualisé 11/12/2025	Taux
Etudes pré-opérationnelles	50 000,00		21 600,00	Banque des Territoires	15 000,00		5 830,00	20,00%
Etudes historiques, documentaires		2 800,00	2 800,00	Conseil Départemental			2 915,00	10,00%
Diagnostic amiante, plomb		4 750,00	4 750,00	Etablissement Public Foncier Occitanie	25 000,00		10 202,50	35,00%
				ADEME		2 265,00	0,00	
				Conseil Régional		2 265,00	0,00	
				Total Subventions	40 000,00	4 530,00	18 947,50	65,00%
				Autofinancement	10 000,00	3 020,00	10 202,50	35,00%
Total Général	50 000,00	7 550,00	29 150,00	Total Général	50 000,00	7 550,00	29 150,00	

Entendu cet exposé et après en avoir délibéré,

Le Conseil Municipal,

DÉCIDE

- DE VALIDER le plan de financement réajusté pour les études pré opérationnelles et les études complémentaires.

REAJUSTEMENT PLAN DE FINANCEMENT ETUDE DE REQUALIFICATION DU SITE "JOQUEVIEL ET VIEU"								
Dépenses subventionnables				Recettes				
Désignation	HT prévisionnel 26/09/2023	HT previsionnel 30/10/2024	HT previsionnel actualisé 11/12/2025	Financeurs	Montant sollicité 26/09/2023	Montant sollicité 30/10/2024	Montant actualisé 11/12/2025	Taux
Etudes pré-opérationnelles	50 000,00		21 600,00	Banque des Territoires	15 000,00		5 830,00	20,00%
Etudes historiques, documentaires		2 800,00	2 800,00	Conseil Départemental			2 915,00	10,00%
Diagnostic amiante, plomb		4 750,00	4 750,00	Etablissement Public Foncier Occitanie	25 000,00		10 202,50	35,00%
				ADEME		2 265,00	0,00	
				Conseil Régional		2 265,00	0,00	
				Total Subventions	40 000,00	4 530,00	18 947,50	65,00%
				Autofinancement	10 000,00	3 020,00	10 202,50	35,00%
Total Général	50 000,00	7 550,00	29 150,00	Total Général	50 000,00	7 550,00	29 150,00	

- D'AUTORISER Monsieur le Maire à déposer auprès des partenaires financiers les demandes de subvention correspondantes.

- DE DONNER pouvoir au Maire pour l'exécution de la présente délibération et engager la commune.

Pour extrait conforme,

LE MAIRE : **Blaise AZNAR**

Le secrétaire de séance : **Christelle OISEAU**

MAIRIE DE GRAULHET GRAULHET TARN

Déposée en Préfecture le : 18 DEC. 2025

Publiée le : 22 DEC. 2025

« 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 »