

# Formulaire de Préinscription

## Votre Territoire

### Localisation du projet

**1 - Quelle région accueille l'opération ?**

> Midi-Pyrénées

**2 - Quel département accueille l'opération ?**

> Tarn

**3 - Quel canton accueille l'opération ?**

graulhet

**4 - Si d'autres cantons sont concernés, listez-les ici :**

*Pas de réponse.*

**5 - Quelle est la commune porteuse du projet ?**

Graulhet

**6 - Quel est le code INSEE de cette commune ?**

81105

**7 - Si d'autres communes sont concernées par le projet, listez-les ici :**

*Pas de réponse.*

**8 - La commune fait-elle partie d'un Etablissement Public de Coopération Intercommunale (EPCI) ?**

> Oui

**9 - Si oui, de quel type d'EPCI s'agit-il ?**

> Communauté de Communes

**Nom :**

Tarn et Dadou

**10 - Le cas échéant, cet EPCI est-il porteur de l'opération ?**

> oui

**11 - Où se situe votre opération ?**

Les résidences du Parc  
avenue Hector Berlioz  
81300 Graulhet

## **Caractéristiques du territoire**

**12 - Quel est le nombre d'habitants de la commune porteuse de l'opération ?**

12508 habitants

**13 - A quelle date le recensement a-t-il été fait ?**

2010

**14 - Quel est le nombre d'habitants dans le périmètre de l'EPCI, le cas échéant ?**

49997 habitants

**15 - Quelle est la tendance démographique du bassin de vie sur les dix dernières années ?**

> Croissante

**16 - Quelle est la tendance démographique de la commune qui accueille l'opération sur les dix dernières années ?**

> Décroissante

**17 - Quelle est la tendance démographique de l'EPCI qui accueille l'opération sur les dix dernières années, le cas échéant ?**

> Croissante

**18 - Quel est le pourcentage de logements sociaux dans la commune ?**

14 %

**19 - Quel est le pourcentage de logements sociaux dans l'EPCI, le cas échéant ?**

9 %

**20 - Quelle est la superficie des zones ouvertes à l'urbanisation dans la commune depuis dix ans ?**

> Vous avez un document d'urbanisme approuvé, indiquez le nombre d'hectares

**Superficie :**

192 ha

**Commentaires :**

le PLU date de 2004 et fait l'objet d'une révision générale en cours.

Un Schéma de déplacement urbain est également en cours de création. La méthode AEU - approche environnementale de l'urbanisme - est appliquée.

**21 - Précisez la catégorie de zonage INSEE de la commune :**

> Aire d'emploi de l'espace rural

## **Cadrage et planification**

### **22 - Quels sont les éléments de cadrage et de planification valables sur votre territoire à l'échelle supracommunale ?**

> SCoT

**Si vous le souhaitez, vous pouvez apporter des précisions :**

approuvé en 2009

> PPR

**Si vous le souhaitez, vous pouvez apporter des précisions :**

PPRi et PPR-RGA

### **23 - Quels sont les éléments de cadrage et de planification valables sur votre territoire à l'échelle inter-communale ?**

> Programme Local de l'Habitat (PLH)

**Si vous le souhaitez, vous pouvez apporter des précisions :**

approuvé en 2008

### **24 - Quelle stratégie de développement durable avez-vous mis en place ?**

> Documents généraux de préconisation en matière de développement durable

> Agenda 21

> Chartes

### **25 - Si vous le souhaitez, précisez le contenu de votre stratégie de développement durable (territoire d'application, partenaires signataires, etc.) :**

\* à l'échelle de l'écoquartier : un programme de rénovation urbaine avec

Tarn Habitat, l'ANRU, l'Etat - ACSE ; un agenda 21 en cours d'élaboration ;

\* à l'échelle de la commune : stratégie de requalification d'une Ville autour de la conquête des friches industrielles (40ha en cœur de ville). Les programmes à l'œuvre pour décliner cette stratégie sont : urbanisme durable (PLU, PDU, AEU) ; politique de la ville (CUCS, GUP) , friches (dépollution, réaffectation, inventaire de type IHU avec BRGM et ADEME) ;

\* à l'échelle de la communauté des communes Tarn & Dadou : stratégie de développement durable menée dans toutes les compétences communautaires : habitat, économie, services à la population (petite enfance, lecture, déchets, assainissement)

\* Pour Tarn Habitat, un plan stratégique de développement durable validé par le conseil d'administration de l'office en 2008 : la charte ECO4 (appellation déposée à l'INPI) et déclinant les principes du Grenelle de l'environnement et respectant les engagements fixés par la loi n°2005-781 fixant le principe d'une réduction par 4 des émissions de CO2 d'ici à 2050. Ce plan, comprend des actions sur l'amélioration du parc existant (rénovation, réhabilitations thermiques...), la performance des constructions neuves (normes thermiques, labels qualité habitat...), le développement de l'éco-responsabilité, les actions envers les locataires et les partenaires (action ECO4 "eau", accompagnement des locataires, sensibilisation sur les économies d'énergie, partenariats engagés...)

### **26 - Précisez quelles sont les zones à enjeux architecturaux et urbains :**

> Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager (ZPPAUP)

**Précisions et commentaires :**

en cours d'élaboration sur le quartier médiéval de la Ville à proximité immédiate de l'écoquartier

### **27 - Précisez quelles sont les zones à enjeux naturels et paysagers :**

> trames vertes et bleues

**Précisions et commentaires :**

ces trames sont repérées dans le cadre du PLU mené en méthode AEU (approche environnementale de l'urbanisme)

**28 - Précisez quels sont les périmètres faisant l'objet d'une convention particulière :**

> Périmètre Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine (ANRU)

**Précisions et commentaires :**

sur le périmètre du projet d'écoquartier : PRU d'En Gach à Graulhet.

## **Organismes associés**

### **29 - Un organisme foncier a-t-il été associé au projet ?**

*Pas de réponse.*

### **30 - Un (ou plusieurs) aménageur(s) a -t-il (ont-ils) été associé(s) au projet ?**

> Autres aménageurs

**Nom :**

office public de l'habitat du Tarn : Tarn- Habitat

**Comment a-t-il été associé et à quelle phase d'avancement ?**

co-maître d'ouvrage sur toute la durée du projet

### **31 - Un (ou plusieurs) organisme(s) de construction a-t-il (ont-ils) été associé(s) au projet ?**

> Organisme HLM

**Nom :**

office public de l'habitat du Tarn : Tarn- Habitat

**Comment ont-ils été associés au projet et à quelle phase d'avancement ?**

co-maître d'ouvrage sur toute la durée du projet

## **Partenaires locaux**

### **32 - Avec quels partenaires locaux travaillez-vous ?**

> Conseil en Architecture Urbanisme et Environnement (CAUE)

**Nom du partenaire :**

CAUE 81

**Comment a-t-il été associé ?**

Nelly Jerrige , architecte-urbaniste, associée en conseil

> Autres

**Nom du partenaire :**

DDT 81

**Comment a-t-il été associé ?**

Christophe Antoine et Jean Bataillou, associés en conseil et assistance à la démarche d'écoquartier

## Correspondants locaux

### 33 - Avec quels acteurs locaux travaillez-vous sur le projet ?

- > Correspondant local de l'Agence Nationale de Rénovation Urbaine (ANRU)

**Nom et prénom**

PIERROT Marcelle

**Fonction**

Préfète du TARN et Déléguée ANRU

**Adresse**

via Bernadette Milheres Directrice de la DDT 81  
DDT-81  
19 rue de Ciron  
81000 ALBI

**Téléphone**

0 581 275 004

**Courriel**

bernadette.milheres@tarn.gouv.fr

**Comment a-t-il été associé au projet ?**

financement du projet , assistance et conseil aux maîtres d'ouvrage

- > Correspondant local de la Caisse des Dépôts et Consignations (CDC)

**Nom et prénom**

Alain DUQUESNOY

**Fonction**

correspondant local Caisse des dépôts et consignations

**Adresse**

97, Rue Riquet – BP 7209 – 31073 TOULOUSE CEDEX

**Téléphone**

05.62.73.61.30

**Comment a-t-il été associé au projet ?**

membre du comité de pilotage

- > Correspondant local Ville Durable de la Direction Départementale des Territoires (et de la Mer) (DDTM)

**Nom et prénom**

Christophe ANTOINE

**Fonction**

Correspondant local ville durable

**Adresse**

DDT  
19 rue de Ciron  
81000 ALBI

**Téléphone**

0581275125

**Courriel**

christophe.antoine@tarn.gouv.fr

**Comment a-t-il été associé au projet ?**

appui à la démarche

> Autres

**Nom et prénom**

Eric Routier

**Fonction**

délégué Politique de la Ville, auprès de Madame la Préfète

**Adresse**

DDCSPP81  
avenue Marechal Joffre  
81000 ALBI

**Téléphone**

05 81 27 53 81

**Courriel**

eric.routier@tarn.gouv.fr

**Comment a-t-il été associé au projet ?**

appui à la démarche, associé dans le cadre du CUCS sur cet IRIS prioritaire



## **Ingénierie du projet**

### **34 - Avez-vous mobilisé (ou envisagez-vous de mobiliser) des compétences ou des expertises extérieures à votre collectivité ?**

> oui

**Commentaire :**

Maîtrise d'œuvre : architecte, urbaniste, bureaux d'études techniques, paysagistes, mandataire de l'équipe M.PARIS

Programmation architecture et urbaine : équipe d'urbaniste "urbane" ;

études urbaines, de déplacement, méthode AEU : "Sol et Cité"

Appui à la démarche globale d'agenda 21 de quartier : CPIE (CENTRE PERMANENT D INITIATIVES POUR L ENVIRONNEMENT)

### **35 - Si vous avez répondu oui à la question précédente, merci de préciser les compétences et expertises dont il s'agit :**

architecte, urbaniste, bureaux d'études techniques, paysagistes,

Programmation architecture et urbaine ; études urbaines, de déplacement, méthode AEU, Appui à la démarche globale d'agenda 21 de quartier

## **Vos motivations**

### **Vos motivations**

#### **36 - Racontez-nous votre EcoQuartier**

Media 1 : graulhet ecoquartier du parc motivations pdf (2 Mo)

## Votre Projet

### Équipe opérationnelle

#### **37 - Quelle est la structure juridique porteuse du projet (en régie communale, déléguée à une SEM, une SPLA, un aménageur privé, etc.) ?**

Maîtrise d'ouvrage tripartite :

Ville de Graulhet ; Communauté des communes de Tarn et Dadou ; Office public d'habitat Tarn-Habitat

#### **38 - Quelles sont les coordonnées du (des) chef(s) de projet(s) ?**

Claude Fita, Maire de Graulhet

Mairie de Graulhet - Place Elie Théophile - BP 169 - 81304 Graulhet Cedex

05 63 42 85 50

miren.martin-iturria@mairie-graulhet.fr

Pascal Néel, Président de Tarn et Dadou

Le Nay - Técou

BP 80133

81604 GAILLAC Cedex

sandrine.trinquier@ted.fr

05 63 83 61 61

Jaques Valax, Président de Tarn-Habitat

2 avenue Général Galliéni

81011 Albi

david.jullien@tarnhabitat.fr

(05) 63 83 15 52

#### **39 - Précisez la composition de l'équipe projet :**

> Maîtrise d'ouvrage du projet

**Nom de la structure**

TARN HABITAT + TARN&DADOU + VILLE DE GRAULHET

**Nom et prénom de son représentant**

Claude Fita, Maire de Graulhet

Mairie de Graulhet - Place Elie Théophile - BP 169 - 81304 Graulhet Cedex

05 63 42 85 50

miren.martin-iturria@mairie-graulhet.fr

Pascal Néel, Président de Tarn et Dadou

Le Nay - Técou

BP 80133

81604 GAILLAC Cedex

sandrine.trinquier@ted.fr

05 63 83 61 61

Jaques Valax, Président de Tarn-Habitat

2 avenue Général Galliéni

81011 Albi

david.jullien@tarnhabitat.fr

(05) 63 83 15 52

> Maîtrise d'oeuvre du projet

**Nom de la structure**

Atelier Bernard PARIS et associés

**Nom et prénom de son représentant**

PEYRARD François

**Fonction**

Architecte

**Adresse**

12 rue Albert Thomas 38200 VIENNE

**Téléphone**

0474853116

**Courriel**

peyrard.archi@atparis.fr

> Bureaux d'Études techniques ou spécialisés en développement durable

**Nom de la structure**

OTCE

**Nom et prénom de son représentant**

FAU Jean-Pierre

**Fonction**

Bureau d'études (structure et fluides)

**Adresse**

95 rue des amidonniers 31069 TOULOUSE

**Téléphone**

0561231355

**Courriel**

otce.mp@otce.fr

> Partenaires

**Nom de la structure**

Atelier des paysages

**Fonction**

Paysagiste

**Adresse**

9 rue de la Palissade 34000 MONTPELLIER

**Téléphone**

0467586707

> Autres

**Nom de la structure**

SCP Sabatier

**Nom et prénom de son représentant**

SABATIER Jean-Pascal

**Fonction**

Architecte

**Adresse**

3 rue Gustave Eiffel 81990 PUYGOUZON

**Téléphone**

0563476676

**Courriel**

sabatier-architectes@wanadoo.fr

## Données du projet

### 40 - Le projet était-il candidat à l'appel à projets EcoQuartier 2009 ?

> non

### 41 - Si votre projet figurait au Palmarès EcoQuartier 2009, précisez la thématique :

*Pas de réponse.*

### 42 - Quelle est la superficie de l'opération ?

6 Ha

### 43 - Sur la superficie totale de l'opération, quelle est la superficie consacrée au renouvellement urbain/ à la réhabilitation ?

6 Ha

### 44 - Quel a été le périmètre de réflexion de l'opération ?

> Voisinage direct

**Si vous le souhaitez, vous pouvez apporter des précisions :**

Les premières réflexions datent de 2001, à partir de constats établis dès 2001 par la Mairie, l'office public HLM d'une dégradation lente mais continue du cadre de vie et du cadre bâti dans les quartiers d'habitat sociaux.

Ces constats ont entraîné le lancement d'une étude ad hoc sur la programmation architecturale et urbaine menée par le BE Urbane (Toulouse) en 2001-2002. Cette étude portait sur 2 quartiers de Graulhet : Crins et En Gach. Fin 2002, la priorité a été donnée au quartier d'En Gach

Les conclusions de l'étude ont permis d'élaborer les premiers axes stratégiques urbains (nécessité de démolition/reconstruction/réhabilitation du bâti, recomposition des espaces publics, ouverture sur la ville, lien social, services publics)

Dès 2002, les objectifs du pré-projet ont été pris en compte dans le cadre la politique de la ville de Graulhet (contrat de ville 2000-2006), dans la thématique "habitat et cadre de vie".

En 2003, compte tenu du pilotage, des objectifs, des maîtres d'ouvrages, le projet a fait l'objet d'un dossier de candidature auprès de l'Agence Nationale de Rénovation Urbaine.

De 2003 à 2006, le projet a été en permanence adapté pour tenir compte de l'évolution du quartier, des opportunités d'acquisition foncière, du développement de la ville de Graulhet, des souhaits des habitants.

> Quartier

> Ville

### 45 - De quel type de projet s'agit-il ?

> Reconversion de friches urbaines

> Extension urbaine maîtrisée

> Renouvellement urbain / Réhabilitation de quartiers existants

### 46 - Quels sont les modes d'accès à l'opération en Transports en Commun existant actuellement ?

> TC

**Si vous le souhaitez, vous pouvez apporter des précisions :**

transport en commun : navette urbaine gratuite qui relie l'écoquartier aux autres quartiers et au cœur de ville. Ce transport collectif urbain, est également utilisé hors horaires habituels du service comme transport à la demande destiné à relier les quartiers aux salles de spectacle où se déroule la saison culturelle.

**47 - Quels autres modes d'accès en Transports en Commun existeront une fois l'opération achevée ?  
Quelle est la date prévisionnelle de mise en service ?**

le schéma de déplacement permettra une optimisation du TC existant

## **Etat d'avancement du projet**

### **48 - A quelle phase du projet vous trouvez-vous ?**

> Phase livraison et gestion

### **49 - Phase de lancement du projet - réflexion amont : L'opération s'inscrit-elle dans une stratégie de développement durable du territoire ou dans un plan d'action global ?**

> oui

**Si vous le souhaitez, vous pouvez apporter des précisions :**

\* à l'échelle de l'écoquartier : un programme de rénovation urbaine avec

Tarn Habitat, l'ANRU, l'Etat - ACSE ; un agenda 21 en cours d'élaboration ;

\* à l'échelle de la commune : stratégie de requalification d'une Ville autour de la conquête des friches industrielles (40ha en cœur de ville). Les programmes à l'œuvre pour décliner cette stratégie sont : urbanisme durable (PLU, PDU, AEU) ; politique de la ville (CUCS, GUP) , friches (dépollution, réaffectation, inventaire de type IHU avec BRGM et ADEME) ;

\* à l'échelle de la communauté des communes Tarn & Dadou : stratégie de développement durable menée dans toutes les compétences communautaires : habitat, économie, services à la population (petite enfance, lecture, déchets, assainissement)

\* Pour Tarn Habitat, un plan stratégique de développement durable validé par le conseil d'administration de l'office en 2008 : la charte ECO4 (appellation déposée à l'INPI) et déclinant les principes du Grenelle de l'environnement et respectant les engagements fixés par la loi n°2005-781 fixant le principe d'une réduction par 4 des émissions de CO2 d'ici à 2050. Ce plan, comprend des actions sur l'amélioration du parc existant (rénovation, réhabilitations thermiques...), la performance des constructions neuves (normes thermiques, labels qualité habitat...), le développement de l'éco-responsabilité, les actions envers les locataires et les partenaires (action ECO4 "eau", accompagnement des locataires, sensibilisation sur les économies d'énergie, partenariats engagés...)

### **50 - Phase de lancement du projet - réflexion amont : Quel est le statut du foncier ? L'opération bénéficie-t-elle d'acquisitions faites selon une stratégie foncière d'anticipation ?**

Maitrise foncière publique totale sur l'ensemble du quartier :

- le non-bâti est propriété de la commune,

- le bâti est propriété de Tarn-Habitat.

### **51 - Phase de lancement du projet - réflexion amont : Comment ont été évalués les besoins locaux ?**

Les premières réflexions datent de 2001, à partir de constats établis dès 2001 par la Mairie, l'office public HLM d'une dégradation lente mais continue du cadre de vie et du cadre bâti dans les quartiers d'habitat sociaux.

Ces constats ont entraîné le lancement d'une étude ad hoc sur la programmation architecturale et urbaine menée par le BE Urbane (Toulouse) en 2001-2002. Cette étude portait sur 2 quartiers de Graulhet : Crins et En Gach. Fin 2002, la priorité a été donnée au quartier d'En Gach

Les conclusions de l'étude ont permis d'élaborer les premiers axes stratégiques urbains (nécessité de démolition/reconstruction/réhabilitation du bâti, recomposition des espaces publics, ouverture sur la ville, lien social, services publics)

Dès 2002, les objectifs du pré-projet ont été pris en compte dans le cadre la politique de la ville de Graulhet (contrat de ville 2000-2006), dans la thématique "habitat et cadre de vie".

En 2003, compte tenu du pilotage, des objectifs, des maîtres d'ouvrages, le projet a fait l'objet d'un dossier de candidature pour auprès de l'Agence Nationale de Rénovation Urbaine.

De 2003 à 2006, le projet a été en permanence adapté pour tenir compte de l'évolution du quartier, des opportunités d'acquisition foncière, du développement de la ville de Graulhet, des souhaits des habitants.

### **52 - Phase de lancement du projet - réflexion amont : Existe-t-il un document où sont avancés les objectifs assignés à l'opération EcoQuartier ?**

> oui

**Si vous le souhaitez, vous pouvez apporter des précisions :**

Dossier d'intention de candidature pour projet ANRU : "Rénovation urbaine; Graulhet, Tarn, Site d'En Gach"



**53 - Phase de lancement du projet - réflexion amont : Quels sont les publics qui ont été consultés au sujet de l'opération ?**

> Elus

**Si vous le souhaitez, vous pouvez apporter des précisions :**

Communauté de Communes Tarn et Dadou  
Elus de la mairie de Graulhet

> Habitants

**Si vous le souhaitez, vous pouvez apporter des précisions :**

Associations représentant les locataires au sein du conseil d'administration de Tarn Habitat (information, consultation)  
Locataires du quartier d'En Gach :

- Information : journal municipal, lettre spéciale éditée régulièrement pour le projet, journal des locataires Tarn Habitat
  - Consultation : lors des réunions publiques, présentation des projets et réflexion commune sur les équipements
  - Concertation : projet de réhabilitation soumis à l'approbation des locataires (conformément aux textes en vigueur)
  - Co-décisions : charte de relogement signé par chaque famille à reloger, prévoyant jusqu'à 3 propositions de relogement (certains locataires ont eu jusqu'à 9 propositions), chaque locataire restant libre de son choix et de décider.
- Riverains du quartier invités aux réunions publiques (information, consultation)

> Administrations

**Si vous le souhaitez, vous pouvez apporter des précisions :**

DDT, Préfecture, Conseil Général, Conseil Régional, CAF, Associl, Caisse des Dépôts et Consignations  
Tous ces partenaires sont membres du comité de pilotage qui se réunit au moins une fois par an depuis 2003

> Associations, institutions et administrations

**Si vous le souhaitez, vous pouvez apporter des précisions :**

5 groupes de travail préalables au projet réunissant les associations, et tous les opérateurs institutionnels impliqués dans le projet (MJC, Centre social CAF, Maison du Conseil Général du Tarn, DDE, CAUE, Pays Vignoble Gaillacois, Conseil Régional, DDASS, Centre Ressources et Territoires, habitants, CDC...)

- 1 groupe sur la trame urbaine
- 1 groupe sur les services collectifs
- 1 groupe sur le relogement et les politiques d'accompagnement social
- 1 groupe sur le plan de communication et de concertation avec les habitants
- 1 groupe sur le montage et le suivi financier du projet

**54 - Phase des études amont (affinement de la programmation et des objectifs poursuivis) : Quel est le nombre total de logements programmés ?**

212

**55 - Phase des études amont (affinement de la programmation et des objectifs poursuivis) : Détaillez le programme de logements s'il existe :**

93 logements démolis

102 logements neufs construits (règle du 1 pour 1 dépassée) : 13 maisons, 26 appartements semi-collectifs, 63 appartements collectifs

110 logements réhabilités

**56 - Phase des études amont (affinement de la programmation et des objectifs poursuivis) : Quel est le nombre de logements sociaux prévus ?**

212

**57 - Phase des études amont (affinement de la programmation et des objectifs poursuivis) : Quel est le nombre d'habitants déjà présents sur site ?**

428

**58 - Phase des études amont (affinement de la programmation et des objectifs poursuivis) : Quel est le nombre d'habitants prévus à terme ?**

500

**59 - Phase des études amont (affinement de la programmation et des objectifs poursuivis) : Détaillez le programme économique envisagé :**

l'écoquartier se situe à proximité (100 mètres) de la zone de cœur de ville bien dotée en commerces de proximité

**60 - Phase des études amont (affinement de la programmation et des objectifs poursuivis) : Quel est le nombre d'emplois déjà présents sur site ?**

25

**61 - Phase des études amont (affinement de la programmation et des objectifs poursuivis) : Quel est le nombre de nouveaux emplois prévus à terme ?**

15

**62 - Phase des études amont (affinement de la programmation et des objectifs poursuivis) : Détaillez le(s) programme(s) d'équipement(s) ou d'espace(s) public(s) structurant(s) :**

\* espaces publics : parc urbain boisé, voiries structurantes, placettes et espaces partagés,

\* école comprenant une salle partagée et ouverte sur l'écoquartier

\* salle communale dite de la ferme, en cours de réhabilitation par le biais de chantiers sociaux de formation.

**63 - Phase des études amont (affinement de la programmation et des objectifs poursuivis) : Quel est le pourcentage de foncier acquis par la collectivité ?**

100 %

**64 - Phase des études amont (affinement de la programmation et des objectifs poursuivis) : Quel est le pourcentage de foncier en cours d'acquisition ?**

*Pas de réponse.*

**65 - Phase pré-opérationnelle (programmation urbaine et plan masse définis) : Quel est le type de procédure choisie ou envisagée pour l'opération ?**

> Permis de construire simple (organisé dans le cadre d'un projet urbain explicite)

**66 - Phase pré-opérationnelle (programmation urbaine et plan masse définis) : Une concertation et une enquête publiques obligatoires ont-elles été réalisées ?**

> oui

**Si vous le souhaitez, vous pouvez apporter des précisions :**

le projet ne nécessite pas d'enquête publique obligatoire ;

en revanche une concertation "choisie" est menée depuis le début du projet

**67 - Phase pré-opérationnelle (programmation urbaine et plan masse définis) : Précisez le(s) nouveau(x) membre(s) de l'équipe projet mobilisé(s) à cette étape d'avancement :**

*Pas de réponse.*

**68 - Phase pré-opérationnelle (programmation urbaine et plan masse définis) : Joindre le fichier contenant le plan masse s'il existe :**

*Pas de réponse.*

**69 - Phase pré-opérationnelle (programmation urbaine et plan masse définis) : Quelle est la surface totale des logements (m<sup>2</sup> SHON) ?**

19954 m<sup>2</sup> SHON

**70 - Phase pré-opérationnelle (programmation urbaine et plan masse définis) :** Parmi ces logements, quel est le pourcentage de logements sociaux ?

100 %

**71 - Phase pré-opérationnelle (programmation urbaine et plan masse définis):** Parmi ces logements, quel est le pourcentage de logements réhabilités ?

52 %

**72 - Phase pré-opérationnelle (programmation urbaine et plan masse définis) :** Quelle est la surface totale des équipements, services, activités économiques et commerciales (m<sup>2</sup> SHON) ?

3284 m<sup>2</sup> SHON

**73 - Phase pré-opérationnelle (programmation urbaine et plan masse définis) :** Quel est le nombre d'emplois programmés ?

40

**74 - Phase pré-opérationnelle :** Quelle est la superficie des espaces végétalisés et/ou naturels?

4 Ha

**75 - Phase pré-opérationnelle (programmation urbaine et plan masse définis) :** Quelle est la superficie des espaces publics (hors espaces végétalisés) ?

0.5 Ha

**76 - Phase pré-opérationnelle (programmation urbaine et plan masse définis) :** Joindre le planning prévisionnel de l'opération s'il existe :

Media 1 : planning opérationnel écoquartier pdf (173 Ko)

**77 - Phase opérationnelle (travaux) :** Détaillez le programme d'espaces publics et précisez le coût prévisionnel d'investissement public:

Ce quartier est porté par des investissements 100% publics : habitat, groupe scolaire, voiries structurantes, espaces publics, parc public urbain doté d'équipements ludiques.

Les équipements publics, hors habitat, représentent 6,5 millions d'euros TTC d'investissements.

**78 - Phase opérationnelle (travaux) :** Joindre le bilan financier de la phase opérationnelle s'il existe (ou éventuellement le bilan prévisionnel) :

*Pas de réponse.*

**79 - Phase de livraison et de gestion :** Indiquez le nombre de logements livrés avec leurs caractéristiques et les prix de sortie :

102 logements neufs livrés :

23 maisons : T4 à T6

26 appartements semi-collectifs : 13 T3, 13 T4

63 appartements collectifs : 7 T2, 24 T3, 32 T4

Coût : 13,34 millions € TTC soit 130 784€/logement

110 logements occupés réhabilités :

28 appartements semi-collectifs : 4 T2, 10 T3, 10 T4, 4 T5

82 appartements collectifs : 1 T1, 21 T2, 30 T3, 19 T4, 11 T5

Coût : 4,3 millions d'€ TTC soit 3909€/logement

**80 - Phase de livraison et de gestion :** Précisez le coût de construction des logements (en € HT par m<sup>2</sup> SHON et par typologie d'habitat) :

Logements neufs :

Surface SHON logements neufs : 9654 m<sup>2</sup>

Coût 13,34 millions €

soit 1381€/m<sup>2</sup> de SHON

Logements réhabilités :

Surface SHON logements réhabilités : 10300m<sup>2</sup>

Coût : 4,3 millions €

soit 417,47€/m<sup>2</sup> de SHON

**81 - Phase de livraison et de gestion : Joindre le bilan financier de l'opération s'il existe (ou éventuellement le bilan prévisionnel) :**

Media 1 : ecoquartier en gach maquette fi pdf (166 Ko)

**82 - Phase de livraison et de gestion : Si vous le souhaitez, vous pouvez joindre un fichier concernant les éléments innovants :**

Media 1 : ecoquartier en gach accompagnement accueil pdf (148 Ko)

**83 - Phase de livraison et de gestion : Précisez les coûts de fonctionnement prévisibles des équipements :**

Exemple pour un logement neuf de type 4:

consommation énergétique annuelle : 65kWh/m<sup>2</sup>/an (classe B), coût estimé annuel (355€ TTC/an)

Exemple pour un logement réhabilité de type 4

Avant réhabilitation, consommation énergétique de 220 kWh/m<sup>2</sup>/an (classe D)

Après réhabilitation, consommation énergie de 80 kWh/m<sup>2</sup>/an

Estimation de 30% de baisse des charges locatives après réhabilitation à coût constant du coût de l'énergie.

**84 - Phase de livraison et de gestion : Si vous le souhaitez, vous pouvez joindre un fichier concernant les coûts de fonctionnement prévisibles des équipements :**

Media 1 : 020138-0759 pdf (191 Ko)

**85 - Phase de livraison et de gestion : Détaillez le programme d'évaluation des aménagements réalisés s'il existe :**

Enquête de satisfaction auprès de tous les locataires relogés

Enquête de satisfaction triennale auprès des locataires réalisée par Tarn Habitat

Protocole d'accord Tarn Habitat-locataires pour le suivi pluriannuel des consommations "énergie" pour les 13 maisons individuelles

**86 - Phase de livraison et de gestion : Si vous le souhaitez, vous pouvez joindre un fichier concernant le programme d'évaluation des aménagements réalisés :**

*Pas de réponse.*

**87 - Phase de livraison et de gestion : Si vous avez des éléments innovants à signaler en termes de gestion, indiquez-les ici :**

- Chantier de construction avec charte "chantier propre"

- Programme de logements neufs labellisé Habitat et Environnement

- Programme Eco4 eau (installation mousseurs et douchette hydro-économiques dans les logements équipés de cumulus électriques, et dans tous les logements neufs)

- Tous les logements neufs T2 sont en rez-de-chaussée et adaptés aux personnes à mobilité réduite (douche à l'italienne, rampes d'appui, ouverture des portes, prises adaptées...)

- Livret du locataire individuel sur le fonctionnement et l'entretien des équipements du logement remis et expliqué à chaque locataire lors de la signature du bail, puis lors de la remise des clés.

- Protocole d'accord suivi des consommations "énergie" sur les 13 maisons.

## **Vos éléments graphiques**

### **Vos éléments graphiques**

**88 - Ajoutez un plan de situation à l'échelle de l'agglomération (réseaux de transports en commun, pôles d'emplois...) :**

Media 1 : graulhet plan situation dans interco pdf (3.8 Mo)

**89 - Ajoutez un plan à l'échelle de la commune (TC, équipements, générateurs de déplacements...) :**

Media 1 : graulhet ecoquartier situation echelle de la commune pdf (383 Ko)

**90 - Ajoutez un schéma du projet dans le contexte urbain (bâtiments, voiries...) ou un plan de masse, en fonction de l'avancée de l'opération :**

Media 1 : graulhet plan masse \_ENGACH pdf (397 Ko)

**91 - Ajoutez trois à cinq photos de l'opération et de son site (dont une vue aérienne si possible), prises au cours du dernier semestre 2010 et en haute définition et/ou des perspectives d'architecte ou de paysagiste le cas échéant :**

Media 1 : graulhet photo aerienne pdf (415 Ko)

Media 2 : graulhet ecoquartier - vue sur partie rehabilitee JPG (2.6 Mo)





Media 3 : graulhet ecoquartier vue sur le mail paysager pdf (306 Ko)

Media 4 : graulhet ecoquartier esquisses ecole pdf (322 Ko)

Media 5 : graulhet ecoquartier Logements chantier en cours finition JPG (1.3 Mo)

