



Communauté de Communes
Centre Tarn

Elaboration du Plan Local
d'Urbanisme Intercommunal

Pièce n°1
Rapport de présentation
Diagnostic socio-économique

SOMMAIRE

Diagnostic socio-économique	5	Ventilation des effectifs salariés par nature d'activités	34
Apparition d'une commune nouvelle « Terre de Bancalié »	6	Effectifs salariés des établissements inscrits au RCS	34
1. Analyse démographique de la CCCT	6	Emploi et établissements de l'Industrie	35
1.1 Evolution de la population	6	Emploi et établissements du commerce et des services	37
1.2 Structure de la population	12	5. Etat des lieux socio-économiques de la CCCT	38
1.3 Caractéristiques des ménages	15	5.1 Tissu d'entreprises	38
Taille des ménages et répartition selon leur composition	15	5.2 Situation en matière d'implantations de zones d'activités, d'entreprises	40
1.4 Synthèse de la démographie	16	et d'équipements :	40
2. Parc de logements	17	Autre Zones d'activités communales	41
2.1 Evolution du parc de logements	17	Activités relevant de la chambre des métiers et de l'artisanat sur le territoire	42
2.2 Typologie du logement	19	communautaire	42
La répartition de l'habitat, le niveau de confort et l'ancienneté	19	Hébergement et équipements touristiques	43
Le statut d'occupation	20	Equipements Touristiques	43
La taille des logements	20	Poids des résidences secondaires	44
La mixité du bâti et l'étalement urbain	20	Evolution des emplois salariés dans le commerce	45
2.3 Logements sociaux	23	Potentiel de consommation des ménages	45
2.4 Evolution de la construction	25	Equipements en matière de services	46
2.5 Synthèse du parc immobilier	26	5.3 Situation en matière d'emploi	48
3. Prévisions de développement au regard du SCoT du Grand Albigeois à		Taux de chômage et répartition des lieux de travail des actifs occupés	48
l'horizon 2030	27	Répartition des emplois salariés par nature d'activités et évolution.....	49
4. Situation socio-économique générale du Tarn dans le contexte global		Répartition des actifs occupés par grandes catégories d'activités	50
du territoire Midi Pyrénées	28	Répartition des établissements du territoire par tranche d'effectif salarié et	50
4.1 Tissu d'entreprises	28	nature d'activités	50
Répartition géographique des établissements et évolution sur 3 ans	28	Evolution des emplois salariés du secteur marchand dans l'Industrie	51
Nombre d'établissements inscrits au RCS (Registre du Commerce et des		Evolution des emplois salariés du secteur marchand de la construction	52
Sociétés) par secteur	31	Situation en matière de ménages	53
4.2 Situation de l'emploi tarnais	33	5.3 Synthèse du diagnostic agricole	57
Répartition géographique de l'emploi et évolution sur 3 ans : une évolution		5.5 Synthèse des éléments saillants de la situation socio-économique du	59
négative sur le territoire de la CCCT	33	territoire	59
		Tables des illustrations	60

Diagnostic socio- économique

Apparition d'une commune nouvelle « Terre de Bancalié »

Le 1er janvier 2019 suite à la fusion des communes de Roumégoux, Ronel, Terre-Clapier, Le Travet, Saint-Antonin-de-Lacalm et Saint-Lieux-Lafenasse, la commune nouvelle « Terre de Bancalié » a été créée. Les communes citées ci-avant et dont les noms figurent dans les documents du PLUi de la CCCT font partie de cette commune nouvelle.

1. Analyse démographique de la CCCT

L'ensemble des statistiques évoquées proviennent des bases de données 1968, 1975, 1982, 1990, 1999, 2007, 2008, 2013 et 2014 de l'INSEE ainsi que des éléments du Porter à Connaissance de l'Etat (2016). En 2016 la population était de 10 995 habitants (INSEE) soit une progression de 0,5%/an depuis 2014.

1.1 Evolution de la population

	1968	1975	1982	1990	1999	2008	2013	2014
Population	9251	8766	8955	8940	9233	10275	10797	10886
Croissance entre les périodes de recensement	-	-5,2%	+2,2%	-0,2%	+3,3%	+11,3%	+4,8%	+0,8%
Croissance pondérée par année entre les périodes de recensement	-	-0,8%	+0,3%	0%	+0,4%	+1,2%	+1%	+0,8%

Tableau 1 : Recensement et évolution démographique dans la CCCT, entre 1968 et 2014

	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2008	2008 à 2013
Solde naturel annuel	0%	-0,1%	-0,1%	-0,1%	0,1%	0,1%
Solde migratoire annuel	-0,7%	0,4%	0,1%	0,4%	1,1%	0,9%
Variation annuelle	-0,8%	0,3%	0%	0,4%	1,2%	1%

Tableau 2 : Indicateurs démographiques dans la CCCT entre 1968 et 2013

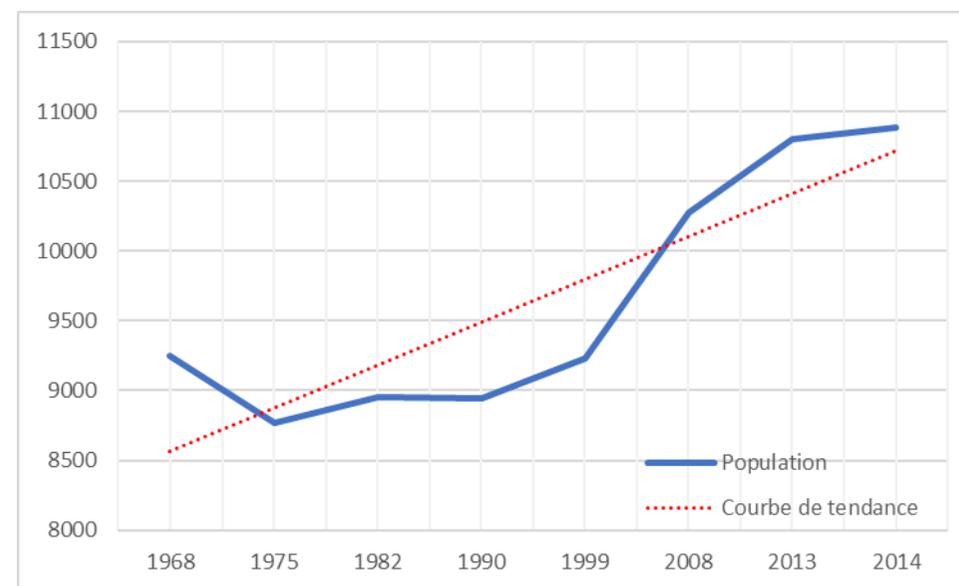


Figure 1 : Evolution de la population dans la CCCT, entre 1968 et 2014

En 2014, la Communauté de Communes Centre-Tarn (CCCT) compte 10886 habitants. La densité moyenne est de 32,6 habitants au km².

En près de 50 ans, la population de la CCCT a connu plusieurs périodes d'évolution, à savoir :

1. **Entre 1968 et 1975**, cette période fait suite à la déprise agricole qui sévit sur le territoire. Ce sera la seule baisse notable de population enregistrée en près d'un demi-siècle,
2. **Entre 1982 et 1999**, la CCCT connaît une augmentation de sa population, qui demeure néanmoins stable malgré une très légère régression durant la première partie de cette période (1982-1990),
3. **Depuis 1999**, la CCCT connaît des augmentations de population encore jamais enregistrées sur le territoire, notamment entre 1999 et 2008. **Sa position entre Castres et Albi lui concède une attractivité certaine.**

Si en 1968, Réalmont et Montredon-Labessonnié, les deux communes les plus peuplées de la CCCT détenaient une population municipale quasiment similaire, respectivement 2505 et 2327 individus, l'écart s'est accentué passant de 7,5% environ de différence à plus de 60% en 2013. Réalmont connaît en effet une évolution démographique positive depuis 1982 alors que Montredon-Labessonnié a tout d'abord connu un déclin de sa population puis une évolution légèrement négative à stable jusqu'en 2013.

Les communes détiennent en 2013 : **3330 habitants pour Réalmont et 2076 pour Montredon-Labessonnié**. Cette première conclusion traduit une tendance à la fragilisation des communes les plus à l'est du territoire, plus éloignées des pôles d'emploi et de services que sont les agglomérations d'Albi et dans une moindre mesure, de Castres.

La CCCT a toujours eu depuis 1968 un solde naturel annuel proche de 0, ainsi le nombre de naissances est à peu près égal à celui de décès. Le département du Tarn est dans un cas similaire.

Le solde migratoire annuel a connu une forte diminution entre 1968 et 1975, le territoire n'a pas été attractif durant ces années et par conséquent a perdu de la population

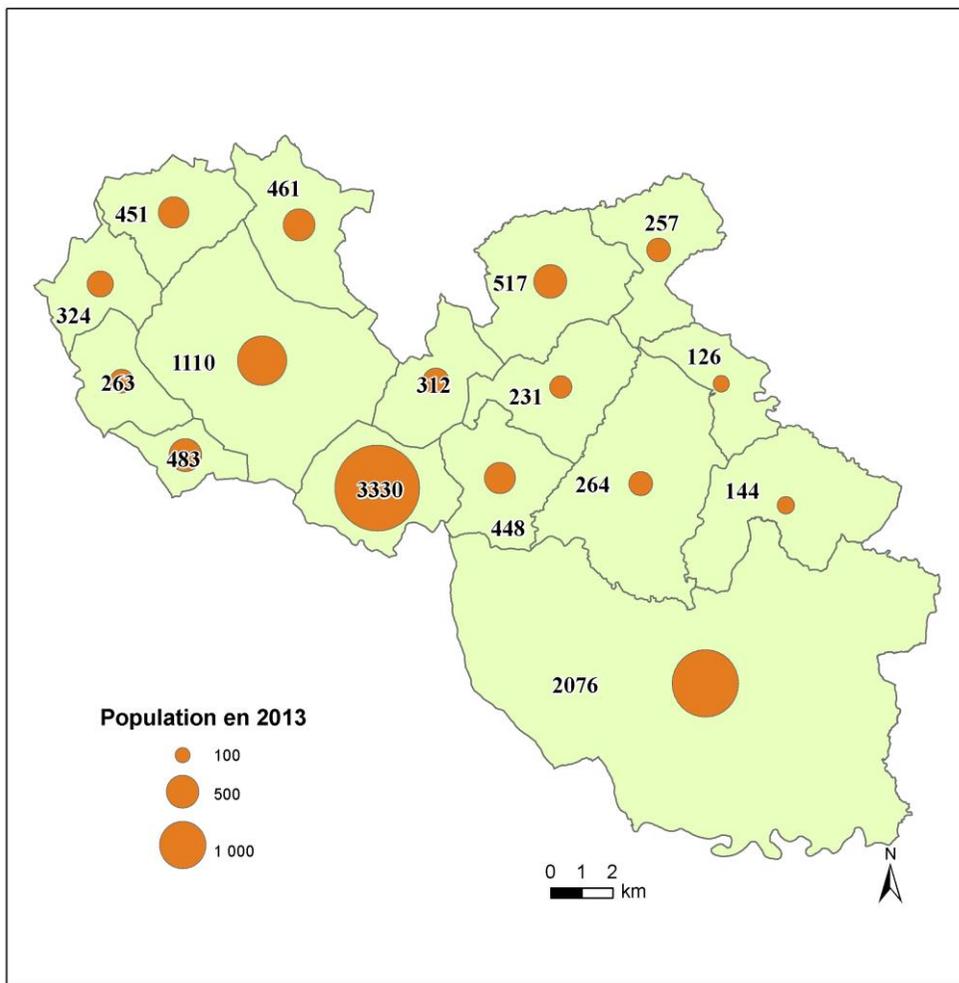
comme vu précédemment. Entre 1975 et 1999, ce solde migratoire redevient positif, et permet le gain de population qu'a connu la CCCT à cette période. Depuis 1999, le solde migratoire est clairement à l'origine de l'augmentation de la population et confirme le caractère attractif de la CCCT.

	Superficie (km ²)	Population Municipale (2013)	Population Municipale (2014) ¹	Densité (hab./km ²) ²
Arifat	20,28	144	151	7,5
Fauch	17,32	517	520	30
Laboutarie	5,39	483	489	91
Lamillarié	13,95	461	479	34,5
Le Travet*	8,44	126	126	15
Lomers	38,79	1 110	1115	28,5
Montredon-Labessonnié*	110,88	2 076	2052	18,5
Orban	8,76	324	329	37,5
Poulan-Pouzols	11,86	451	465	39
Réalmont	14,33	3 330	3356	234
Ronel	9,89	312	326	33
Roumégoux*	13,43	231	229	17
Saint-Antonin-de-Lacalm	28,09	264	268	9,5
Saint-Lieux-Lafenasse	12,19	448	453	37
Sieurac	8,72	263	272	31
Terre-Clapier	12,1	257	256	21

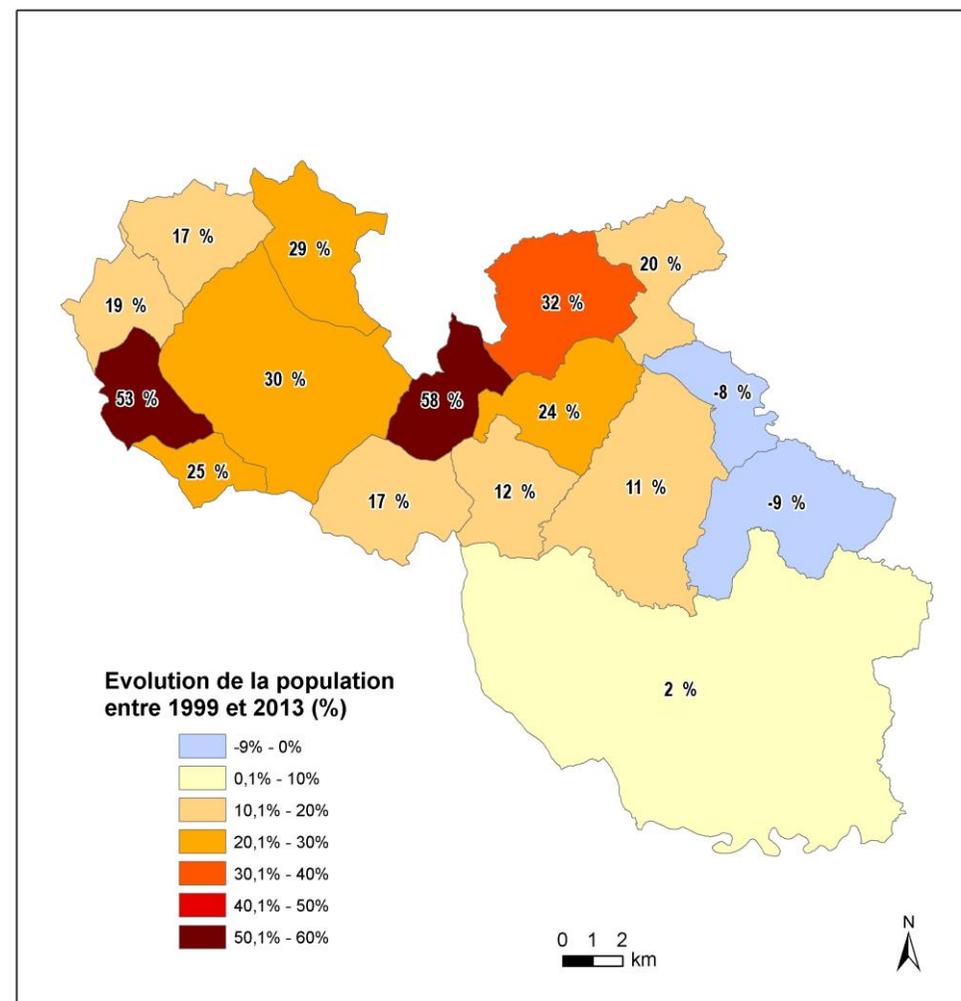
Tableau 3 : Superficie, population municipale et densité des communes de la CCCT, en 2013³

¹ Population municipale 2014 entrée en vigueur en 2017

² Densité arrondie à 0,5 près



Carte 1 : Population dans la CCCT, en 2013



Carte 2 : Evolution de la population dans la CCCT, entre 1999 et 2013⁴

³ Les communes marquées d'une « * » ne gagnent pas ou perdent de la population entre 2013 et 2014. 4 sont concernées : Le Travet, Montredon-Labessonnié, Roumégoux et Terre-Clapier. Néanmoins les évolutions sont minimales car calculées sur seulement une année.

⁴ L'analyse est effectuée entre 1999 et 2013 afin d'observer une tendance sur une période de presque 15 ans et gagner en précision et pertinence.

Les communes de l'intercommunalité connaissent des évolutions démographiques très contrastées entre les recensements de 1999 et 2013 (cf. Carte 2). De -9% à +58% donnant une moyenne de croissance sur l'ensemble du territoire de l'intercommunalité d'environ +21% sur l'ensemble de la période de 14 ans, soit un taux annuel moyen de +1,48%. Le Centre-Tarn connaît sur la période 1999/2013, une évolution démographique presque deux fois plus élevée qu'au niveau départemental (11,22% pour un taux annuel moyen de 0,8%). Les évolutions calculées pour la CCCT sont les suivantes :

- ✓ Deux communes, perdent de la population en raison de soldes naturel et migratoire négatifs : **Arifat** (-8,9%) et **Le Travet** (-8%) ;
- ✓ Trois communes ont une évolution démographique timide mais positive, proche de celle du département qui est de 11,2% entre 1999 et 2013 (hormis pour Montredon-Labessionnié) : **Montredon-Labessionnié** (+2,3%), **Saint-Antonin-de-Lacalm** (11,4%), **Saint-Lieux-Lafenasse** (12,3%) ;
- ✓ Neuf communes se situent autour de l'évolution démographique moyenne de la CCCT sur cette période, à savoir 20,7% : **Poulan-Pouzols** (+16,8%), **Réalmon** (+16,8%), **Orban** (+19,1%), **Terre-Clapier** (+19,5%), **Roumégoux** (+24,2%), **Laboutarié** (+24,8%), **Lamillarié** (28,8%), **Lomers** (+29,7%), et **Fauch** (+31,9%) ;
- ✓ Deux communes connaissent une très forte progression de leur population en raison d'un solde migratoire important : **Sieurac** (+52,9%) et **Ronel** (57,6%). Ces dernières connaissent des taux d'accroissement démographique très forts notamment entre 2008 et 2013, contrairement aux autres communes de la CCCT ayant connu un développement plus marqué entre 1999 et 2008.

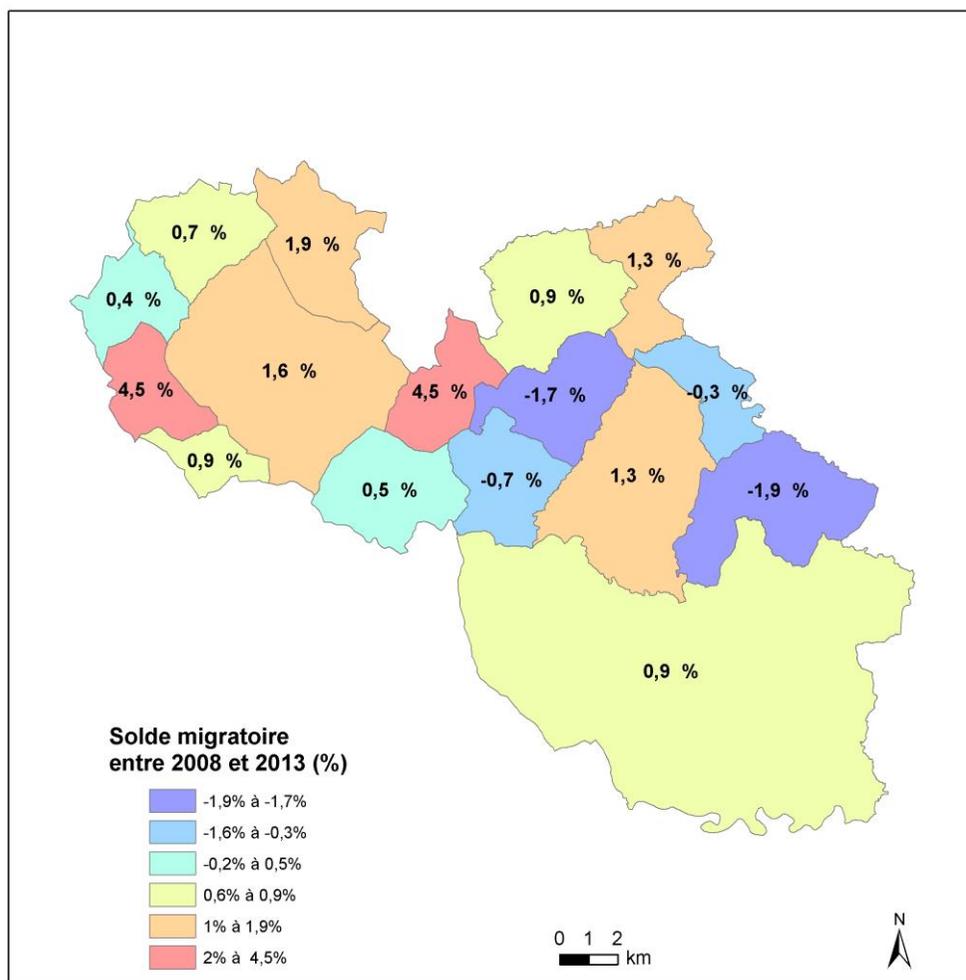
Total de communes en perte de population	2
Total de communes en en faible croissance de population (moins de 2,5%/an entre 1999 et 2013)	1
Total de communes en progression de population	13
Ecart croissance annuelle	-0,63%/an (Arifat) à +4,11%/an (Ronel), avec une médiane ⁵ de + 1,38%/an

Les communes à proximité (une vingtaine de minutes ou moins via le réseau routier ou les transports en commun) d'Albi, et dans une moindre mesure, Graulhet, gagnent de la population entre 1999 et 2013. Ronel est un exemple éloquent. Tandis que des communes, plus enclavées par rapport aux réseaux de transports structurants perdent ou gagnent très peu de population sur la même période.

Le solde migratoire (cf. Carte 3) demeure l'indicateur le plus pertinent s'agissant de mesurer l'évolution démographique de la plupart des communes de la CCCT, pourtant les cartes relatives à l'évolution de la population entre 1999 et 2013 puis le solde migratoire en 2008 et 2013 ne se corrélaient pas dans toutes les situations et ce pour plusieurs raisons⁶.

⁵ Médiane : Valeur qui permet de couper l'ensemble des valeurs d'une série statistique en deux parties égales.

⁶ L'utilisation des pourcentages auprès de communes faiblement peuplées est complexe, de plus certaines communes telles que Roumégoux ou Fauch détiennent des évolutions démographiques contrastées entre chaque recensement et n'affichent pas de régularité.



Carte 3 : Solde migratoire dans la CCCT, entre 2008 et 2013

Population	CCCT
Nombre d'habitants en 2014	10 886
Scénario de projection +1%/an (Nombre d'habitants en 2030) ⁷	12 765
Scénario de projection +1,3%/an (Nombre d'habitants en 2030) ⁸	13 385
Scénario de projection +1,6%/an (Nombre d'habitants en 2030) ⁹	14 034

Tableau 4 : Recensement en 2014 et projection en 2030 dans la CCCT

⁷ Taux de variation annuel constaté entre 2008 et 2013, constituant l'hypothèse basse, dite « au fil de l'eau ».

⁸ Taux de variation annuel préconisé par le SCoT du Grand Albigeois, soit environ 2500 habitants en plus, qui constitue l'hypothèse de base. C'est l'intercommunalité qui détient le scénario le plus ambitieux du SCoT qui comprend la CA de l'Albigeois (0,91%/an) et la CC des Monts d'Alban et du Villefranchois (0,88%/an).

Cet objectif est à considérer à minima avec la capacité d'accueil du territoire selon ses secteurs (capacité des réseaux – par exemple en AEP, en assainissement collectif et équipements), le niveau de service à offrir aux habitants (offre de transport alternative à la voiture particulière, couverture numérique, etc...), la préservation des secteurs A et N, etc... [Analyse de la DDT en date du 17 février 2017]

⁹ Taux de variation annuel calculé sur la base des 6 communes les plus attractives ayant un effet d'entraînement sur les autres communes, 2 communes ont des taux de variation annuel autour de 4% entre 2008 et 2013.

Ce taux encore jamais constaté sur l'ensemble du Centre-Tarn couplerait une hausse conjointe du solde naturel et une forte reprise du solde migratoire, au-delà de la période 1999/2008 où il fut le plus fort (les données entre 2013 et 2017 n'étant pas connues).

La population de la CCCT est, au recensement actuellement disponible de 2014, de **10.886 habitants** d'après des données INSEE au 1^{er} janvier 2017. Elle peut être estimée en 2016 à plus de 11.000 habitants.

On relèvera que cette croissance de population est essentiellement due au solde migratoire (+0,87% sur le total de la variation qui est de 0,98%.) :

	Habitants	Évolution entre 2008 et 2013	Densité	Taux de variation annuel moyen entre 2008 et 2013		
	2013		au km ²	Total	Dû au solde Naturel	Dû au solde Migratoire
CCCT	10 797	523	32,1	0,98%	0,11%	0,87%
Département du Tarn	381 927	10 189	66,3	0,53%	0,01%	0,52%
Région Midi- Pyrénées	2 954 157	136 267	65,5	0,81%	0,20%	0,62%

Tableau 5 : Recensement et évolution dans la CCCT, le département du Tarn et la région Midi-Pyrénées entre 2008 et 2013

Hypothèses de développement à l'horizon 2030 par rapport à la population en 2014 :

Si l'on considère une hypothèse de **croissance au fil de l'eau** (environ +1%/an observé sur la CCCT entre 2008 et 2013), la population de la CCCT atteindrait à l'horizon 2030 l'effectif de **12 765 habitants**, soit un taux d'augmentation global sur l'ensemble de la période de 17,3%.

Si l'on considère cependant une **possible accélération de la croissance démographique** sur la base d'une hypothèse plus élevée (1,3%/an), la population à l'horizon 2030 atteindrait l'effectif de **13 385 habitants**, soit un taux d'augmentation global sur l'ensemble de la période de 23%.

Si l'on considère une hypothèse haute (1,6%/an) calculée sur un scénario d'une forte reprise des soldes naturel et migratoire, la population à l'horizon 2030 atteindrait l'effectif de **14 034 habitants**, soit un taux d'augmentation global sur l'ensemble de la période de 28,9%.

Les différents scénarii sont ventilés par commune au sein du PADD.

1.2 Structure de la population

Tranches d'âge	CCCT			
	2007	2013	Évolution	
			val.	%
Plus de 75 ans	1 173	1 293	120	10,23%
de 60 à 74 ans	1 506	1 740	234	15,54%
de 45 à 59 ans	2 177	2 320	143	6,57%
de 30 à 44 ans	2 019	2 006	-13	-0,64%
de 15 à 29 ans	1 512	1 534	22	1,46%
de 0 à 14 ans	1 776	1 903	127	7,15%
Total	10 163	10 796	633	6,23%

Tableau 6 : Répartition par tranche d'âge et évolution dans la CCCT en 2007 et 2013

Ce sont les classes d'âge les plus élevées qui progressent le plus entre 2007 et 2013 avec l'évolution la plus notable pour les plus de 60 ans. A l'inverse la tranche d'âge 30/44 ans est en légère diminution.

Le vieillissement de la population s'il devait se confirmer dans les années qui viennent est donc ici une évolution à prendre en compte dans l'évaluation des besoins actuels et futurs, notamment s'agissant des équipements et des services à la personne.

Sur la base d'une augmentation constatée de 10,23% sur la période 2007-2013, soit une progression de 1,7%/an, les plus de 75 ans pourraient représenter à l'horizon 2030 un effectif de 1 645 personnes.

Les personnes âgées de plus de 75 ans sont donc actuellement en progression mais leur poids relatif sur la population totale devrait se stabiliser puisqu'il devrait à l'horizon 2030 demeurer à 12% de la globalité des tranches d'âge.

Tranche d'âge	CCCT	Département du Tarn	France métropolitaine
75 ans et plus	12%	12,7%	9,2%
60-74 ans	16,1%	17,3%	15%
45-59 ans	21,5%	20,7%	19,9%
30-44 ans	18,6%	17,7%	19,5%
15-29 ans	14,2%	14,7%	18%
0 à 14 ans	17,6%	16,9%	18,3%

Tableau 7 : Comparatif de la répartition par tranche d'âge de la population de la CCCT, du département du Tarn et de la France métropolitaine, en 2013

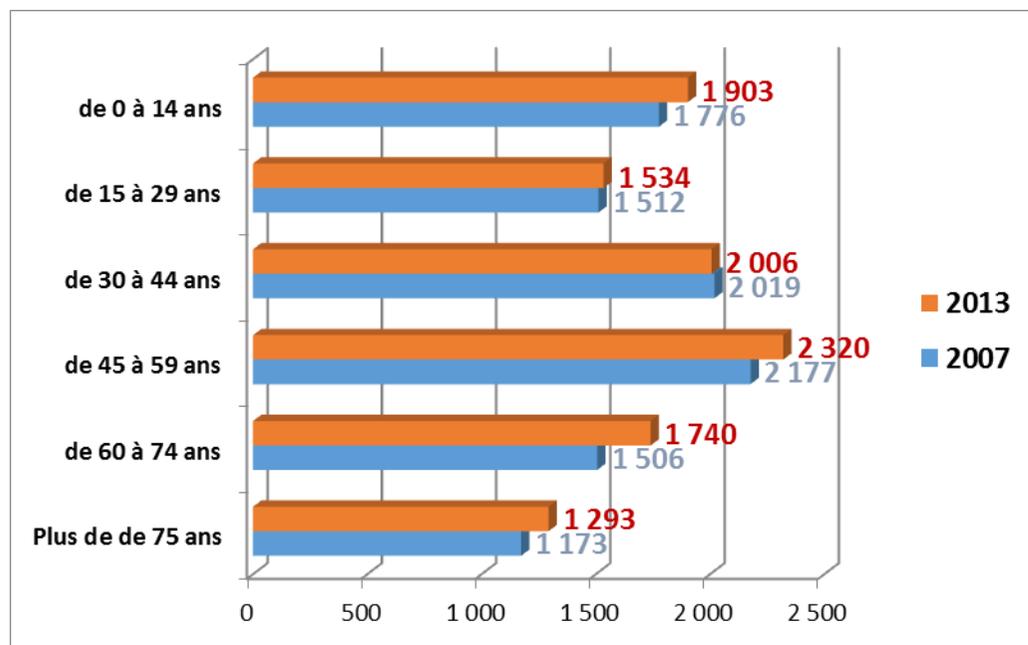
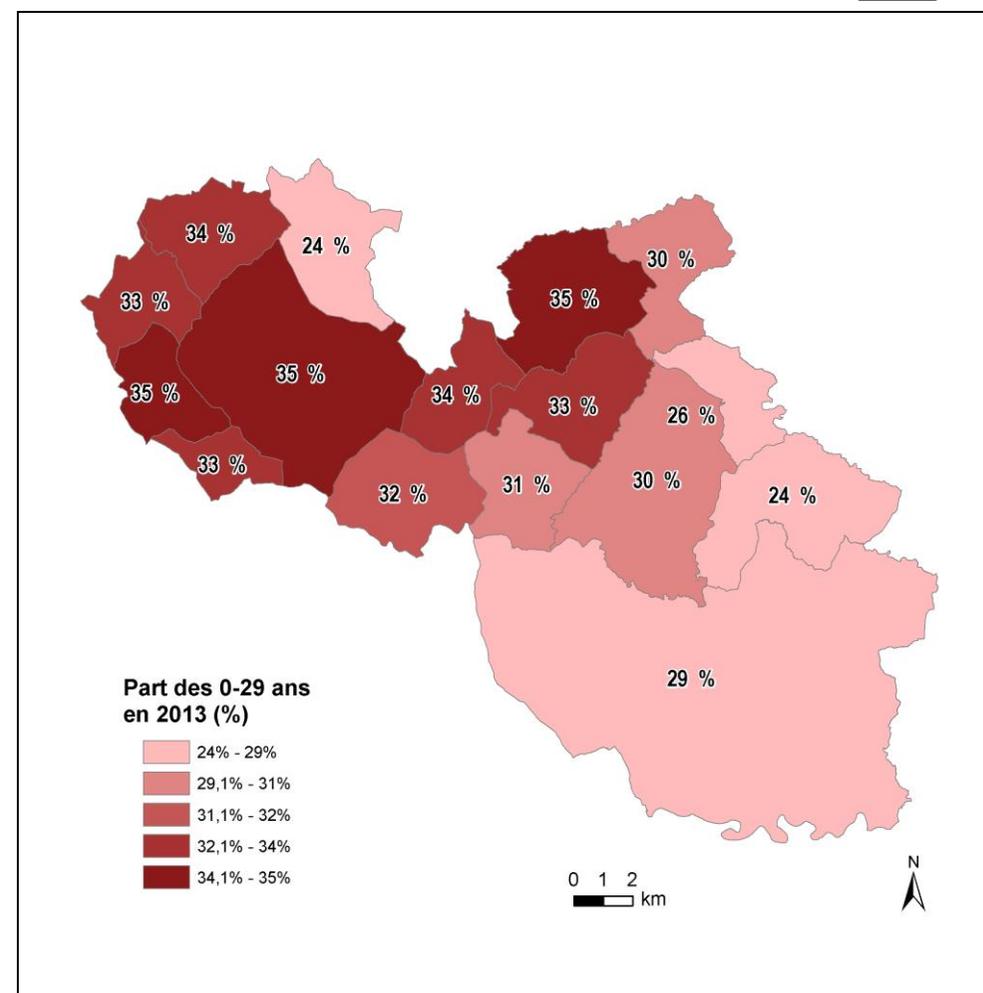


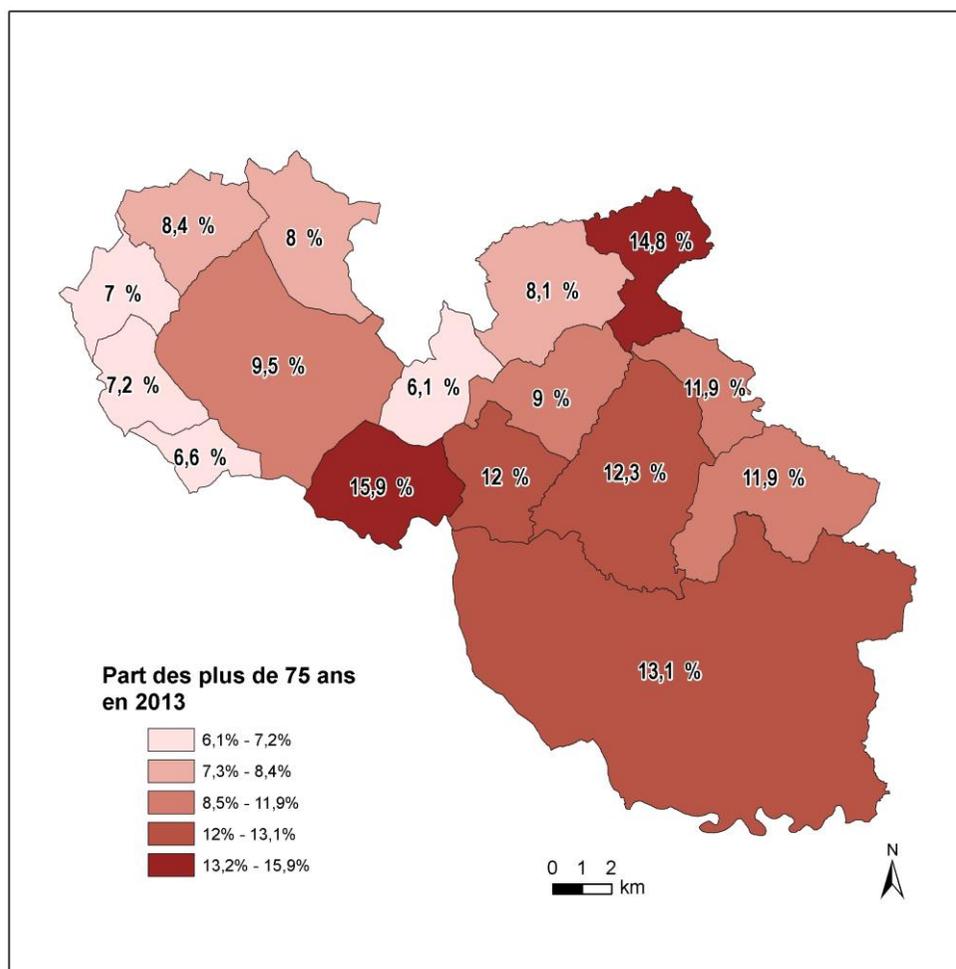
Figure 2 : Répartition de la population dans la CCCT par tranche d'âge et évolution, entre 2007 et 2013

Comparativement au Département, l'intercommunalité détient une population dont les tranches d'âge sont assez similaires, avec légèrement plus d'habitants ayant entre 30 et 59 ans.

Comparativement à la France métropolitaine, l'intercommunalité comptabilise beaucoup moins d'habitants jeunes (classe d'âge 0 et 29 ans), notamment les 15 à 29 ans, dans laquelle on retrouve entre-autres les jeunes actifs. Cette situation est révélatrice des migrations qui peuvent s'opérer entre le territoire intercommunal et l'extérieur. La CCCT connaît en effet des difficultés à maintenir sur son territoire les étudiants et les jeunes foyers notamment en raison de la faiblesse du parc immobilier locatif. Toujours comparée à la France métropolitaine, la CCCT comprend moins d'habitants ayant entre 30 et 44 ans mais plus d'habitants ayant entre 45 et 74 ans, et largement plus pour les 75 ans et plus. Cette situation est d'ailleurs analogue à celle du département du Tarn.



Carte 4 : Population entre 0 et 29 ans dans la CCCT, en 2013



Carte 5 : Population de plus de 75 ans dans la CCCT, en 2013

La répartition des jeunes habitants ayant entre 0 et 29 ans est assez homogène sur la CCCT avec des taux oscillant entre 30 et 35% pour la majorité des communes. Néanmoins, certaines communes se démarquent telles qu'Arifat avec seulement 23,5% (dont moins d'un tiers a entre 0 et 14 ans), Lamillarié avec 24,4% et Le Travet avec 26,2%. Les raisons sont l'absence, ou l'éloignement d'une structure

scolaire (excepté pour Lamillarié), voire la faible proportion de jeunes couples vivant sur la commune.

Les répartitions des personnes de plus de 75 ans est plus aléatoire au sein de la CCCT. Les villes de Réalmont et Montredon-Labessonnié en accueillent respectivement 15,9% et 13,1%, en raison d'un rapprochement des personnes âgées des polarités de commerces et de services de santé adaptés. D'autres communes à caractère rural et plus éloignées des axes majeurs de transports telles Terre-Clapier (14,8%), Saint-Antonin-de-Lacalm (12,3%) ou Arifat et Le Travet (11,9%) ont également des taux importants. Les communes les plus attractives durant les 15 dernières années telles que Ronel et Sieurac détiennent des taux faibles avec 6,1% et 7,2%.

La moyenne sur l'ensemble de la CCCT est de 10,1% de personnes de plus de 75 ans sur l'ensemble de la population des communes.

Les communes les plus isolées du territoire qui sont situées à l'est connaîtront dans les prochaines années un poids accru du quatrième âge si l'évolution actuelle se poursuit.

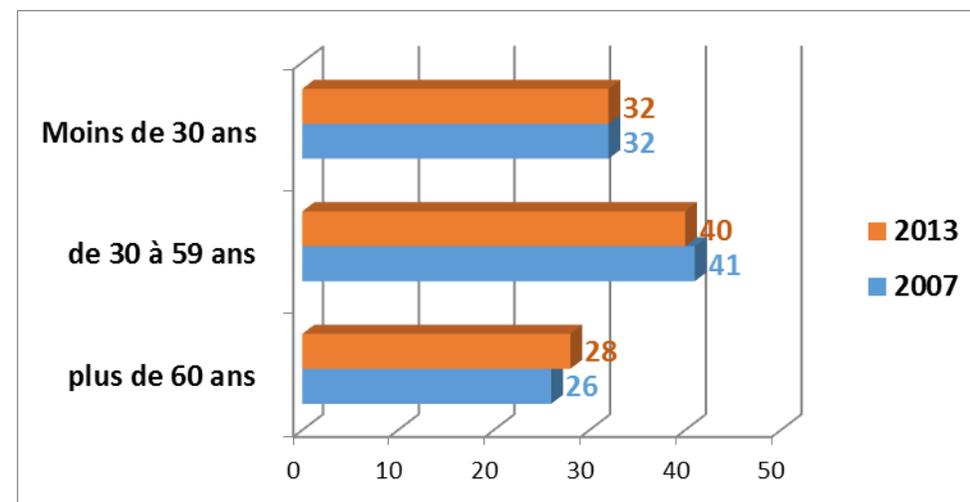


Figure 3 : Evolution dans la CCCT du poids relatif (en %) des 3 grandes classes d'âge, entre 2007 et 2013

1.3 Caractéristiques des ménages

Taille des ménages et répartition selon leur composition

En 2013	CCCT		Département du Tarn
	Nombre	%	%
Total des ménages	4 579	100%	100%
Ménages d'une personne seule	1 265	27,6%	32,9%
Couples sans enfant	1 455	30,8%	31,3%
Couples avec enfant(s)	1 409	31,8%	25,1%
Famille monoparentale	346	7,6%	8,5%
Autres ménages sans famille ¹⁰	104	2,3%	2,2%

Tableau 8 : Caractéristiques des ménages selon leur composition dans la CCCT et le département du Tarn, en 2013

Comparativement au département du Tarn, la CCCT détient moins de ménages d'une personne seule, de couples sans enfant et de famille monoparentale. **A l'inverse, les couples avec enfants dominent largement avec près de 32% contre 25% dans l'ensemble du Département du Tarn : le renouvellement semble être en cours.**

Si la taille des ménages de la CCCT, de l'ordre de **2,34** est supérieure à celle du département du Tarn (2,21), **le rythme du desserrement est néanmoins plus élevé et l'écart se rapproche.** Entre 2006 et 2011, l'évolution est de -0.49% pour le

¹⁰ Ménages composés de plusieurs personnes isolées

département et de -0,76% pour la CCCT. De plus, l'intensité de ce desserrement est près de deux fois plus importante sur Réalmont que sur l'ensemble de la CCCT, avec -1,32%¹¹.

En 2013, la population de l'intercommunalité se caractérise par une population équilibrée entre le nombre d'hommes et de femmes :

- ✓ 5377 hommes,
- ✓ 5420 femmes.

¹¹ PAC d'octobre 2016

1.4 Synthèse de la démographie

Forces	Faiblesses
<p>Une intercommunalité attractive démographiquement, par le biais du solde migratoire, notamment depuis 1999</p> <p>Une évolution démographique proportionnellement deux fois plus importante qu'au niveau départemental</p> <p>Une proportion de couples avec enfants largement supérieure à celle du niveau départemental</p>	<p>Deux communes perdent de la population entre 1999 et 2013 : Arifat et Le Travet</p> <p>Quatre communes avec un solde migratoire déficitaire en 2013 : Arifat, Roumégoux, Saint-Lieux-Lafenasse et Le Travet</p> <p>Une baisse continue et rapide de la taille des ménages</p> <p>Un solde naturel qui n'est pas moteur de la croissance démographique</p> <p>Une population qui tend à vieillir, notamment dans les communes de l'est</p>
Opportunité	Menaces
<p>Des communes rurales à profil de plus en plus périurbain dont l'attrait est à valoriser.</p>	<p>L'aggravation d'un déséquilibre de l'évolution démographique au sein du territoire de la CCCT entre est et ouest</p> <p>L'accentuation de la baisse de la taille moyenne des ménages avec des taux entre 1999 et 2013, bien supérieurs au département du Tarn</p>

2. Parc de logements

L'ensemble des statistiques évoquées proviennent des bases de données de 1968, 1975, 1982, 1990, 1999, 2008 et 2013 de l'INSEE ainsi que des éléments du Porter à Connaissance (2016).

2.1 Evolution du parc de logements

En 2013, l'intercommunalité Centre Tarn compte **5622 logements** répartis de la manière suivante :

- ✓ **4569** résidences principales soit 81,3 % des logements,
- ✓ **563** résidences secondaires et logements occasionnels soit 10 % des logements,
- ✓ **490** logements vacants soit 8,7 % des logements.

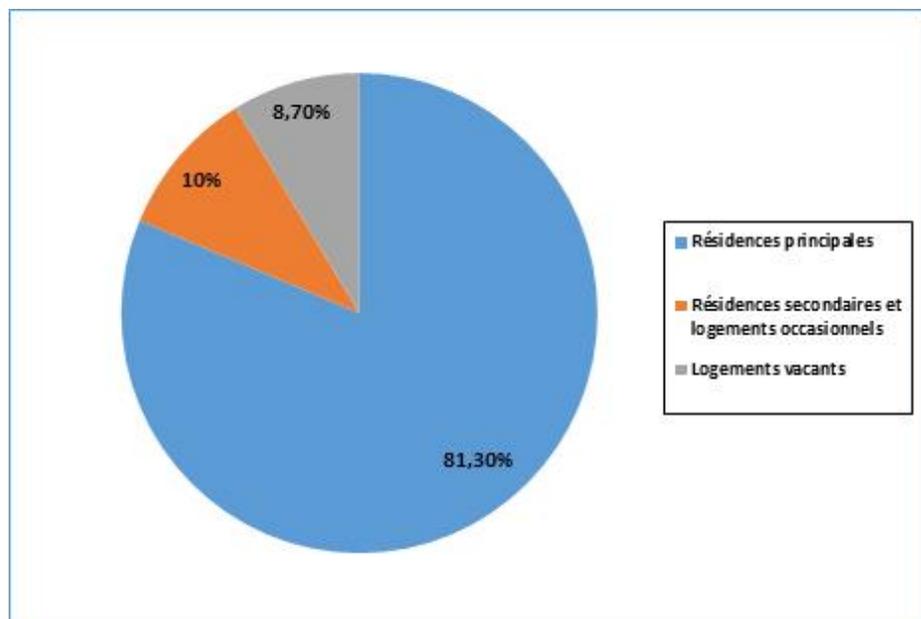


Figure 4 : Répartition des logements dans la CCCT, en 2013

	1968	1975	1982	1990	1999	2008	2013
Résidences principales	2604	2591	2880	3125	3501	4277	4569
Résidences secondaires et occasionnelles	228	292	391	457	581	570	563
Logements vacants	250	412	375	395	440	377	490
Total	3082	3295	3646	2977	4522	5224	5622

Tableau 9 : Evolution de la composition du parc immobilier de la CCCT, entre 1968 et 2013

En l'espace de 5 ans, le parc de logement est passé de 5224 à 5622 logements (tous types confondus) soit une hausse de **7,62 %**. Ce qui est supérieur à l'évolution de la population sur la même période, 2008/2013, de 5,08%.

Sur la base de l'hypothèse d'accroissement de la population de 1,3%/an d'ici 2030, le SCoT du Grand-Albigeois, préconise la création de 1800 logements, soit environ une centaine par an.

Le taux de vacance sur l'intercommunalité (8,7%) est inférieur à la moyenne du département (9,3%), cette dernière était par ailleurs de 8,1% en 2008. Pourtant, la vacance a augmenté, entre 2008 et 2013, de **30 %** passant ainsi de 377 logements concernés, à 490. Comparativement à 1968, l'intercommunalité détient 1,9 fois plus de logements vacants et 1,8 fois plus de logements. Ce taux reste néanmoins supérieur à la France métropolitaine (7,7%) et à un taux considéré comme « idéal » pour assurer une bonne rotation du parc de logements (6 à 7%). **La majorité des logements vacants se trouvent dans les centres anciens des communes de la CCCT.**

La proportion importante de logements vacants peut s'expliquer par l'inadaptation de ceux-ci aux besoins et à la demande : peu de confort, de l'insalubrité ou des prix trop élevés. Les logements vacants se retrouvent par ailleurs majoritairement dans le tissu ancien dans lequel les politiques de l'habitat devront se focaliser comme le rappelle le SCoT du Grand Albigeois. Aussi, des communes ayant connu un accroissement

rapide de leur population ces 15 dernières années comme Ronel et Sieurac détiennent des taux de vacance bas, en raison d'un réinvestissement du parc immobilier vacant mais aussi de l'augmentation importante du nombre total de logements.

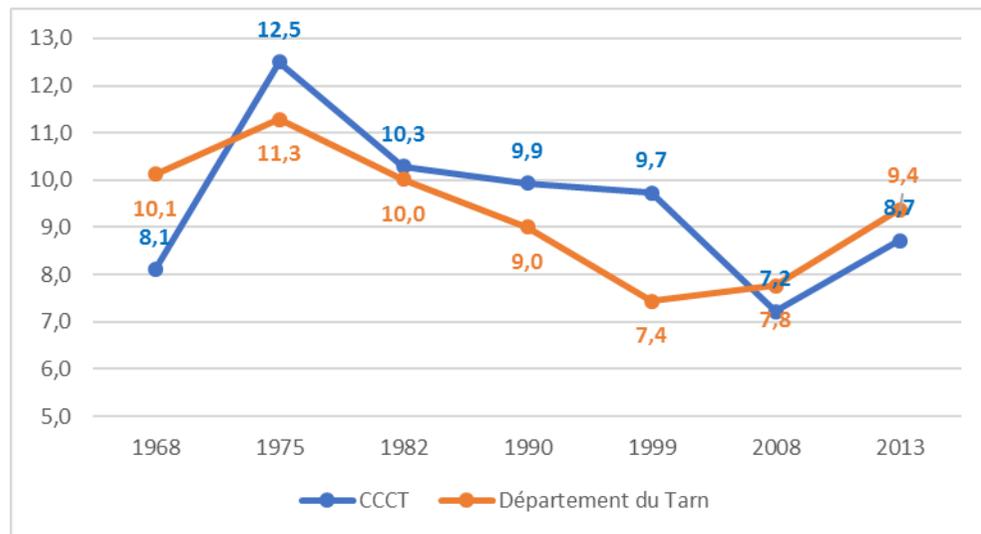
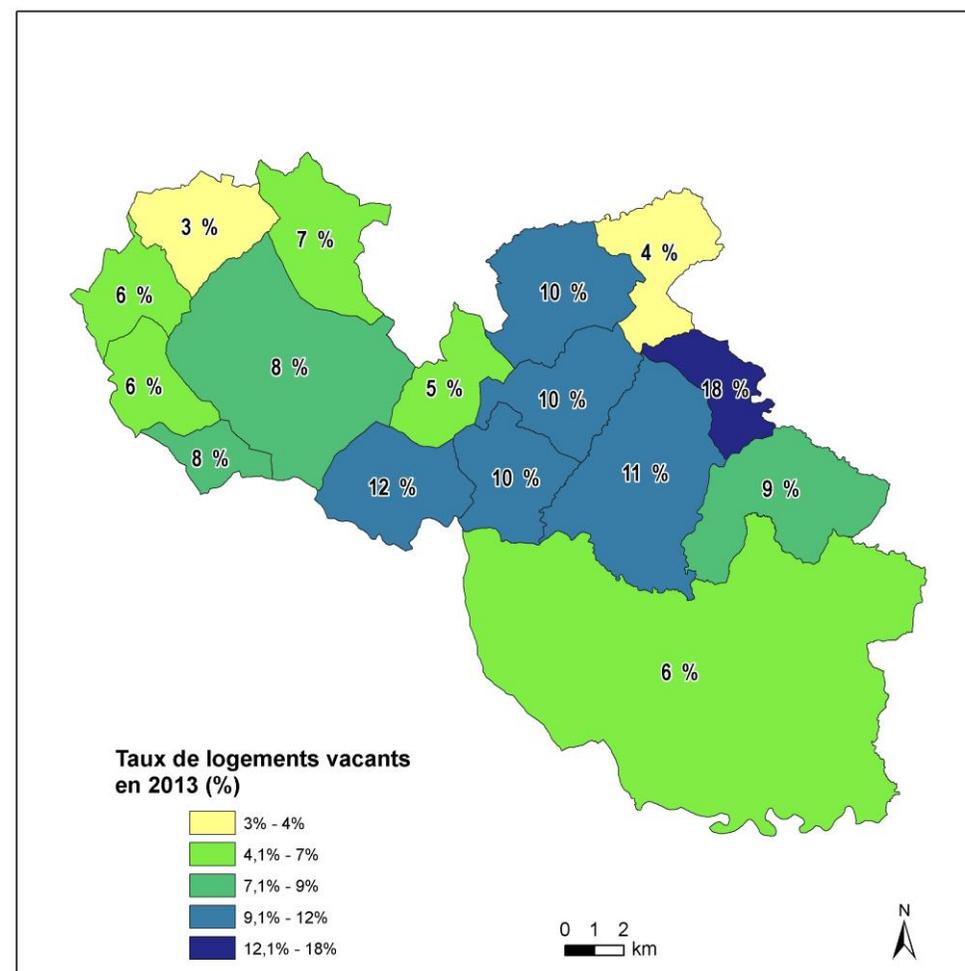


Figure 5 : Taux de logements vacants au sein de la CCCT et du département du Tarn, entre 1968 et 2013

Le taux de résidences secondaires n'a cessé d'augmenter jusqu'aux années 1990 puis a amorcé un repli dans les années 2000 : le taux actuel est similaire à celui du début des années 1980 qui est tout de même supérieur de 3 points au département du Tarn. Une certaine dichotomie apparaît entre les communes du nord-ouest à caractère de plus en plus périurbain qui affichent des taux faibles couplés à une vacance qui l'est aussi et celles du sud-est qui bénéficient d'une vocation davantage touristique pouvant masquer la réalité de la vacance des logements.

En 2013, 55% des ménages de l'intercommunalité y habitent depuis plus de 10 ans et plus de 28% ont emménagé il y a moins de 4 ans : l'attractivité est confirmée.



Carte 6 : Logements vacants au sein de la CCCT, en 2013

2.2 Typologie du logement

La répartition de l'habitat, le niveau de confort et l'ancienneté

Le logement individuel est le mode d'habitat dominant sur l'intercommunalité. Le parc de logements est représenté, en 2013, par 89,9 % de maisons contre 9,7 % d'appartements. Toutes les communes, hormis Réalmont et Montredon-Labessionnié, disposent entre 0 et 2 appartements au sein de leur parc de logements, soit une proportion très faible au regard du nombre de maisons. Le département du Tarn détient, en 2013, 78,9% de maisons contre 20,6% d'appartements.

Un aperçu du niveau de confort des logements nous est donné par deux informations :

- ✓ Le taux d'équipement en douches et baignoires,
- ✓ Le taux d'équipement en chauffage central.

En 2013, en termes de confort, près 97,2 % des logements de la CCCT sont équipés de salle de bain avec baignoire ou douche, 37,3 % sont équipés de chauffage central individuel et 32,4 % de chauffage individuel « tout électrique ». Seulement, 1,5 % des ménages utilisent le chauffage central collectif.

Comparativement au département du Tarn, le nombre de logements équipés de salle de bain avec baignoire ou douche est sensiblement le même (97,9%). Néanmoins, la situation est plus contrastée concernant l'équipement en chauffage avec 45,4 % de logements équipés de chauffage central individuel, 30,6 % de chauffage individuel « tout électrique » et 5,3 % de chauffage central collectif. **La CCCT détient proportionnellement moins de logements équipés de chauffage central individuel et collectif. Le « tout électrique » est aussi légèrement plus représenté.**

Par ailleurs, la proportion de logements potentiellement indignes¹², même en régression entre 2007 et 2011, reste supérieure à la moyenne départementale et est concentrée à hauteur de 60% à Réalmont et Montredon-Labessionnié. L'ANAH

¹² Le PPPI (Parc Privé Potentiellement Indigne) résulte d'un calcul en fonction du revenu fiscal de référence d'un ménage présent au sein d'une parcelle cadastrale. Il concerne des ménages en dessous du seuil de pauvreté. Soit des revenus inférieurs à 840€/mois/individu en 2016.

révèle qu'en 2011, ce taux est de 12,8% contre 9,4% pour le département du Tarn. Au sein du parc privé, la proportion de logements potentiellement indignes est plus marquée à l'est de la CCCT, avec des communes comme Roumégoux qui détient un taux supérieur à 30%, en 2011. La conjonction de deux facteurs principaux explique cette situation : le poids de l'habitat rural ancien occupé couplé à l'occupation par des retraités à faibles ressources.

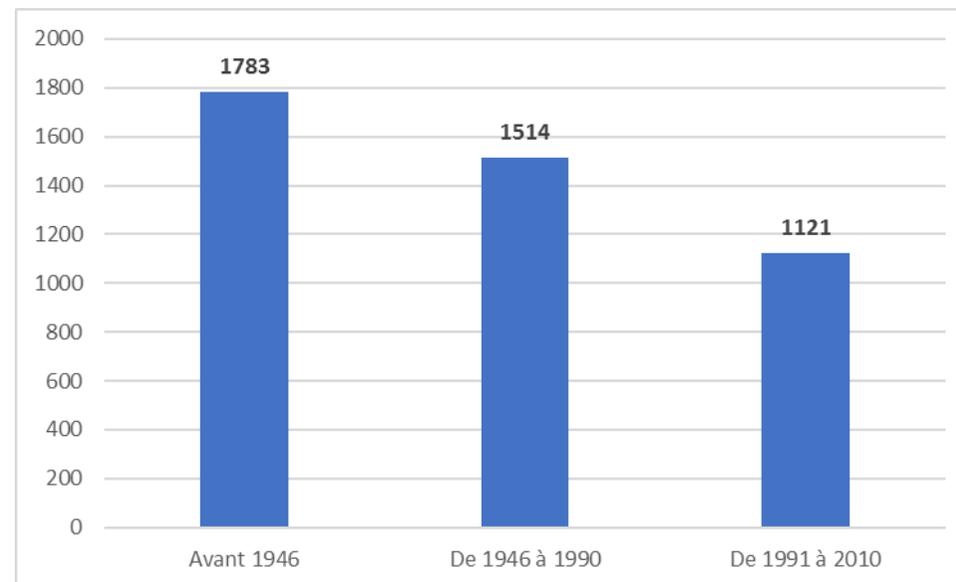


Figure 6 : Résidences principales dans la CCCT selon la période d'achèvement, en 2013

40% des logements de la CCCT ont une date d'achèvement antérieure à 1946 et un quart, supérieure à 1990.

D'après l'ANAH, la CCCT compte une soixante de logements conventionnés privés, dont les 2/3 sont concentrés sur Réalmont, notamment du fait d'une OPAH¹³ entre 2003 et 2006. Néanmoins, ce parc demeure volatile et les deux tiers pourraient être potentiellement déconventionnés entre 2014 et 2016.

¹³ OPAH : Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat. Convention passée entre-autres par une commune ou un EPCI et l'ANAH en vue de requalifier et de réhabiliter un quartier bâti.

Le statut d'occupation

Au regard de la typologie des logements, **près des trois quarts des résidences principales que compte le parc de logements sont occupés par des propriétaires.**

En 2013, **73,5% sont propriétaires et 23,9% sont locataires**, les autres occupants sont logés à titre gratuit (2,6%). Au sein des logements neufs construits entre 1999 et 2013, 11,8% sont en location contre 86,6% en occupation personnelle et par ailleurs, la quasi-totalité sont des résidences principales. **Le marché locatif demeure concentré sur l'axe Albi-Réalmon. Sur le reste de la CCCT, le poids de l'accession à la propriété est fort.**

Des ménages à budgets faibles ou moyens s'orientent vers le marché de l'ancien – moins onéreux car comportant des biens à rénover – qui est une porte d'accès à la propriété. De la même manière, l'attrait pour les résidences secondaires émanant de personnes extérieures à la CCCT est concentré sur des logements anciens, dits « de caractère », qui nécessite également des travaux. Le marché de l'ancien a ainsi connu une évolution similaire à celui du locatif privé, la demande fut modérée et locale jusqu'à la fin des années 1990, puis une hausse spéculative est apparue sur les produits anciens de tous types.

Le taux de propriétaires de la CCCT est plus important que celui du département du Tarn (67%). Le parc locatif est par conséquent moins présent et favorise moins le parcours résidentiel des personnes de moins de 30 ans.

Au niveau des ménages locataires, le taux de mobilité résidentielle¹⁴ oscille entre 2012 et 2014 entre 10,2% et 12,8%. Ce taux très bas est synonyme d'un blocage du marché.

En effet, au regard de la demande exogène apparue au début des années 2000 due à des ménages actifs qui fuient l'agglomération albigeoise, le prix des loyers a fortement grimpé au cours des années. Ainsi, certaines portions du territoire affichent des loyers similaires à l'agglomération albigeoise, ne permettant pas de compenser les coûts liés aux migrations pendulaires. Le loyer moyen d'une maison est légèrement

¹⁴ Taux de mobilité résidentielle : Rapport entre les ménages locataires qui se sédentarisent et ceux qui changent de logement au cours de l'année.

inférieur à 6€/m², celui d'un appartement, supérieur à 7€/m², en 2014 selon la DDT 81. **Réalmon est un des marchés ruraux les plus chers du département en 2013.**

La taille des logements

On constate un chiffre élevé du nombre moyen de pièces principales puisque les maisons comportent en général 4,9 pièces principales et les appartements 3,1. **Rappelons ici que la taille des ménages diminue (2,3 personnes en 2013) et donc que le parc de logement pourrait à terme ne pas être adapté à la demande de la population** (plus des trois quarts du parc de logements comporte plus de 4 pièces, à l'intérieur de ceux-ci les deux-tiers ont 5 pièces ou plus. Et environ 5% des logements comportent moins de 2 pièces).

	1 pièce	2 pièces	3 pièces	4 pièces	5 pièces ou +
Taille des résidences principales, en 2013	0,70%	4,90%	12,80%	26,40%	55,30%

Tableau 10 : Répartition des résidences principales par taille de logements dans la CCCT, en 2013¹⁵

La mixité du bâti et l'étalement urbain

L'attractivité du territoire résulte de son image et de ses aménités rurales, – qui par ailleurs s'estompent paradoxalement à certaines endroits – autrement dit de ses paysages. Les nouveaux habitants, notamment ceux qui s'installent dans les communes les plus dynamiques démographiquement, sont à la recherche d'un cadre de vie qualitatif. Paradoxalement, ce dernier est amoindri par les modes d'occupation de l'espace des néo-ruraux en raison de l'impact visuel fort et des problématiques liées aux migrations pendulaires, aux espaces publics, à la porosité entre centre

¹⁵ Des données différentes existent entre l'INSEE et le Répertoire des logements locatifs des bailleurs sociaux dont le Porter à Connaissance tire ses données. Ce tableau présente les données qui émanent de l'INSEE.

ancien et nouveaux quartiers, c'est-à-dire dans les composantes « d'habiter un espace ». En effet, loin de se cantonner au logement, habiter est aussi pratiquer au quotidien son espace privatif mais aussi l'espace public au travers de multiples interactions sociales et sociétales.

Les espaces ruraux sont de nouveaux attractifs avec une recherche de calme, de tranquillité, d'un autre cadre et qualité de vie se caractérisant par un environnement préservé avec de faibles nuisances urbaines (bruit, pollution...). Si cela est toujours vrai au niveau global de la CCCT, certaines communes demeurent plus affectées par les problématiques décrites ci-dessus qui induisent une remise en cause du cadre de vie primordialement recherché. L'étalement urbain est accentué par les modèles d'urbanisation consommateurs d'espace tels que la maison individuelle construite de manière diffuse, qui ne respecte pas les préceptes de l'urbanisme durable prôné par une série de lois votées depuis les années 2000 : SRU, GRENELLES 1 et 2, ALUR...

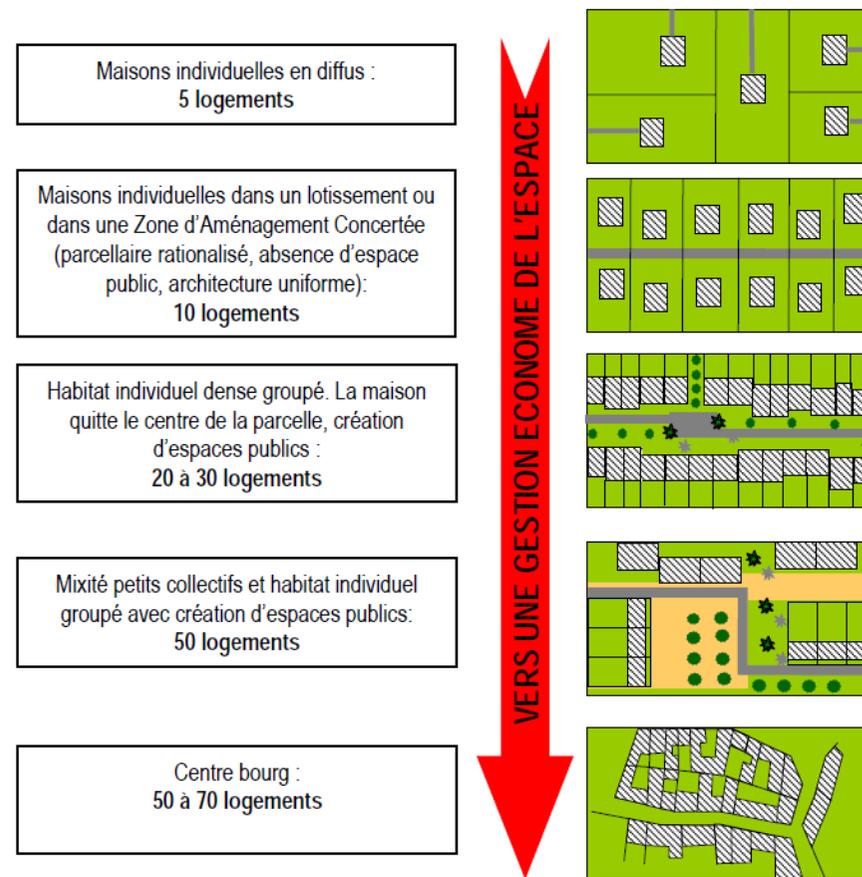


Figure 7 : Exemples de différentes gestions d'un espace d'un hectare construit ou à construire¹⁶

« L'urbanisation des communes qu'elles soient périurbaines ou rurales, se caractérise principalement par la réalisation de lotissements situés en périphérie du centre urbain et constitués de maisons individuelles. Ce type d'extension urbaine s'accompagne de besoins en services et équipement de proximité. De plus, il se révèle fortement consommateur d'espaces agricoles et naturels et ne répond pas aux exigences de

¹⁶ Source : CAUE du Tarn

développement durable : éloignement des commerces et des services, coûts élevés des infrastructures et des réseaux, utilisation de la voiture... Ce type de développement s'effectue au détriment des centres anciens dont les immeubles deviennent insalubres et vacants et qui perdent par conséquent de leur attractivité. »¹⁷

La densification n'est pas propre à des situations urbaines, elle s'adapte autant à Réalmont, à Le Travet, qu'à Ronel. La construction de logements et locaux s'est historiquement réalisée au travers d'un plan d'aménagement dense du foncier, composé d'une majorité de bâtiments contigus et d'une minorité de ceux-ci isolés du reste du tissu bâti. Revenir à un modèle plus concentrique de l'habitat et des locaux techniques et commerciaux permet de renouer avec des formes urbaines insérables dans l'urbanisation historique et relève le gradient d'urbanité ou de ruralité qui s'étiole depuis plusieurs décennies.

Le lien social, décrit plus en amont au travers de la notion « d'habiter », est intrinsèquement lié à une forme de densification qui permet aux espaces du quotidien de retrouver avec leurs valeurs d'antan. Par le biais, par exemple, du maintien ou du redéploiement de commerces et de services traditionnels au centre-bourg des communes, qui favorisent l'atténuation des déplacements et un gain de temps alloué à la vie communale *intra-muros*¹⁸.

¹⁷ Source: Guide de recommandations « Pour un urbanisme durable en Ariège » (Conseil départemental, version du 4 mars 2016)

¹⁸ A l'intérieur des murs

2.3 Logements sociaux

La loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (dite loi ALUR ou loi Duflo II), fixe dorénavant un objectif de 25% de logements sociaux au sein du parc de logements pour les communes de plus de 3500 habitants (population municipale), membre d'un EPCI de plus de 50 000 habitants comprenant au moins une commune de plus de 15 000 habitants. Si ce taux de 25 % n'est pas atteint, la commune contrevenante est soumise à une amende au prorata du déficit mesuré. Réalmont compte 3356 habitants en 2014 mais n'est pas concernée par une obligation de création de logements sociaux au regard des prérogatives édictées précédemment.

Sur l'ensemble de la CCCT et d'après le répertoire des logements locatifs des bailleurs sociaux de 2017, il existe au 1^{er} janvier 2016 : **107 logements HLM¹⁹ dont les 2/3 sont en collectif et le 1/3 restant en individuel.**

Entre 2012 et 2014, entre 20 et 30 demandes non satisfaites sont comptabilisées en fin d'année dont un tiers correspondent à des demandes de mutation interne. En 2016, 34 demandes ont été faites, 9 logements ont été attribués, soit un taux d'acceptation de légèrement plus d'un quart²⁰.

Les 2 bailleurs sociaux présents sont l'OPH²¹ du Tarn qui gère 92 logements sociaux et le PACT du Tarn qui en gère 15, en 2016.

Au niveau du bilan énergétique : 8% du parc social est en classe C (ce sont les logements les plus récents, à savoir 2009), 14% en classe D, 30% en classe E, 35% en classe F, 7% en classe G, et 6% ne sont pas classés. Les logements les plus récents sont logiquement les moins « énergivores ». Les ¾ du parc HLM ont plus de 20 ans et affiche de très faibles performances énergétiques²² mais un effort est néanmoins à souligner du fait de la production de logements sociaux au sein des communes de Lombers et Saint-Lieux-Lafénasse au cours des années 2000.

¹⁹ Habitation à loyer modéré

²⁰ Source Infocentre NUNIQUE – Données au 17 février 2017

²¹ OPH : Office Public de l'Habitat

²² Plus de 75% du parc HLM est classé E, F ou G dans le diagnostic DPE de consommation électrique.

Les logements sociaux font en moyenne 75m². Le parc HLM est tourné vers des typologies de type 4 et 5 pour près de six logements sur dix. Près de la moitié des logements sociaux sont des T4, et ¼ sont des T3. Seulement 14% font 2 pièces ou moins.

	Nombre de logements sociaux, en 2015
Lombers	17
Montredon-Labessonnié	28
Réalmont	49
Roumégoux	2
Saint-Lieux-Lafénasse	11
Total	107

Tableau 11 : Répartition des logements sociaux au sein de la CCCT, au 1^{er} janvier 2016²³

²³ Répertoire des logements locatifs des bailleurs sociaux [2017]

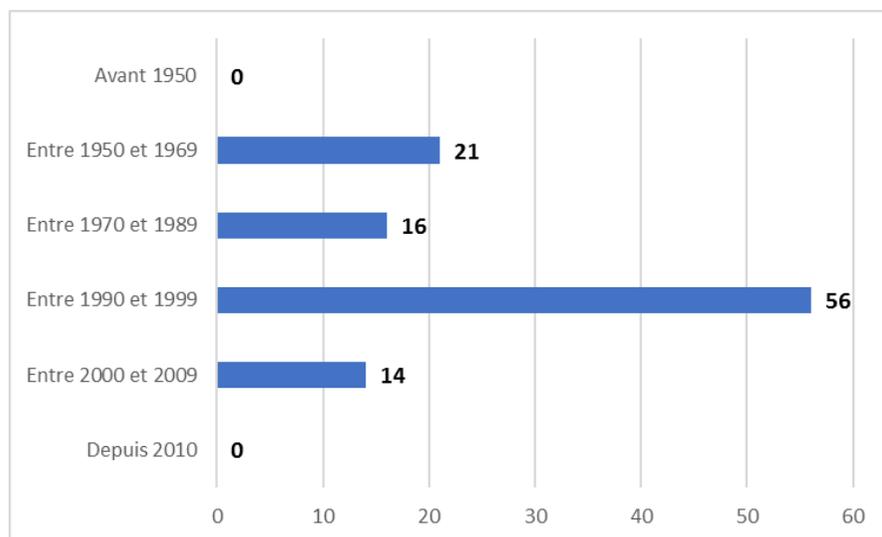


Figure 8 : Parc de logements sociaux selon la période de construction dans la CCCT, au 1^{er} janvier 2016²⁴

En 2015, l'intercommunalité pèse pour **0,7% du parc immobilier social** au sein du département du Tarn. Au sein de celui-ci, moins d'1/5 des logements sociaux sont individuels et plus des 4/5 sont donc en collectifs.

La loi ALUR a aussi pour objectif de réduire le coût du logement pour les locataires, de développer l'offre de logements locatifs et de permettre la gestion de copropriétés.

La CCCT ne fait pas partie de la zone identifiée comme « tendue » à l'échelle du Tarn ; elle n'est pas considérée par l'État comme étant prioritaire pour la programmation du financement de logements locatifs sociaux²⁵. Par ailleurs, la demande n'étant pas très forte, les enjeux résident essentiellement dans la rénovation du parc (attractivité). L'offre nouvelle devrait plutôt passer par des projets d'acquisition/amélioration ciblés sur les bourgs présentant des services à la population.

²⁴ Répertoire des logements locatifs des bailleurs sociaux [2017]

²⁵ PAC d'octobre 2016

2.4 Evolution de la construction

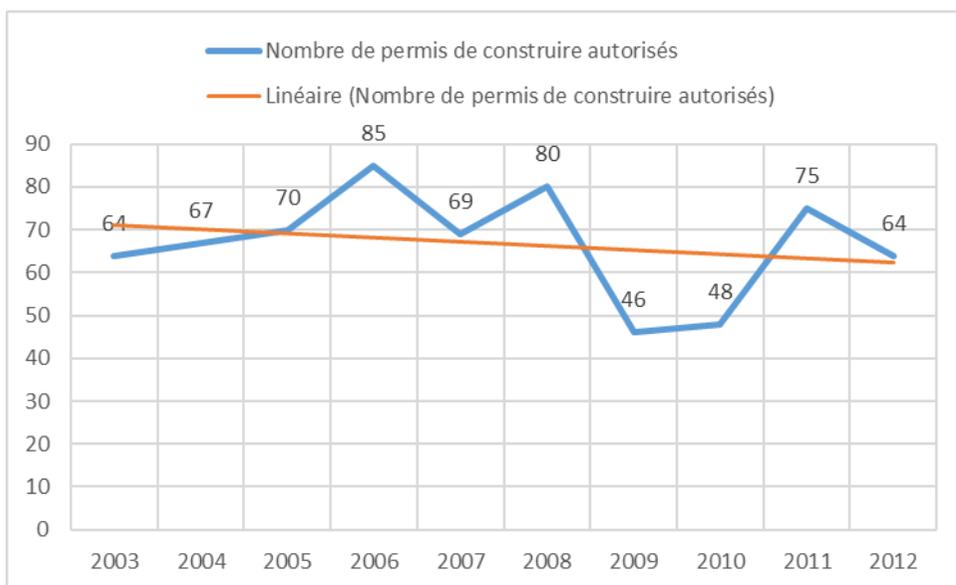


Figure 9 : Evolution de la construction neuve, tout type de logement confondu entre 2003 et 2012²⁶

Dans l'ensemble, le nombre de permis déposés est assez constant depuis 2003, hormis une forte baisse en 2009 et 2010 avec 46 et 48 autorisations (en moyenne **67 permis/an**, courbe de tendance en orange sur la figure ci-dessus) après le pic de 80 autorisations d'urbanisme de 2008. La base Sit@del2 révèle que le nombre de permis de construire poursuit la baisse enregistrée entre 2011 et 2012, jusqu'en 2015²⁷.

Notons que le travail réalisé dans le cadre de l'Etat Initial de l'Environnement fait état d'une dynamique de la construction de **71 logements par an entre 2005 et 2015**²⁸.

²⁶ Données arrêtées à fin août 2014 (PAC d'octobre 2016)

²⁷ Il n'est pas possible de quantifier précisément cette baisse car les données ne sont pas disponibles pour toutes les communes entre 2012 et 2015.

²⁸ Ce travail complète la période située après 2012 sur le graphique précédent et le constat est cohérent avec les données relatées ci-dessus

La pression de la construction neuve a été la plus forte de part et d'autre de l'axe Albi-Réalmon, elle décroît avec l'éloignement du pôle d'emploi albigeois.

Le poids fort de l'accession à la propriété couplé à la faible de l'investissement dans le locatif s'explique par la prépondérance très forte des particuliers en tant que maîtrise d'ouvrage dans la construction de logements neufs. Celle des promoteurs et des bailleurs sociaux est négligeable.

L'attractivité migratoire du nord de la CCCT entraîne une reprise importante de la construction individuelle neuve à partir de la moitié des années 2000.

2.5 Synthèse du parc immobilier

Forces	Faiblesses
<p>Un parc de logements anciens important et non nécessairement dégradé car attractif et entretenu</p> <p>Une construction neuve dynamique qui permettrait de répondre aux besoins édictés par le SCoT du Grand Albigeois en termes de production annuelle de logements et permet de rajeunir le parc à la hauteur de la moyenne départementale</p>	<p>Un déséquilibre entre habitat ancien dense et habitat pavillonnaire consommateur d'espace</p> <p>Des logements de grandes tailles qui ne facilitent pas les parcours résidentiels et non adaptés à la taille des ménages (2,3 ind./logement)</p> <p>Des loyers et des prix dans la construction neuve élevés pour un territoire rural. Réalmont est en 2013, un des marchés ruraux les plus chers du département</p> <p>Un parc privé potentiellement indigne en proportion importante à Réalmont et à l'est de la CCCT</p> <p>Peu de logements sociaux, dont la moitié se trouve dans Réalmont. Les trois-quarts ont par ailleurs plus de 20 ans</p>
Opportunités	Menaces
<p>Poursuivre la dynamique de production en allant vers de nouvelles formes urbaines pour répondre aux besoins générationnels actuels (diversification des typologies d'habitat)</p> <p>Réfléchir au développement des communes en proposant une réelle structuration rurale des hameaux, ainsi qu'une porosité entre ceux-ci et le centre-ville ou centre-bourg</p> <p>Privilégier le renouvellement du bâti par le réinvestissement des dents creuses de la zone urbaine actuelle et des logements vacants</p> <p>Appréhender les enjeux en matière de qualité du parc privé, notamment sur Réalmont et Montredon-Labessionnié dans le but d'impulser une politique de soutien de la réhabilitation du parc privé</p>	<p>L'émergence de communes-dortoirs pauvres en interactions entre habitants, fortement occupés par les migrations pendulaires</p> <p>Les nombreuses constructions à proximité d'équipements agricoles peuvent contraindre les agriculteurs dans les pratiques.</p> <p>Des loyers moyens élevés reflet d'un des marchés ruraux les plus chers du département. L'intégration de l'ensemble de la population au marché locatif est compromise</p>

3. Prévisions de développement au regard du SCoT du Grand Albigeois à l'horizon 2030

Le SCoT du Grand Albigeois actuellement en cours de révision prévoit pour la CCCT le développement suivant :

- ✓ Accueil d'environ 2500 habitants supplémentaires (croissance de 1,3%/an),
- ✓ Une taille des ménages revue à la baisse avec une hypothèse formulée de 1,87 individu par ménage,
- ✓ La construction d'environ 1800 logements à l'horizon 2030,
- ✓ Un rythme supérieur à la moyenne communautaire constatée avec une prévision de 94 logements par an.
- ✓ **Aménager harmonieusement le territoire en promouvant une production de logements responsable et durable (Axe 1 du DOO) :**
 - En l'absence de disponibilités foncières au sein de la tâche urbaine, ou en cas de difficultés avérées de mobilisations, **l'urbanisation devra se faire prioritairement en continuité des bourgs ou des espaces urbains structures existants.**
 - Assurer environ $\frac{1}{4}$ de la production de logements au sein de la **tâche urbaine existante.**
 - Développe le **logement collectif et semi-collectif** sur la base d' $\frac{1}{3}$ de la production
 - Viser une **taille moyenne des parcelles** en habitat individuel d'environ 700m².
- ✓ **Préserver et valoriser les ressources en limitant l'urbanisation des espaces agricoles, naturels et forestiers (Axe 2 du DOO) :**

- Dans un but des réductions de la consommation de terres agricoles ou forestières à des fins urbaines et de l'artificialisation de nouveaux espaces, l'objectif de réduction de consommation d'espace sur la CCCT est de **10 hectares**. Sur les 53 hectares fixés avec les 2 autres intercommunalités du SCoT (CA de l'Albigeois (38 hectares) et CC des Monts d'Alban et du Villefranchois (5 hectares)).
- ✓ Penser le développement économique en favorisant le dynamisme économique au bénéfice de tout le territoire **(Axe 3 du DOO) :**
 - **Assurer un meilleur équilibre d'activité sur le territoire** et favoriser un maillage du développement sur le territoire, mais également entre les territoires.
 - Accueillir des activités économiques **prioritairement à l'intérieur de l'enveloppe urbaine et en extension des ZAE existantes.**
 - **Créer de nouvelles ZAE²⁹** en répondant à des impératifs d'implantation et des objectifs de qualité du service, d'intégration paysagère et de développement durable.
- ✓ Penser le développement économique en promouvant une gestion durable des sites d'activités économiques **(Axe 3 du DOO) :**
 - **Requalifier les sites anciens**, notamment ceux en entrées de ville pour permettre d'accroître leur attractivité et leur accessibilité.
 - **Optimiser la capacité d'accueil des sites existants** et à venir afin de ne pas surconsommer l'espace agricole.
 - Réserver au moins **30% d'espaces non imperméabilisés** au sein des nouvelles ZAE.
 - **Contenir le développement linéaire** le long des grands axes de communication par un aménagement des d'activités se faisant, de façon privilégiée, en profondeur vis-à-vis des voies.

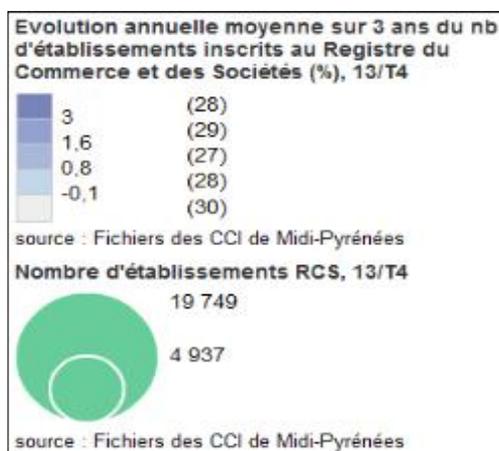
Ces données sont issues du PADD et du DOO du SCOT du Grand Albigeois en cours de révision durant l'écriture de ce diagnostic de territoire.

²⁹ ZAE : Zone d'Activités Economiques

4. Situation socio-économique générale du Tarn dans le contexte global du territoire Midi Pyrénées

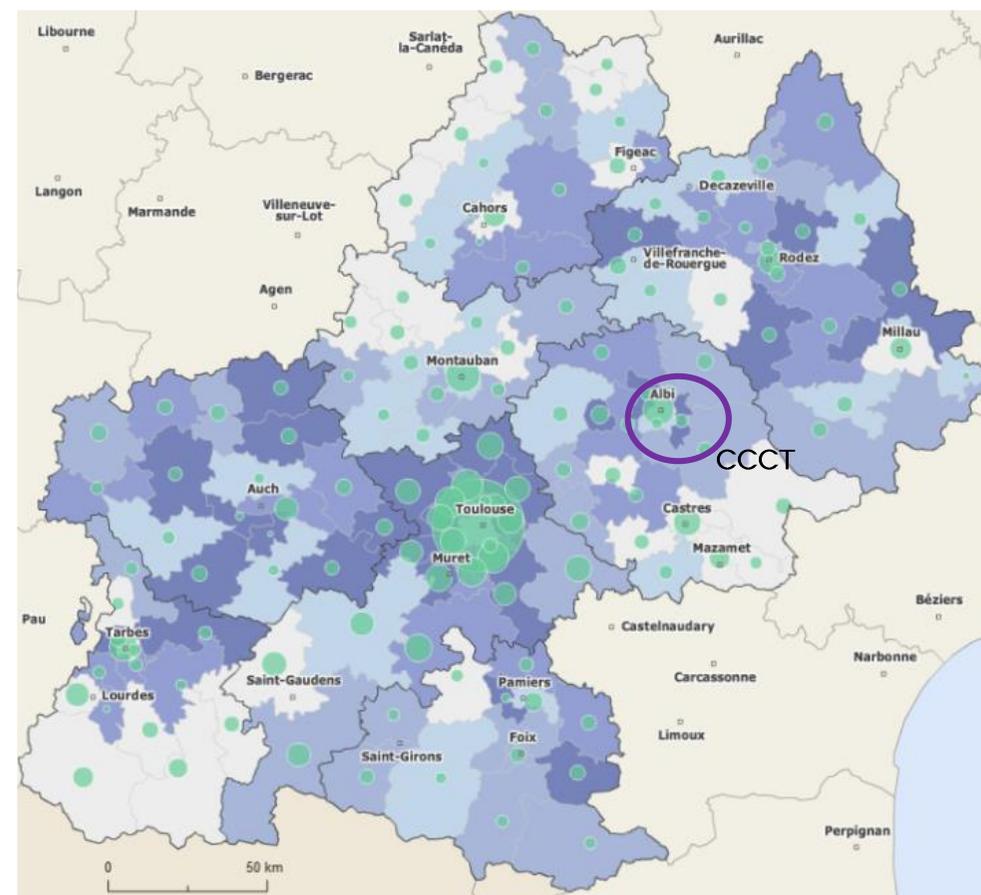
Les différents éléments abordés ci-dessous permettent dans un premier temps d'apprécier globalement la situation socio-économique du territoire dans lequel évolue celui de la CCCT et cela à deux échelles : celle du Département du Tarn et au-delà celle de l'ancienne Région Midi-Pyrénées intégrée depuis début de cette année 2016 à la nouvelle grande région « Occitanie ».

Pour des raisons liées à l'absence à ce jour d'informations socio-économiques agglomérées à cette nouvelle échelle régionale très récente, les quelques indicateurs utilisés ci-dessous dans ce point A et l'analyse synthétique qui en est faite s'inscrivent dans le cadre de l'ancienne région Midi-Pyrénées.



4.1 Tissu d'entreprises

Répartition géographique des établissements³⁰ et évolution sur 3 ans



Carte 7 : Répartition géographique des établissements et évolution sur 3 ans (Découpage par canton au 01/06/2014)³¹

³⁰ Le nombre d'établissement correspond au nombre d'unité de production géographiquement individualisée, mais juridiquement dépendante de l'entreprise

L'économie de ce territoire Midi-Pyrénéen est très largement dominée par le puissant pôle urbain de Toulouse qui concentre une large part du tissu d'entreprises. Le poids de l'industrie aéronautique et des industries liées, de la recherche et des activités de pointe à forte valeur ajoutée et créatrice d'emplois est déterminant quant à la répartition des richesses en termes économiques. A ce titre le Département du Tarn comme les départements voisins de ce celui-ci, sont véritablement en marge du pôle dominant du bassin de Toulouse mais également et toutes proportions gardées, du pôle métropolitain de Montpellier.

Nous sommes donc ici en présence de territoires « périphériques » qui doivent rechercher des dynamiques internes s'appuyant pour se maintenir –ou tenter de se développer– sur des potentialités à la fois de savoir-faire, de ressources qui leur sont propres.

Nous relèverons en effet cette difficulté de l'héritage historique, comme l'analyse fort justement le Conseil Départemental du Tarn³² qui a fait que la « reconversion de l'industrie –du Tarn– a été difficilement vécue » et qu'aujourd'hui encore se ressent « la déroute de secteurs qui se sont considérablement développés au XIXème siècle tels que la sidérurgie, l'exploitation charbonnière ou encore la métallurgie ».

Nous relèverons aussi cependant un élément sur lequel insiste à juste titre le Conseil Départemental du Tarn, à savoir l'importance et le poids des potentialités agricoles qui permettent l'existence non seulement d'exploitations agricoles, mais aussi celle d'entreprises au service de ces exploitations, ce qui est particulièrement vrai pour le territoire de la CCCT, qu'il s'agisse de la transformations de produits agricoles, de travaux agricoles, de l'approvisionnement en matériel, de son entretien.

Cette activité agricole est bien le fait, comme le décrit le Département, de la mise en valeur de ce potentiel naturel du territoire puisque « 52% de la surface totale du territoire départemental est allouée à l'agriculture. Cela peut paraître peu, mais c'est en vérité assez important si on y ajoute les zones d'élevage qui occupent une grande partie des espaces montagneux. 172 000 hectares sont donc utilisés pour faire pousser du colza, du blé, du maïs et de l'orge, et ce sont quelques 673 500 animaux

qui vont paître tranquillement dans les vallées et sur les versants exploitables des espaces montagneux du département. Ils apportent notamment le lait nécessaire à la production du Roquefort dans les monts de Lacaune»

Les paysages sont d'ailleurs particulièrement marquants et révélateur de cette activité agricole :



Photographie 1 : Champs de céréales à Fauch

³¹ Source : Observatoire Economique Chiffres Clés CCI Midi- Pyrénées, Edition 2014

³² <http://www.tarn.fr/Fr/Pages/default.aspx>



Photographie 2 : Champs de pâturage à Saint-Lieux-Lafenasse

des départements côtiers et son absence de cote qui lui permet de jouer sur le tableau du tourisme vert ».



Photographie 3 : Champs et haies sur flanc de colline à Arifat

Autre richesse, autre ressource : Le tourisme, qui profite à l'ensemble du « secteur tertiaire », est véritablement porté par la « *double influence positive de la proximité* ».

Nombre d'établissements³³ inscrits au RCS (Registre du Commerce et des Sociétés) par secteur

Nombre d'établissements	Industrie	Construction	Commerce	Services	NC	Total	Evolution annuelle moyenne
Ariège	1 076	594	1 609	2 216	5	5 500	1,8%
Aveyron	2 566	1 220	3 456	4 567	4	11 813	0,7%
Haute-Garonne	4 472	6 234	13 037	26 860	-	50 603	1,2%
Gers	1 612	915	2 497	3 165	4	8 193	3,2%
Lot	1 101	784	2 151	3 084	-	7 120	-0,3%
Hautes-Pyrénées	1 302	857	2 925	4 388	1	9 473	-1,4%
Tarn	2 459	1 655	4 401	5 303	-	13 818	-0,1%
Tarn-et-Garonne	1 065	1 089	2 802	3 256	4	8 216	0,4%
Midi Pyrénées	15 653	13 348	32 878	52 839	18	114 736	0,8%

Tableau I2 : Nombre d'établissements inscrits au RCS (Registre du Commerce et des Sociétés) par secteur³⁴

La ventilation des établissements (tableau ci-dessus et graphique ci-après) confirme s'il en était besoin la prépondérance flagrante du tissu d'entreprise de la Haute-Garonne qui domine largement le territoire Midi-Pyrénéen avec ses 50 603 établissements relevant du Registre du Commerce en regard des 13 818 établissements du Département du Tarn. Cette situation ne devrait pas se modifier sensiblement dans les années qui viennent. Autre secteur révélateur du poids de la

³³ Le nombre d'établissement correspond au nombre d'unité de production géographiquement individualisée, mais juridiquement dépendante de l'entreprise

³⁴ Source : Fichiers des CCI de Midi-Pyrénées – Etablissements actifs au 1er janvier 2014

Haute Garonne, celui de l'industrie : avec ses 4472 établissements dans ce secteur, ce département est largement en tête. Le Tarn est cependant correctement placé en la matière puisqu'il arrive en 3^{ème} position derrière l'Aveyron et la Haute-Garonne, mais loin devant les départements du Gers, des Hautes Pyrénées, du Lot et de l'Ariège ; cette position plutôt favorable étant notamment due à des pôles Industriels et de recherche s'étant développées autour de Castres et d'Albi, cette dernière perpétrant aussi des savoir-faire tels que la verrerie avec Verrerie Ouvrière d'Albi.

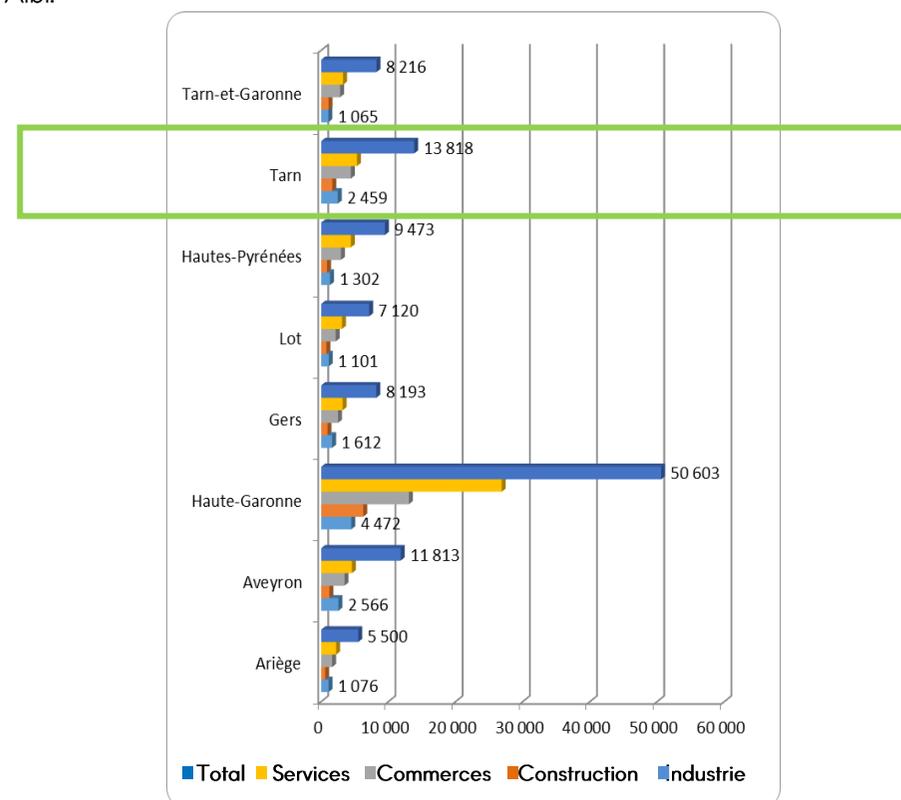
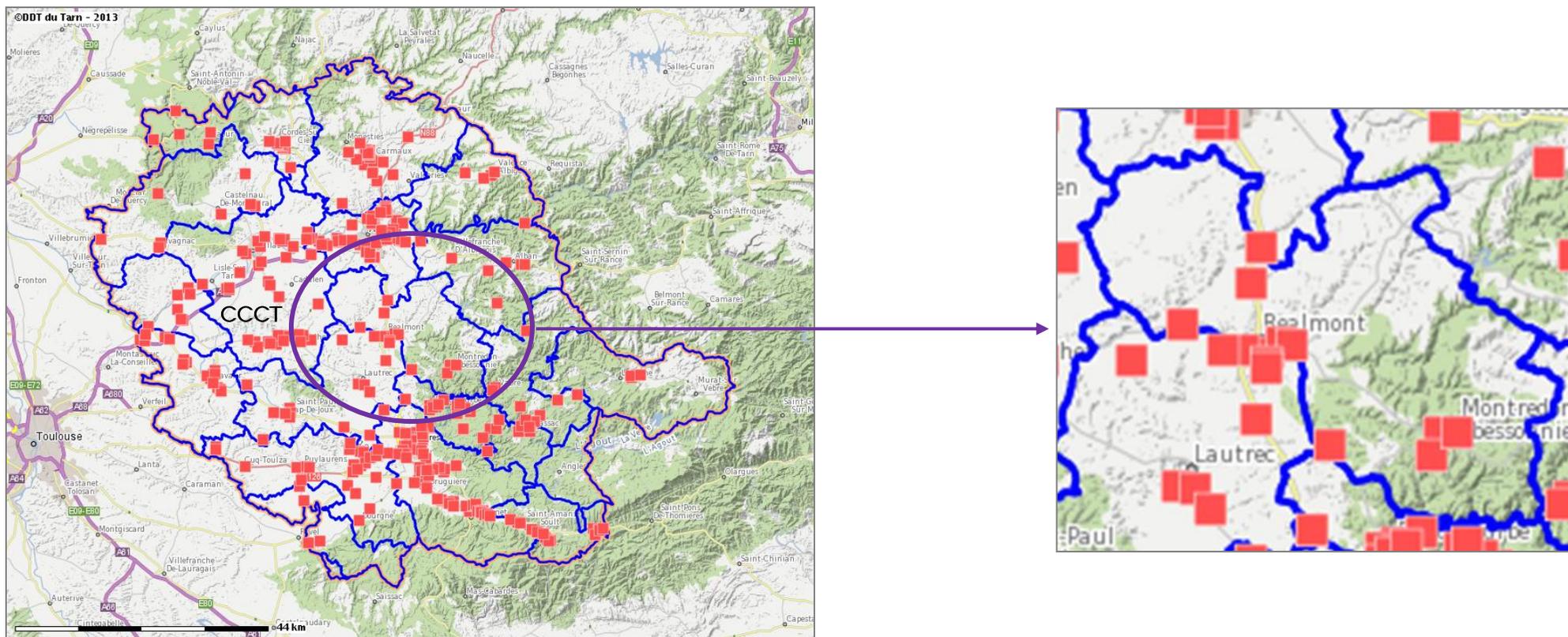


Figure 7 : Répartition des établissements par Département et par grand secteur d'activités³⁵

³⁵ Source : Fichiers des CCI de Midi-Pyrénées – Etablissements actifs au 1er janvier 2014

Répartition des Zones d'Activités Economiques dans le Tarn



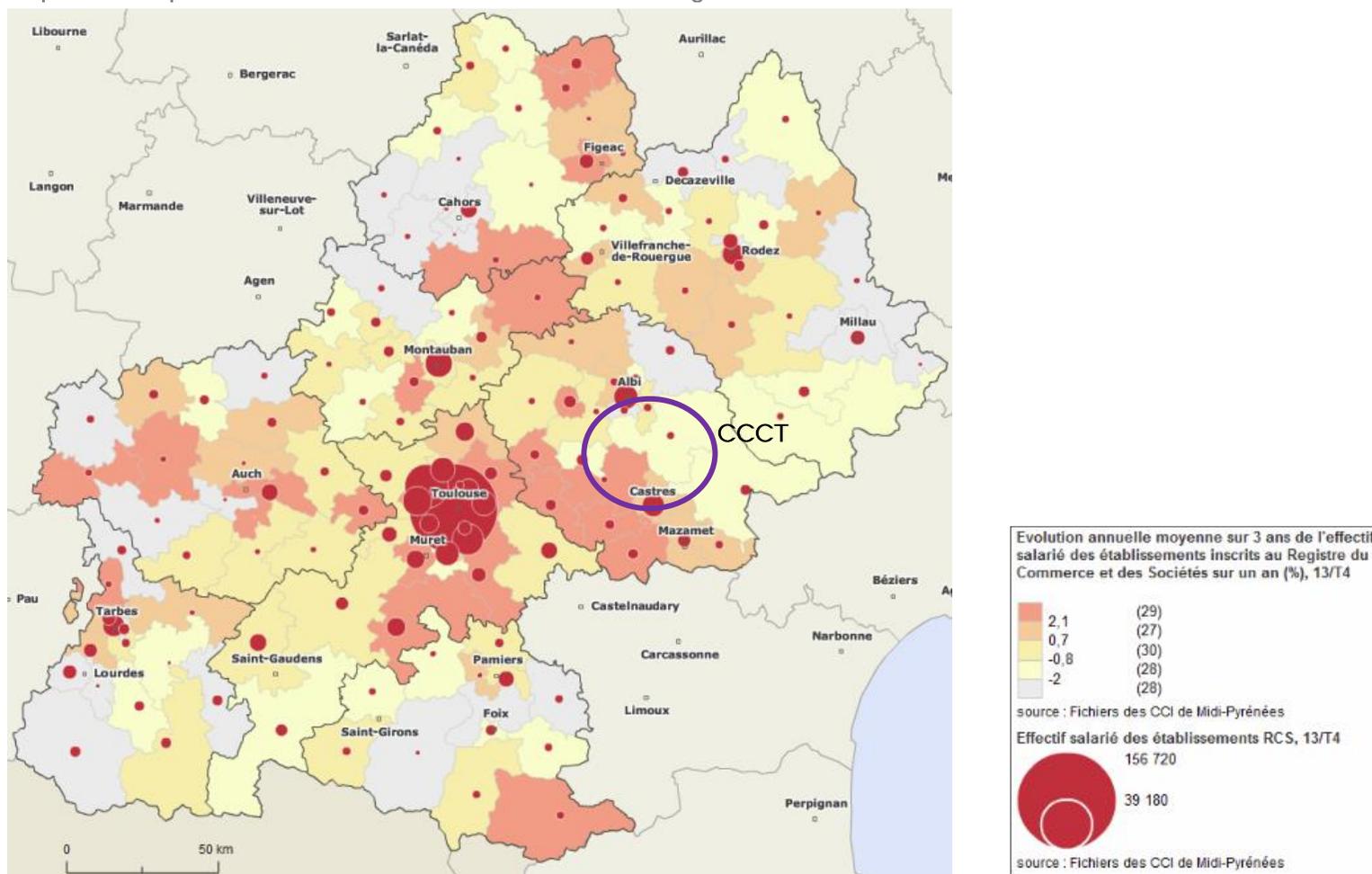
Carte 8 : Répartition des zones d'activités économiques dans le Tarn³⁶

La répartition des Zones d'Activités Economiques sur le territoire tarnais laisse apparaître des espaces relativement vides. Le territoire de la Communauté de Communes Centre Tarn appartient à ces espaces comparativement sous-équipés en foncier d'entreprise, les pôles économiques de Castres ou Albi exerçant une attraction économique sur les territoires proches.

³⁶ Source : DDT Tarn

4.2 Situation de l'emploi tarnais

Répartition géographique de l'emploi et évolution sur 3 ans : une évolution négative sur le territoire de la CCCT



Carte 9 : Répartition géographique de l'emploi et évolution sur 3 ans (Découpage par canton au 01/06/2014)³⁷

³⁷ Source : Observatoire Economique Chiffres Clés CCI Midi- Pyrénées, Edition 2014

Ventilation des effectifs salariés par nature d'activités

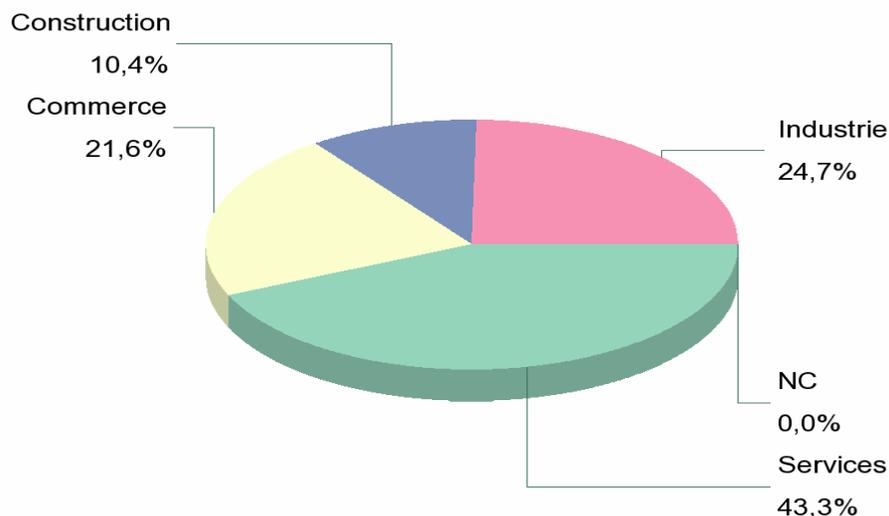


Figure 10 : Ventilation des effectifs salariés par nature d'activités³⁸

Les indicateurs des tableaux et graphiques qui suivent à savoir : Effectif salariés des établissements ; nombre d'établissements et mouvements d'établissements (inscriptions et cessations) permettent de **positionner plutôt favorablement l'activité économique du Département du Tarn** comparativement aux départements appartenant à ce même territoire Midi-Pyrénéen, hors celui de la Haute-Garonne, qui reste en tête de la plupart des indicateurs économiques :

- ✓ En matière de **répartition des effectifs salariés** s'agissant des activités relevant de l'industrie ou encore de la construction, secteurs pourvoyeurs d'emplois, le Tarn occupe la 2^{ème} place après le département leader de la Haute Garonne devant l'Aveyron et les Hautes-Pyrénées. Le Tarn «pèse» donc pour chacun de ces deux grands secteurs que sont l'industrie et la construction 11% du total des emplois du territoire Midi-Pyrénéen.
- ✓ En **nombre d'établissements relevant de l'Industrie inscrits au Registre du Commerce et des Sociétés**, le Tarn occupe la 3^{ème} place avec ses 2106

établissements, pesant ainsi près de 16% du total des établissements du territoire Midi-Pyrénéen.

- ✓ Enfin s'agissant des **mouvements d'établissements**, le Tarn est en 3^{ème} position s'agissant des inscriptions avec un effectif de 248, loin devant les Départements du Gers (158), du Tarn-et-Garonne (107), du Lot (78), des Hautes-Pyrénées (77) et enfin de l'Ariège (76). Plus décevant est le 2^{ème} rang du Tarn en matière de Cessations d'activités : avec 203 cessations, ce Département est loin devant les autres Départements du territoire Midi Pyrénéen.

Effectifs salariés des établissements inscrits au RCS

Effectifs salariés	Industrie	Construction	Commerce	Services	Total	Evolution annuelle
Ariège	6 528	2 498	5 300	6 053	20 379	-1,1%
Aveyron	14 789	5 965	12 048	13 121	45 923	-0,6%
Haute-Garonne	74 017	31 623	59 612	176 203	341 455	0,4%
Gers	6 359	2 809	8 290	7 319	24 777	2,2%
Lot	8 776	2 678	6 424	7 357	25 235	-1,3%
Hautes-Pyrénées	10 154	4 315	9 337	14 828	38 634	-1,1%
Tarn	16 250	6 380	14 950	18 173	55 753	-0,9%
Tarn-et-Garonne	7 483	4 414	10 526	10 207	32 630	-0,6%
Midi-Pyrénées	144 356	60 682	126 487	253 261	584 786	0,0%

Tableau 13 : Effectifs salariés des établissements par département de l'ancienne région Midi-Pyrénées³⁹

³⁸ Source : Observatoire Economique Chiffres Clés CCI Midi- Pyrénées, Edition 2014

³⁹ Source : Fichiers des CCI de Midi-Pyrénées / URSSAF Midi- Pyrénées

Emploi et établissements de l'Industrie

Départements	Nombre d'établissements	%	Evolution par rapport à 2013	Effectif salarié	%	Evolution par rapport à 2013
Ariège	916	6,9%	4,4%	6 184	4,5%	0,1%
Aveyron	2 316	17,4%	2,9%	13 947	10,1%	0,6%
Haute-Garonne	3 695	27,7 %	1,5%	72 133	52,4%	1,4%
Gers	1 418	10,6%	-0,1%	5 831	4,2%	-3,3%
Lot	931	7,0%	1,1%	8 531	6,2%	2,5%
Hautes-Pyrénées	1 061	8,0%	-0,6%	8 845	6,4%	-0,2%
Tarn	2 106	15,8%	0,7%	15 411	11,2%	0,8%
Tarn-et-Garonne	877	06,6 %	0,8%	6 869	5,0%	1,4%
Midi-Pyrénées	13 320	100%	1,4%	137 751	100%	0,9%

Tableau 14 : Nombre d'établissements inscrits au RCS (Registre du Commerce et des Sociétés) par département de l'ancienne région Midi-Pyrénées et effectif salarié au 2ème trimestre 2014⁴⁰

⁴⁰ Source : Fichiers des CCI de Midi-Pyrénées / URSSAF Midi- Pyrénées

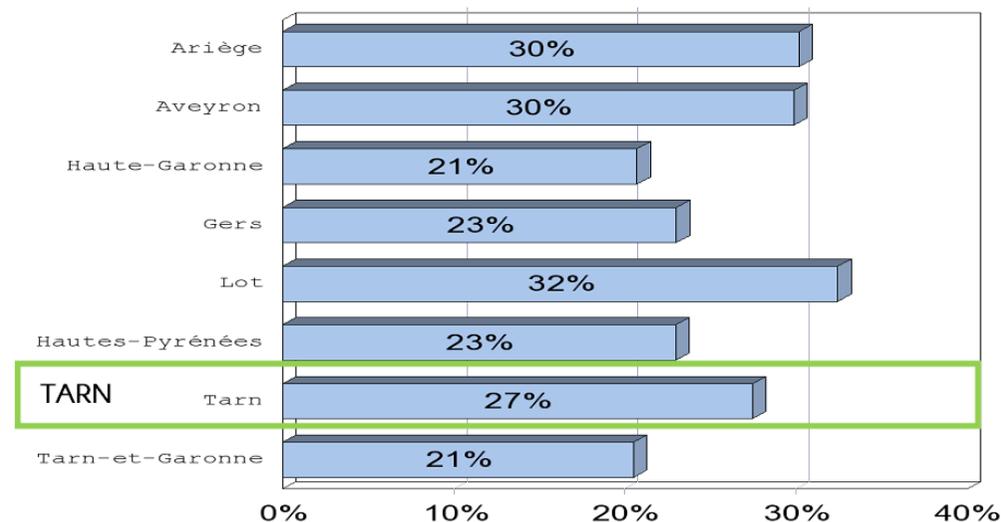


Figure 11 : Poids de l'industrie dans le nombre total de salariés⁴¹

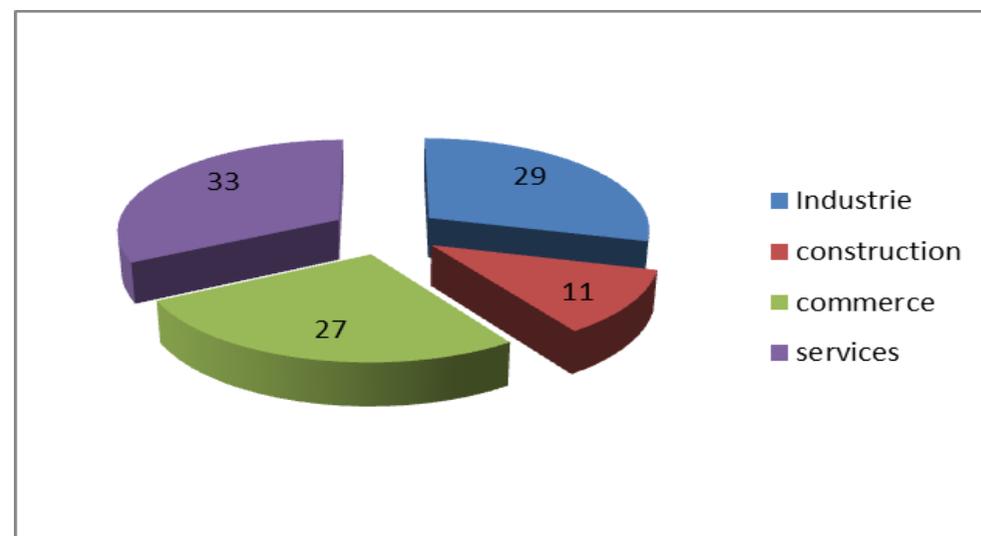
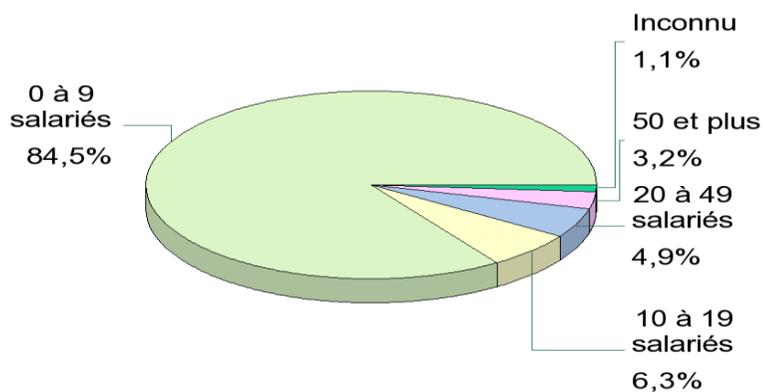


Figure 12 : Répartition des salariés du Tarn par nature d'établissement⁴²

⁴¹ Sources : Fichiers des CCI de Midi-Pyrénées / URSSAF Midi- Pyrénées

Départements	Inscriptions	%	Cessations	%
Ariège	76	5	25	2,5
Aveyron	276	18,2	114	11,6
Haute-Garonne	493	32,6	368	37,4
Gers	158	10,4	59	6
Lot	78	5,2	55	5,6
Hautes-Pyrénées	77	5,1	59	6
Tarn	248	16,4	203	20,6
Tarn-et-Garonne	107	7,1	101	10,3
Midi-Pyrénées	1513	100	984	100

 Tableau 15 : Nombre de mouvements d'établissements⁴³ en 2013⁴⁴

 Figure 13 : Répartition des établissements par tranche d'effectif en Midi-Pyrénées⁴⁵

⁴² Sources : Fichiers des CCI de Midi-Pyrénées

⁴³ Le nombre d'établissement correspond au nombre d'unité de production géographiquement individualisée, mais juridiquement dépendante de l'entreprise

⁴⁴ Sources : Fichiers des CCI de Midi-Pyrénées

Filières	Nombre d'établissements	Evolution par rapport à 2013	Effectif salarié	Evolution par rapport à 2013
Industrie Agro-Alimentaire	948	-0,5%	16 320	1,5%
Filière Bois	3 519	0,4%	15 569	-2,5%
Métallurgie et transformation des métaux	877	1,2%	18 342	3,1%
Industrie de l'habillement et du textile	322	-0,3%	2 358	-3,5%
Total	5 666		105 178	

 Tableau 16 : Filières de l'Industrie les plus représentatives en Midi-Pyrénées⁴⁶

Un focus sur les activités de l'Industrie en Midi Pyrénées permet d'identifier la place prépondérante de la filière bois en nombre d'établissements puisque cette activité représente près d'un établissement sur trois. Pour autant, en matière d'emplois, ce sont les filières « Métallurgie et Transformation des métaux » et celle de l'« Agro-alimentaire » qui pèsent le plus avec respectivement 17,5 et 15,5% du total des emplois de l'Industrie.

⁴⁵ Sources : Fichiers des CCI de Midi-Pyrénées / URSSAF Midi- Pyrénées

⁴⁶ Sources : Fichiers des CCI de Midi-Pyrénées / URSSAF Midi-Pyrénées

Emploi et établissements du commerce et des services

Activité	Nombre d'établissements (*)	%	Evolution (par rapport à 2009)
Alimentaire	785	17,6%	-7,9%
Super-Hyper-Grands magasins	79	1,8%	11,3%
Equiperment de la personne	531	11,9%	1,1%
Equiperment de la maison	529	11,9%	-7,0%
Culture, loisirs	169	3,8%	-13,3%
Automobiles, motos	693	15,6%	8,6%
Commerces non sédentaires, vente à distance, automates	509	11,4%	-13,6%
Santé, beauté	674	15,1%	-0,9%
Services ayant un point de vente	211	4,7%	-1,9%
Divers	271	6,1%	4,6%
Total	4 451	100%	-3,1%

Tableau 17 : Effectif et évolutions dans le Tarn⁴⁷⁴⁷ Source : Observatoire Economique CCI Midi Pyrénées, Département du Tarn

Activité	Effectif salariés	%	Evolution (par rapport à 2009)
Alimentaire	1 927	15,1%	3,8%
Super-Hyper-Grands magasins	3 230	25,2%	3,8%
Equiperment de la personne	1 117	8,7%	2,6%
Equiperment de la maison	1 532	12,0%	-2,4%
Culture, loisirs	430	3,4%	-7,3%
Automobiles, motos	2 126	16,6%	-3,3%
Commerces non sédentaires, vente à distance, automates	355	2,8%	37,6%
Santé, beauté	1 395	10,9%	-8,3%
Services ayant un point de vente	346	2,7%	5,5%
Divers	336	2,6%	15,9%
Total	12 794	100%	0,9%

Tableau 18 : Effectif salarié des établissements inscrits au RCS dans le Tarn au 2ème trimestre 2014⁴⁸⁴⁸ Source : Observatoire Economique CCI Midi Pyrénées, Département du Tarn

5. Etat des lieux socio-économiques de la CCCT

Notons que des éléments de cette partie du diagnostic sont recensés et analysés dans l'Etat Initial de l'Environnement (EIE). C'est notamment le cas pour l'offre en équipements de santé, équipements sportifs, équipements culturels et les commerces au chapitre 6.2 de l'EIE. Un zoom sur l'offre commerçante au sein de la CCCT est réalisé dans cette même partie (p 229 et suivantes).

5.1 Tissu d'entreprises

Le tissu d'entreprises de la CCCT est réparti comme suit :

Etablissements	Total général	Répartition en %	Situation ensemble Tarn répartition en %
Agriculture	282	26	11
Industrie	96	9	8
Construction	129	12	11
Commerce	113	10	
Services	341	31	55
Administrations publiques	128	12	15
Total	1 089	100	100

Tableau 19 : Répartition des établissements par nature d'activités⁴⁹

⁴⁹ Source : Connaissance locale de l'Appareil Productif – 2013

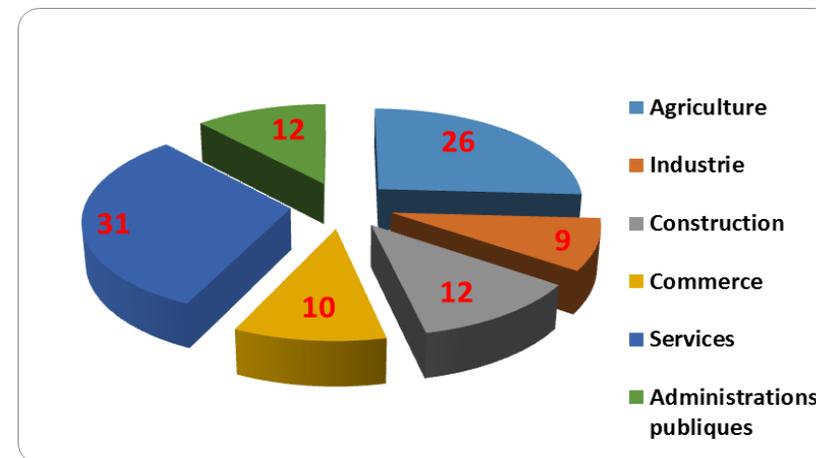


Figure 14 : Répartition en % des établissements du territoire de la CCCT par nature d'activités⁵⁰

Nous noterons une similitude entre les deux « profils économiques » du Tarn et de la CCCT, à savoir un poids des secteurs Industrie, Construction et Administrations Publiques assez semblable. **Une différence notable cependant est à souligner : le Poids de l'agriculture nettement plus élevé en territoire CCCT qui est presque trois fois plus important en nombre d'établissements que dans l'ensemble du territoire tarnais.** La deuxième différence sensible est celle des établissements relevant du commerce et des services : l'addition de ces deux secteurs donne **une part de ces établissements plus élevée dans l'ensemble du Tarn qu'au sein de la CCCT.**

Dans le tableau en page suivante, ont été listées quelques-unes des plus grosses entreprises ayant leur siège et exerçant leur activité à partir du territoire de la CCCT. Cette liste indicative et sans doute non exhaustive confirme le poids des activités agricoles ou liées à l'agriculture. Elle fait aussi apparaître la place des activités à caractère industriel et celle liées à la construction ainsi que la place des activités de carrières et d'extraction de matériaux, ces dernières sont particulièrement présentes sur le territoire de la CCCT.

⁵⁰ Source : Connaissance locale de l'Appareil Productif – 2013

La présence des carrières, nichées dans les creux des reliefs, marquent de leur activité le territoire tarnais et celui de la CCCT



Photographie 4 & Photographie 5 : Carrières à Montredon-Labessonnié

Ce que l'on peut également noter, c'est l'ancienneté de ce tissu d'entreprises, la plus ancienne, la minoterie Batigne, ayant démarré son activité en 1920. Les dates de démarrage de ces entreprises s'étalent des années 60 jusqu'au seuil des années 2000. La pérennité de ces entreprises souvent familiales, témoignent de leur solidité et révèle un véritable « ancrage » économique propre au territoire Centre Tarn.

Activités principales des entreprises phares du territoire	Années de création	Effectifs salarié	Sièges	Chiffre d'Affaires
Vente de matériel agricole	1976	77	Réalmont	25 à 30 M €
Minoterie	1920	30	Réalmont	25 à 30 M €
Location utilitaires			Réalmont	15 à 20 M €
Construction de réseaux pour fluides, Terrassement, Forage, Génie civil, Assainissement	1980	50 à 99	Réalmont	5 à 10 M €
Construction de routes et autoroutes	1969	3 à 5	Réalmont	3 à 4 M €
Fabrication d'articles en fils métalliques, de chaînes et de ressorts	1971		Réalmont	3 à 4 M €
Pharmacie			Réalmont	3 à 4 M €
Constructions métalliques Charpentes métalliques	1998	6 à 9	Lomers	3 à 4 M €

Activités principales des entreprises phares du territoire	Années de création	Effectifs salarié	Sièges	Chiffre d'Affaires
Location, réparation de matériel médico-chirurgical	2004	10 à 19	Lombers	3 à 4 M €
Travaux de terrassement courants et travaux préparatoires	2007	20 à 49	Lombers	3 à 4 M €
Fabrication de carrosseries et remorques	1988	20 à 49	Lombers	3 à 4 M €
Travaux de construction spécialisés, Maison - Déco - Jardin	1973		Laboutarié	3 à 4 M €
Entreprise de terrassement, travaux de démolition	1992	20 à 49	Lamillarié	3 à 4 M€
Charpente métallique, construction et la rénovation de bâtiment	1996	6 à 9	Laboutarié	Moins de 3 M€

Tableau 20 : Classement des plus grosses entreprises du territoire de la CCCT⁵¹

⁵¹ Sources : Indication du Chiffre d'Affaires : Fichiers BFM Business, Classement des plus grosses entreprises du Tarn, Extraction des entreprises du territoire de la CCCT par commune. Indications sur les activités, l'année de création et le nombre de salariés : Site internet des entreprises elles-mêmes.

5.2 Situation en matière d'implantations de zones d'activités, d'entreprises et d'équipements :

ZAE communautaires

La Communauté de Communes Centre Tarn dispose actuellement de 3 Zones d'Activités Economiques réparties sur les 3 communes de Laboutarié, Lombers et Montredon-Labessonnié :

Informations	ZAE LABOUTARIE	ZAE LOMBERS	ZAE LES FOURNIALS
<i>Localisation</i>	Lieu-dit La Plaine à l'est du centre bourg de Laboutarié	Lieu-dit La plaine de Gau, commune de Lombers	Commune de Montredon-Labessonnié
<i>Vocation</i>	Mixte	Mixte	Mixte
<i>Superficie dont cessible</i>	2,6 ha / 1,8 ha	8,6 ha	1,28 ha
<i>Lots disponibles</i>	3 lots	Pas de lots disponibles dans l'immédiat, 4 à 6 lots à terme	Pas de lots disponibles dans l'immédiat, lots à terme
<i>Découpage des lots</i>	Surfaces à la demande	Surfaces à la demande	/
<i>Equipements</i>	Terrains viabilisés, Fibre optique	Terrains viabilisés, Fibre optique	/
<i>Prix au m²</i>	12 €	13 €	/

Informations	ZAE LABOUTARIE	ZAE LOMBERS	ZAE LES FOURNIALS
<i>Exonérations</i>	Exonération de la part communale de la Taxe d'Aménagement	Exonération de la part communale de la Taxe d'Aménagement	-
<i>Entreprises présentes dont entreprise « phare »</i>	RAGT Services auxiliaires des transports / Entreposage non frigorifique produits agricoles CUMA l'Atelier regroupant 25 exploitations : découpe, transformation et vente directe de viande	Médical Services 81 Etablissement Martinez FEMIL SCI Loca salle Restaurant	ADHL, spécialisé dans l'aménagement urbain en pierre naturelle. Albert & Fils, entreprise du bâtiment et Génie Civil Hydraulique ESAT du Tarn Ateliers de Montredon : construction de monuments funéraires
<i>Extensions ou aménagements projetés</i>	6 à plus long terme	Permis d'Aménager de 4 à 6 lots	3 ha acquis par la CCCT

Tableau 21 : Informations sur les 3 ZAE de la CCCT

Autre Zones d'activités communales

ZA de La Prade, achevée depuis 20 ans, située sur la commune de Réalmont

Superficie : 5,5ha ; Pas de lots disponibles
 Vocation : Artisanale, Equipements Publics (Centre départemental de permis de conduire, atelier municipal, atelier communautaire, piste de bi-cross, Croix Rouge, entreprises publiques (EDF)
 Commercialisation privée – Pas de réserve foncière publique

Globalement, il existe peu de zones d'activités sur le territoire de la CCCT et leur superficie totale (ZAE Intercommunales ou communales) est d'environ 20ha. L'offre publique foncière est adaptée au niveau territorial et de nature aux demandes d'entreprises. Pour faire face à la demande de foncier, la CCCT a engagé des projets qui devraient permettre à terme de combler cette lacune ; les prix pratiqués pour ce foncier étant particulièrement compétitifs, l'implantation de nouvelles activités devrait être facilitée.

Ainsi, 3ha ont été acquis par la CCCT sur la commune de Montredon-Labessonnié dans le but de permettre une extension de la Zone des Fournials. L'initiative a également été prise de lancer un également un Permis d'Aménager au lieu-dit « La plaine de Gau » sur la commune de Lombers (*Figure 15: Plan du projet de « Lotissement d'activité » sur la commune de Lombers*). Ce permis d'aménager devant permettre la création de 4 à 6 lots à terme. Enfin, 9 autres lots devraient être proposés également à moyen terme aux entreprises au Lieu-dit La Plaine à l'est du centre bourg de Laboutarié (*Figure 16: Plan du projet de « Lotissement d'activité » sur la commune de Laboutarié*), 3 de ces 9 lots étant en cours de viabilisation au moment des études de la mise en œuvre du PLU Intercommunal.

Ce sont donc près de 10 lots à court ou moyen terme qui seront proposés aux entreprises sur les communes de Laboutarié et Lombers, et à plus long terme, environ 6 lots dans le cadre des 3 ha acquis par la CCCT sur la commune de Montredon-Labessonnié. Cette perspective d'offre devrait permettre une anticipation suffisante à la hauteur des demandes existantes et futures.

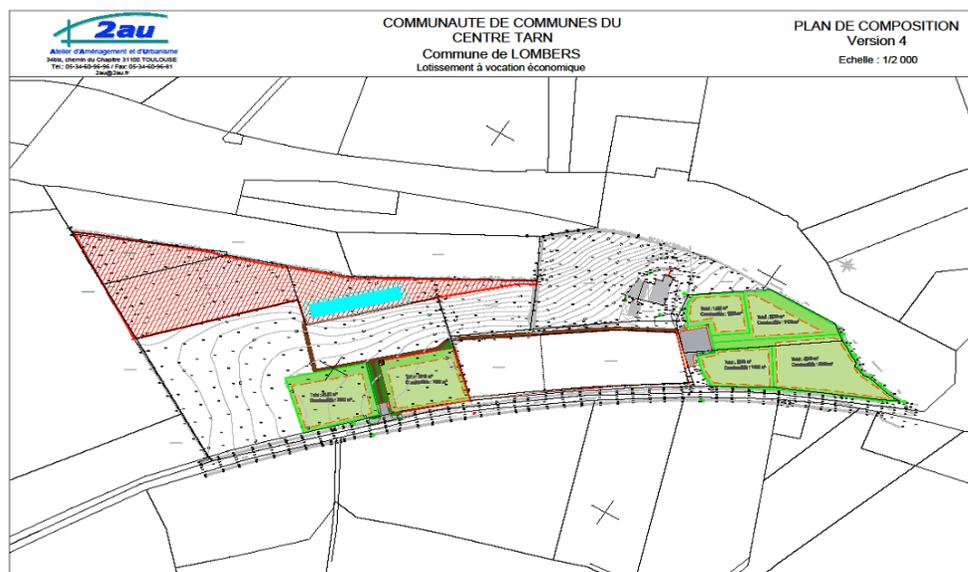


Figure 15: Plan du projet de « Lotissement d'activité » sur la commune de Lombers⁵²



Figure 16: Plan du projet de « Lotissement d'activité » sur la commune de Labouliarié⁵³

Activités relevant de la chambre des métiers et de l'artisanat sur le territoire communautaire

Les activités de la CCCT relevant de la chambre des métiers et de l'artisanat identifiées sont :

Nature des activités	Nombre d'entreprises	Répartition en %
Activités liées à l'agriculture	17	6
Travaux publics, terrassement	15	5
Construction	104	38
Services	84	31
Fabrication de produits alimentaires, restauration	12	4
Petites prestations diverses	43	16
Total	275	100

Tableau 22 : Répartition des établissements relevant de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat par nature d'activités⁵⁴

Nous relèverons le poids déterminant de la construction et des services dans les entreprises relevant de la Chambre des Métiers et de l'artisanat.

⁵² Source : Document fourni par la CCCT

⁵³ Source : Document fourni par la CCCT

⁵⁴ Source : Fichier 2015 Chambre des Métiers du Tarn, extraction Territoire CCCT

Hébergement et équipements touristiques

Le territoire de la CCCT est doté d'une offre en hébergement et équipements touristiques à prendre en compte dans l'analyse du territoire et son fonctionnement économique. Cette offre est synthétisée ci-dessous :

	Étblts.	%	Emplacements	%	Loués à l'année	%	Loués à clientèle de passage	%
2 étoiles	1	50%	43	60%	0	0%	43	60%
Non classés	1	50%	29	40%	0	0%	29	40%
Total	2	100%	72	100%	0	0%	72	100%

Tableau 23 : Capacité d'hébergement dans la CCCT par type de campings⁵⁵

	Étblts.	%	Chambres	%	Rapport
					-2
Non classés	2	100%	24	100%	2‰
Total	2	100%	24	100%	2%

Tableau 24 : Capacité d'hébergement dans la CCCT par type d'hôtels⁵⁶

Notons que la CCCT ne dispose pas de campings de 1, 3, 4 ou 5 étoiles et que les deux hôtels existants sur le territoire communautaire ne sont pas classés.

⁵⁵ Source : Direction du tourisme, Insee – 2016

⁵⁶ Source : Direction du tourisme, Insee – 2016

On peut cependant noter qu'il existe sur le territoire, 70 à 80 hébergements dont :

- 51 meublés (d'une capacité moyenne de 4 à 6 personnes)
- Une dizaine de chambres d'hôtes
- Un hôtel
- Un centre d'hébergement pour groupes
- 5 gîtes communaux de 5 personnes

Cet inventaire laisse apparaître un manque d'hébergements collectifs. Font également défaut, des hébergements haut de gamme, lesquels ne représentent que 5% de l'offre générale en hébergements (Cf. carte en page 242 de l'Etat Initial de l'Environnement) .

Equipements Touristiques

	CCCT	Département	Région
Taxi	2	97	1 186
Aéroport	0	1	5
Gare avec TAGV (train à grande vitesse)	0	0	8
Agence de voyage – Office de tourisme	2 ⁵⁷	31	379
Information Touristique (Pas de données en 2007)	3	57	406
Gare sans TAGV (train à grande vitesse)	0	18	118

Tableau 25 : Equipements touristiques dans la CCCT, le département et l'ancienne région⁵⁸

⁵⁷ La CCCT dispose d'un office de tourisme avec un bureau à Réalmont ainsi que d'une antenne à Montredon-Labessonnié.

⁵⁸ Source : Insee, Base Permanente des Equipements – 2015

Le territoire de la CCCT est peu doté en matière d'équipements touristiques liés aux déplacements.

Poids des résidences secondaires

Part des Résidences secondaires	
CCCT	Département
10%	7%

Tableau 26 : Poids des résidences secondaires⁵⁹

Les indicateurs ci-dessus témoignent d'une relative faiblesse en matière d'équipements et d'hébergements touristiques. Le poids des résidences secondaires comparativement plus élevé sur le territoire de la CCCT que sur l'ensemble du département du Tarn constitue plutôt un atout en termes de Tourisme, au regard notamment de la faiblesse de l'offre en hébergement. Cette offre en hébergement est une faiblesse du territoire qui le prive d'une ressource économique.

Equipement commercial

L'équipement commercial de la CCCT est détaillé dans le tableau ci-dessous :

Activité	2015
Hypermarché	0
Supermarché	1
Grande surface de bricolage	0
Supérette	0
Épicerie	3
Boulangerie	8
Boucherie charcuterie	6
Produits surgelés	1
Poissonnerie	0
Librairie papeterie	1

⁵⁹ Source : Insee, 2013

Magasin de vêtements	3
Magasin d'équipements du foyer	0
Magasin de chaussures	1
Magasin d'électroménager	0
Magasin de meubles	0
Magasin d'articles de sports et de loisirs	0
Magasin de revêtements murs et sols	0
Droguerie quincaillerie bricolage	4
Parfumerie	0
Horlogerie Bijouterie	1
Fleuriste	2
Magasin d'optique	2
Station-service	2

Tableau 27 : Répartition des Commerces sédentaires par activité⁶⁰

L'équipement commercial du territoire de la CCCT est marqué par l'attraction exercée par les pôles que constituent Castres et Albi et au-delà celui plus important encore de Toulouse. Le territoire dispose cependant d'un pôle commercial à Réalmont qui constitue un pôle de proximité, qui répond mais de façon limitée à des besoins exceptionnels comme la quincaillerie, l'habillement et la chaussure. L'évasion commerciale reste une réalité puisque près de 60% des actifs quittent le territoire pour travailler (voir pages suivantes § Situation en matière d'emploi § Taux de chômage et répartition des lieux de travail des actifs occupés) et donc consomment à l'extérieur du territoire de la CCCT. Cependant les indicateurs relatifs à l'évolution de l'emploi dans ce secteur du commerce ne sont pas révélateurs d'un déclin de l'offre commerciale qui se maintient (voir tableaux et graphique suivants). L'évasion commerciale concerne donc surtout les dépenses exceptionnelles, l'offre sur le territoire en commerces et services traditionnels aux particuliers (Tableau 30: Equipements en matière de services d'action sociale) combinée à celle du pôle de proximité situé à Réalmont satisfaisant à la demande.

⁶⁰ Source : Insee, Base Permanente des Équipements

Il faut cependant considérer que le bassin de vie⁶¹ de Réalmont, qui s'est structuré à partir de l'offre de services et de commerces du Bourg Centre du même nom, exerce une réelle influence sur la quasi-totalité du territoire de la CCCT et que cette influence déborde même sur la Communauté de Communes voisine, celle de Lautrécois-Pays d'Agout.

Evolution des emplois salariés dans le commerce

Comme précisé en amont, les emplois salariés dans le commerce se maintiennent plutôt bien sur le territoire communautaire :

	Nombre d'emplois		Evolution	
	2009	2014	(en val.)	(en %)
CCCT	211	2 07	-4	-2%
Département	14 581	14 357	-224	-2%
Région	115 285	115 156	-129	0%

Tableau 28 : Evolution des emplois salariés⁶²

⁶¹ Bassin de Vie : Plus petit territoire sur lequel les habitants ont accès aux équipements et services les plus courants.

⁶² Source : Urssaf

Potentiel de consommation des ménages

L'alimentation reste le poste principal de consommation des ménages. A noter la part non négligeable de l'équipement à la personne :

Potentiel de consommation 2014		
Postes de consommation	Montants en €uros	Parts
Alimentation	26 749 570	27 %
Repas pris à l'extérieur	7 340 208	7 %
Equipement de la personne	11 724 525	12 %
Equipement de la maison	10 271 729	10 %
Automobile et cycles	17 562 797	18 %
Culture / Loisirs	12 811 846	13 %
Tabac, cigarettes	3 171 051	3 %
Santé et services	9 318 655	9 %
Ensemble des 4 463 ménages	98 950 381	100 %

Tableau 29 : Potentiel de consommation des ménages dans la CCCT, en 2014⁶³

⁶³ Sources : INSEE – CCI FRANCE

Equipements en matière de services

Une offre en matière de services sur le territoire de la CCCT existe mais semble sous dimensionnée par rapport à une population vieillissante et une arrivée de jeunes ménages avec enfants sur le territoire :

Nature des services	Nombre
Personnes âgées : hébergement EHPAD ⁶⁴ (70 et 65 lits)	2 + 4 maisons partagées (12 chambres) + 49 résidences (CCAS)
Personnes âgées : soins à domicile Service de Soins Infirmiers à domicile (SSIAD) – Vallée du Dadou et du Tarn à l'Agout	1
Personnes âgées : services d'aide	5
Personnes âgées : foyer restaurant	0
Personnes âgées : services de repas à domicile (ADMR)	1
Garde d'enfant d'âge préscolaire	1
Enfants handicapés : hébergement	0
Enfants handicapés : services à domicile ou ambulatoires	0
Adultes handicapés : hébergement	0
Adultes handicapés : services Service d'accompagnement à la vie sociale (SAVS)	1
Travail protégé ESAT ⁶⁵ (50 pensionnaires)	1
Aide sociale à l'enfance : hébergement	0
Aide sociale à l'enfance : action éducative	0
CHRS : centre d'hébergement et de réinsertion sociale	0

⁶⁴ EHPAD : Établissement d'Hébergement pour Personnes Âgées Dépendantes

⁶⁵ ESAT : Établissement et service d'aide par le travail

Centre provisoire d'hébergement (Croix Rouge)	1
Centre accueil demandeur d'asile	0
Foyer d'hébergement (17 places)	1
ADMR ⁶⁶	6
Maisons d'Enfants à Caractère Social (Service éducatif et thérapeutique) (5 et 7 places)	2
Autres établissements (Maisons de santé)	2

Tableau 30 : Equipements en matière de services d'action sociale⁶⁷

⁶⁶ ADMR : Aide à domicile en milieu rural

⁶⁷ Source : Insee, Base Permanente des Equipements – 2015 – CCCT

L'offre en services aux particuliers sur le territoire communautaire semble adaptée à la CCCT mais très localisée, notamment à Réalmont et Montredon-Labessonnié :

	Nombre d'équipements
Police	0
Gendarmerie	2
Cour d'appel	0
Tribunal de grande instance	0
Tribunal d'instance	0
Conseil de prud'hommes	0
Tribunal de commerce	0
Agence spécialisée	0
DCFiP	0
DRFiP	0
DDFiP	1
Banque, Caisse d'Epargne	5
Pompes funèbres	1
Bureau de poste	2
Relais poste commerçant	0
Agence postale communale	2
Réparation auto et de matériel agricole	21
Contrôle technique automobile	1
Location auto-utilitaires légers	0
Ecole de conduite	2
Maçon	31
Plâtrier peintre	20
Menuisier, charpentier, serrurier	16
Plombier, couvreur, chauffagiste	11
Electricien	15

Entreprise générale du bâtiment	1
Coiffure	22
Vétérinaire	4
Agence de travail temporaire	0
Restaurant	18
Agence immobilière	10
Blanchisserie-Teinturerie	2
Soins de beauté	5
Réseau de proximité Pôle Emploi	0
Réseau partenarial Pôle Emploi	0
Maison de justice et du droit	0
Antenne de justice	0

Tableau 31 : Equipements en matière de services aux particuliers⁶⁸

⁶⁸ Source : Insee, Base Permanente des Equipements - 2015

5.3 Situation en matière d'emploi

Taux de chômage 2013 et répartition des lieux de travail des actifs occupés

Si le Taux de Chômage de 11% est sensiblement plus élevé qu'au niveau national (9,9%) il est néanmoins légèrement plus faible que celui du Département du Tarn (11,4%) :

Nombre de chômeurs	549
Taux de chômage en %	11,0
Taux de chômage des hommes en %	9,8
Taux de chômage des femmes en %	12,4
Part des femmes parmi les chômeurs en %	53,2

Tableau 32 : Chômage (au sens du recensement) des 15-64 ans⁶⁹

L'indice de concentration d'emploi donné par l'INSEE pour l'année 2013 (rapport entre le nombre d'emploi au lieu de travail et le nombre de personnes actives) qui est de 58,1% est plutôt favorable au territoire de la CCCT :

Emploi et activité	
Nombre d'emplois dans la zone	2567
Actifs ayant un emploi résidant dans la zone	4468
Indicateur de concentration d'emploi	58,1
Taux d'activité parmi les 15 ans ou plus (en %)	56,4

Tableau 33 : Emploi et activité dans la CCCT⁷⁰

⁶⁹ Source : Insee – 2013

Comme le montre les données ci-dessous, trois quarts des 15-64 ans sont actifs et 2/3 d'entre eux ont un emploi. La situation de la population active est plutôt satisfaisante :

Population en 2013 de 15 à 64 ans par type d'activité	
Ensemble	6 605
Actifs en %	75,4
Actifs ayant un emploi en %	67,1
Inactifs en %	24,6
Élèves, étudiants et stagiaires non rémunérés en %	7,6
Retraités ou préretraités en %	9,5
Autres inactifs en %	7,5

Tableau 34 : Population en 2013 de 15 à 64 ans par type d'activité⁷¹

⁷⁰ Sources : Insee, RP2008 et RP2013 exploitations principales lieu de résidence et lieu de travail.

⁷¹ Sources : Insee, RP2008 et RP2013 exploitations principales

Répartition des emplois salariés par nature d'activités et évolution 2009-2014

NA 17	Activités	CCCT			Département	Région
		2009	2014	Évolution	Évolution	Évolution
				%	%	%
az	Agriculture, sylviculture et pêche	8	7	-13%	4%	11%
c1	Fabrication de denrées alimentaires, de boissons et de produits à base de tabac	82	83	1%	-1%	2%
c2	Cokéfaction et raffinage	3	3	0%	0%	10%
c3	Fabrication d'équipements électriques, électroniques, informatiques ; fabrication de machines	1	13	1200%	2%	-7%
c4	Fabrication de matériels de transport	46	40	-13%	2%	20%
c5	Fabrication d'autres produits industriels	206	156	-24%	-8%	-2%
de	Industries extractives, énergie, eau, gestion des déchets et dépollution	8	13	63%	7%	7%
fz	Construction	261	227	-13%	-11%	-9%
gz	Commerce ; réparation d'automobiles et de motocycles	211	207	-2%	-2%	-1%

hz	Transports et entreposage	61	62	2%	1%	4%
iz	Hébergement et restauration	37	34	-8%	1%	6%
jz	Information et communication	0	3	NA	-9%	12%
kz	Activités financières et d'assurance	11	22	100%	2%	5%
lz	Activités immobilières	5	2	-60%	-14%	-13%
mn	Activités scientifiques et techniques ; services administratifs et de soutien	47	53	13%	-3%	7%
oq	Administration publique, enseignement, santé humaine et action sociale	121	139	15%	6%	6%
ru	Autres activités de services	86	112	30%	7%	7%
Total		1 194	1 176	-2%	-1%	3%

 Tableau 35 : Répartition des emplois salariés par nature d'activités et évolution 2009-2014⁷²

On notera une baisse sensible des emplois dans la construction ainsi que dans « fabrication d'autres produits industriels ». Dans une moindre mesure au regard des effectifs concernés, les emplois relevant des activités immobilières sont également en recul.

Dans le même temps, plusieurs postes marquent une nette progression qu'il convient toutefois également de relativiser au regard des effectifs concernés : la fabrication d'équipements (électriques, électroniques, informatiques, fabrication de machines) connaît une forte hausse de l'effectif salarié, sans qu'il soit cependant possible de vérifier la pérennité de ces emplois. Dans deux autres domaines qui sont ceux des

⁷² Source : Urssaf et Acoiss, base Sequoia

banques et assurances on a là encore une progression importante relativement à l'effectif concerné. L'administration publique n'est pas en reste de cette progression, et cette fois avec des effectifs relativement importants. Enfin dans les mêmes ordres de grandeur, les « autres activités de services » progressent de 30% durant cette même période 2009-2014.

Répartition des actifs occupés par grandes catégories d'activités

Considérons la répartition des actifs occupés par grandes catégories d'activités. Les secteurs « commerce, transport, services divers, administration publique, enseignement, santé, action sociale » sont les plus représentés :

Activités	Nombre	Répartition en %
Agriculture	491	18
Industrie	402	15
Construction	268	10
Commerce, Transport, Services divers	888	32
Administration publique, Enseignement, Santé, Action sociale	684	25
Total	2 733	100

Tableau 36 : Répartition des actifs occupés par grandes catégories d'activités⁷³

⁷³ Source : Insee – 2013 la population active ayant un emploi est comptée au lieu de résidence

Répartition des établissements du territoire par tranche d'effectif salarié et nature d'activités

Établissements	0 salarié	1 à 9 salariés	10 à 19 salariés	20 à 49 salariés	50 ou + salariés	Total général
Agriculture	257	24	0	1	0	282
Industrie	61	23	7	5	0	96
Construction	91	32	2	4	0	129
Commerce	66	42	3	2	0	113
Services	274	64	0	2	1	341
Administrations publiques	69	39	13	5	2	128
Total	818	224	25	19	3	1 089

Tableau 37 : Répartition des établissements du territoire par tranche d'effectif salarié et nature d'activités⁷⁴

Le tableau ci-dessus indique clairement la part très largement dominante des établissements sans salariés ou inférieurs à 9 salariés. On est bien en territoire de la CCCT dans un tissu composé essentiellement de TPE, à l'image du profil caractéristique des entreprises des territoires supra-intercommunaux.

⁷⁴ Source : Clap – 2013

Evolution des emplois salariés du secteur marchand dans l'Industrie

NA 38	Activités	Sélection			Département	Région
		2009	2014	Évolution %	Évolution %	Évolution %
bz	Industries extractives	7	11	57%	-26%	-8%
ca	Fabrication de denrées alimentaires, de boissons et de produits à base de tabac	82	83	1%	-1%	1%
cb	Fabrication de textiles, industries de l'habillement, industrie du cuir et de la chaussure	46	47	2%	-16%	-11%
cc	Travail du bois, industries du papier et imprimerie	9	7	-22%	-11%	-3%
cd	Cokéfaction et raffinage	3	3	0%	0%	NA
ce	Industrie chimique	0	0	NA	4%	3%
cf	Industrie pharmaceutique	0	0	NA	-22%	-3%
cg	Fabrication de produits en caoutchouc et en plastique ainsi que d'autres produits minéraux non métalliques	105	43	-59%	-12%	-14%
ch	Métallurgie et fabrication de produits métalliques à l'exception des machines et des équipements	44	49	11%	-3%	-4%

ci	Fabrication de produits informatiques, électroniques et optiques	0	0	NA	-1%	-5%
cj	Fabrication d'équipements électriques	0	0	NA	-8%	-29%
ck	Fabrication de machines et équipements n.c.a.	1	13	1200%	6%	11%
cl	Fabrication de matériels de transport	46	40	-13%	2%	-12%
cm	Autres industries manufacturières ; réparation et installation de machines et d'équipements	2	10	400%	0%	-1%
dz	Production et distribution d'électricité, de gaz, de vapeur et d'air conditionné	1	1	0%	16%	1%
ez	Production et distribution d'eau ; assainissement, gestion des déchets et dépollution	0	1	NA	13%	6%
Total		346	308	-11%	-4%	-2%

Tableau 38 : Evolution des emplois salariés du secteur marchand dans l'Industrie dans la CCCT, le département du Tarn et l'ancienne région Midi-Pyrénées, entre 2009 et 2014⁷⁵

Comme précisé en page précédente et dans les éléments ci-dessous, l'évolution des emplois du secteur marchand de l'Industrie, secteur longtemps porteur d'une

⁷⁵ Source : Urssaf et Acoiss, base Sequoia

réelle dynamique de ce territoire, accuse une forte baisse notamment dans le secteur de la « fabrication de produits en caoutchouc et en plastique ainsi que d'autres produits minéraux non métalliques » alors que la majeure partie des autres activités sont plutôt stables (denrées alimentaires, textile).

Evolution des emplois salariés du secteur marchand de la construction

Le secteur marchand de la construction accuse une baisse sensible au regard de l'évolution du nombre d'emplois en valeur :

	Nombre d'emplois		Evolution	
	2009	2014	(en val.)	(en %)
CCCT	261	227	-34	-13%
Département	7 414	6 563	-851	-11%
Région	57 457	50 799	-6 658	-12%

Tableau 39 : Nombre d'emplois et évolution dans la CCCT, le département du Tarn et l'ancienne région Midi-Pyrénées, entre 2009 et 2014⁷⁶

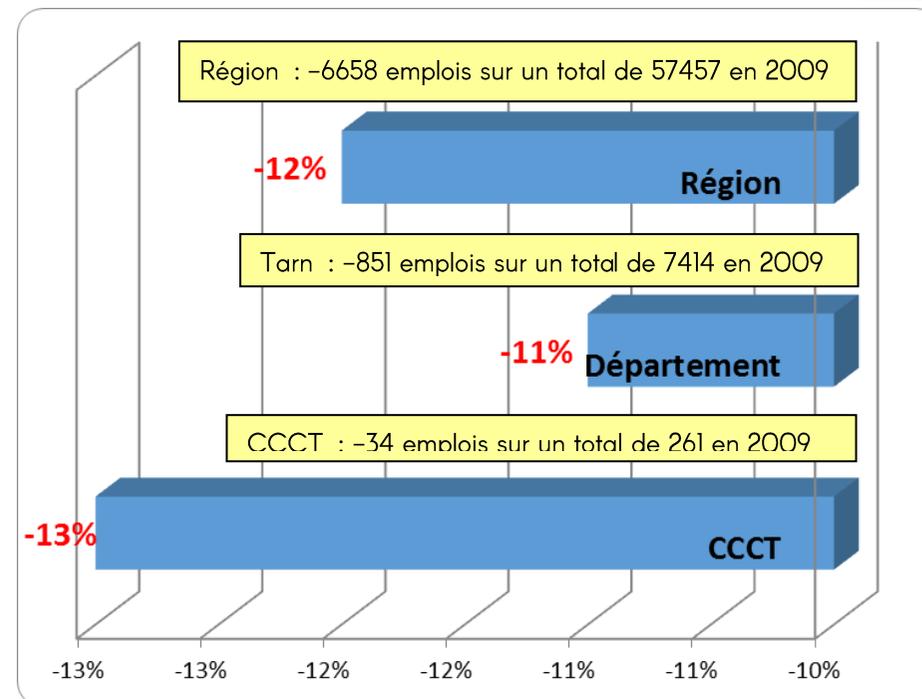


Figure 17 : Evolution comparée des emplois dans la construction dans la CCCT, le département du Tarn et l'ancienne région Midi-Pyrénées, de 2009 à 2014⁷⁷

⁷⁶ Source : Urssaf et Acoiss, base Sequoia

⁷⁷ Source : Urssaf et Acoiss, base Sequoia

Situation en matière de ménages

Considérons ci-dessous les catégories socio-professionnelles des ménages entre 2007 et 2012 :

Catégories	Ménages		Evolution	
	2007	2012	(en val.)	(en %)
Agriculteurs exploitants	202	254	51	25%
Artisans, commerçants, chefs d'entreprises	268	266	-2	-1%
Cadres professions intellectuelles supérieures	218	255	36	17%
Professions intermédiaires	532	541	9	2%
Employés	364	466	103	28%
Ouvriers	745	961	215	29%
Retraités	1 702	1 570	-132	-8%
Sans activité professionnelle	182	213	31	17%
Ensemble des ménages	4 214	4 525	311	7%

Tableau 40 : Catégories socio-professionnelles et évolution 2007-2012⁷⁸

⁷⁸ Sources : Insee 2007 et 2012

Evolution des Catégories Socio-professionnelles des ménages de 2007 à 2012

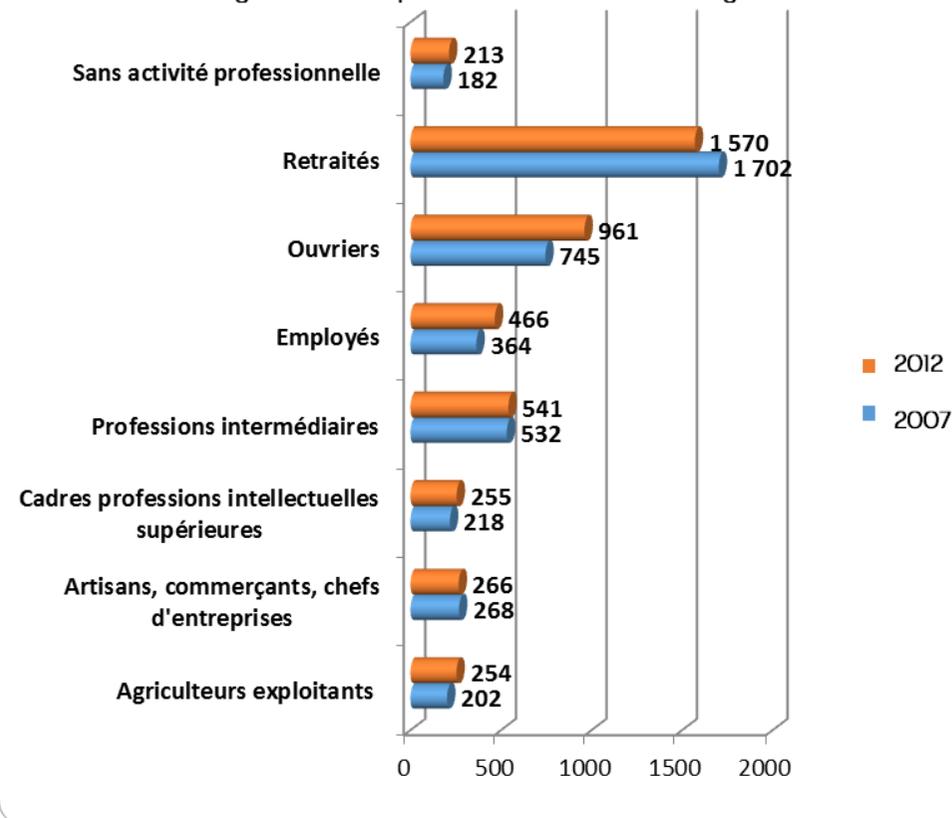


Figure 18⁷⁹

Le tableau ci-contre relatif à l'évolution des Catégories Socio-Professionnelle montre une sensible augmentation des ouvriers, des employés et des agriculteurs. Marquante également est la progression de la catégorie des « cadres et professions intellectuelles supérieures ». Dans le même temps, les retraités connaissent une sensible diminution mais ils restent la catégorie largement dominante (près de 35% de l'ensemble), situation confirmée par les données INSEE

⁷⁹ Sources : Insee 2007 et 2012

de 2013. Ces données traduisent une forme de dynamique économique dont il convient de vérifier la durabilité eût égard à la relative ancienneté des données. Un élément vient un peu tempérer la dynamique économique constatée : le nombre de ménage « sans activité professionnelle » augmente d'une façon notable (+17%) ce qu'il convient sans doute de nuancer là encore au regard de la faiblesse des effectifs. La question se pose de ce qu'il en est de l'évolution de 2014 à 2015 et au 1^{er} semestre de cette année 2016.

Composition des ménages	Ménages		Evolution	
	2007	2012	(en val.)	(en %)
Ménage d'une personne	1 104	1 259	156	14%
Couple avec enfant	1 360	1 375	15	1%
Couple sans enfant	1 362	1 444	82	6%
Famille monoparentale	290	336	46	16%
Autres ménages sans famille	99	111	12	12%
Ensemble des ménages	4 214	4 525	311	7%

Tableau 41 : Composition des ménages⁸⁰

Comme un fait de société qui dépasse bien évidemment largement le territoire de la CCCT, deux catégories de ménages sont en progression sensible : **les ménages d'une personne en progression de 14% sur la période, et les familles monoparentales, en progression elles de 16%**. Les ménages avec enfants sont stables et

⁸⁰ Sources : Insee 2007 et 2012

la progression des ménages sans enfant, lesquels sont les plus nombreux, accuse une progression plutôt modérée.

Ces éléments, s'ils doivent se confirmer entre 2013 et 2016, sont à prendre en compte dans la satisfaction des besoins de la population actuelle et future en matière de logements.

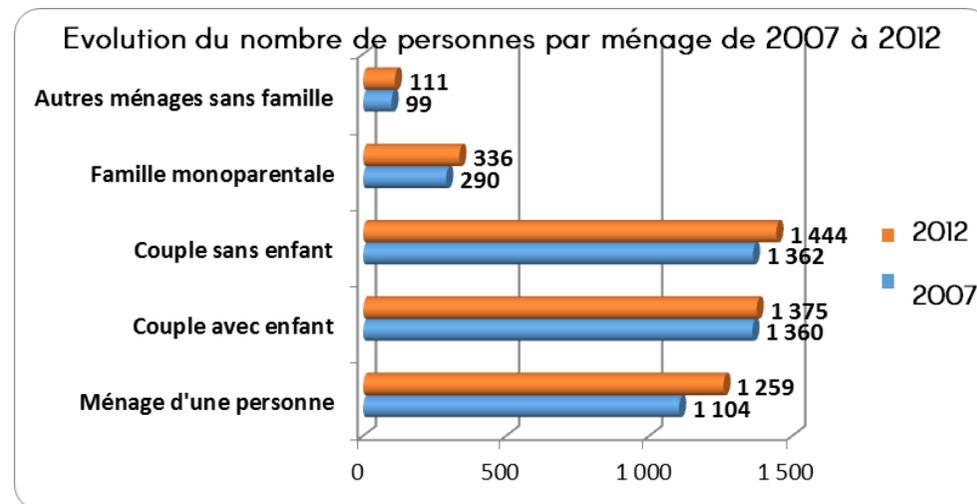


Figure 19⁸¹

⁸¹ Sources : Insee 2007 et 2012

Caractéristiques des foyers fiscaux

	2008	2013	Evolution
Foyers fiscaux	5 906	6 046	2,40%
Dont imposés	(NR)	34,40%	(NR)
Impôt fiscal	2 278 428 €	4 338 282 €	90,40%
Revenu moyen	18 817 €	21 272 €	13,00%
Revenu fiscal	111 133 193 €	128 613 126 €	15,70%

Tableau 42 : Situation et évolution des foyers fiscaux dans la CCCT, entre 2008 et 2013⁸²

Le territoire de la CCCT connaît une très légère augmentation du nombre de foyers fiscaux entre 2008 et 2013 ainsi qu'une sensible augmentation du revenu moyen par foyer (+13%). Ces deux progressions sont à mettre en rapport avec l'évolution des Catégories Socio-Professionnelles observées plus haut avec –entre autres– la progression de la catégorie « Cadres et professions intellectuelles supérieures ». Cependant le tableau et le graphique qui suivent révèlent **la faible part des foyers imposés du territoire de la CCCT** sur l'ensemble des foyers comparativement aux données du Département, de la Région et plus encore, de l'ensemble du territoire français.

Le revenu moyen des foyers fiscaux reste relativement faible et en position plus défavorable que celui du Département lequel est cependant légèrement supérieur à celui de la Région (Midi-Pyrénées).

⁸² Source : DGFIP

Comparaisons situations CCCT, Département, Région, et France

	CCCT	Département	Région	France
Foyers fiscaux	6 046	219 271	1 588 633	35 789 485
Dont imposés	34,40%	39,30%	40,20%	47,90%
Impôt fiscal	4 338 282 €	221 923 790 €	1 881 480 514 €	61 499 661 591 €
Revenu moyen	21 272 €	22 289 €	22 120 €	25 982 €
Revenu fiscal	128 613 126 €	4 887 348 781 €	35 140 407 334 €	929 880 799 947 €

Tableau 43 : Comparaisons des situations des foyers fiscaux de la CCCT, du département du Tarn, de l'ancienne région Midi-Pyrénées et de la France métropolitaine⁸³⁸³ Source : DGFIP – 2013

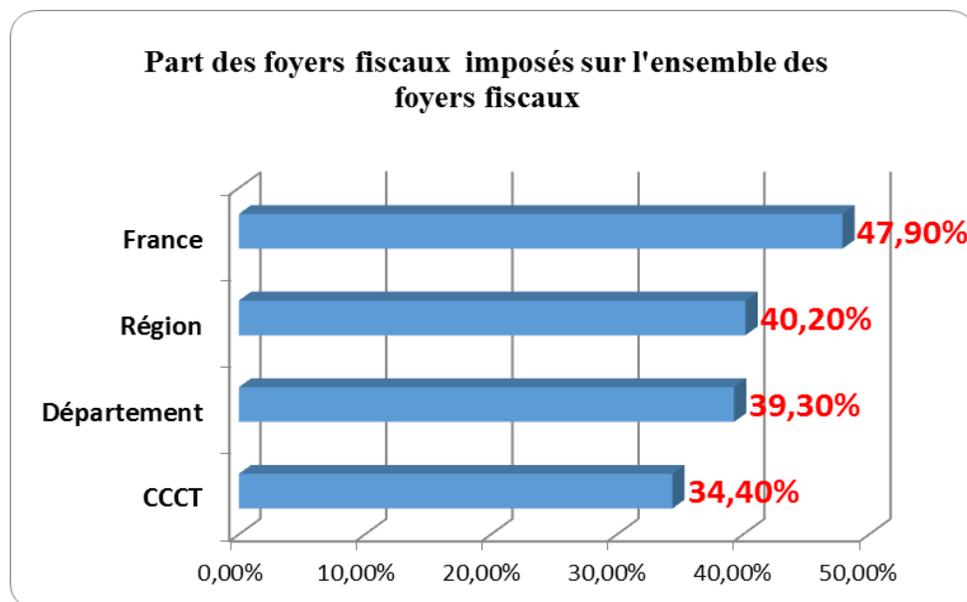


Figure 20⁸⁴

Il faut également noter à propos de la répartition géographique des niveaux de revenus des ménages un déséquilibre entre le nord du territoire où se concentrent les revenus les plus élevés (revenus médians supérieurs à 15 850€ allant jusqu'à 31 339 pour les communes proches de l'Albigeois, éléments INSEE 2011) et le sud du territoire où se concentrent les revenus les plus faibles (revenus médians compris entre 7 178€ et 15 850€, éléments INSEE 2011).

On relève pour autant sur l'ensemble du territoire de la CCCT une **baisse du nombre de ménages pauvres*** comparativement à l'ensemble du Département du Tarn où ceux-ci sont en progression.

(*Un ménage est considéré selon l'INSEE comme pauvre si le revenu dont il dispose est inférieur à 50% du revenu médian français)

⁸⁴ Source : DGFIP – 2013

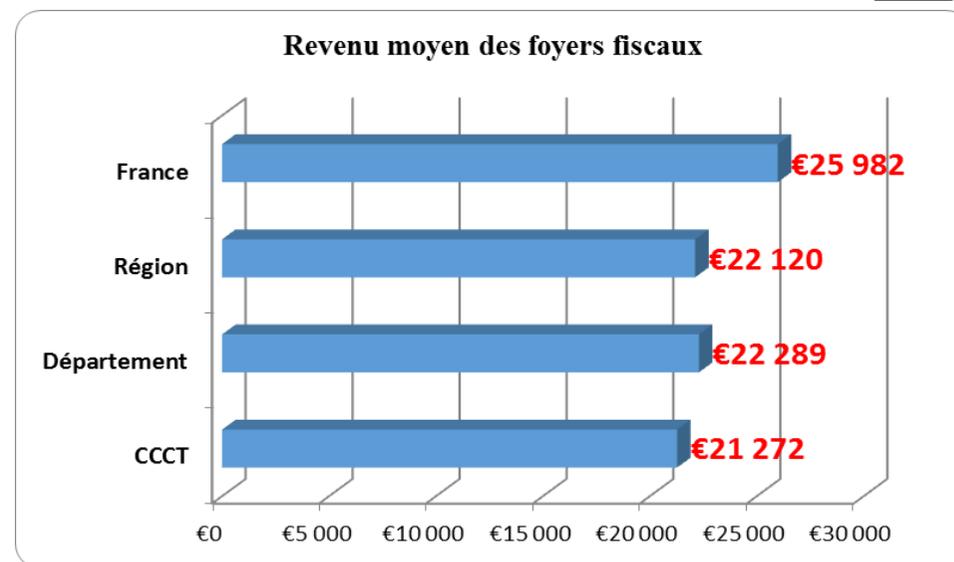


Figure 21⁸⁵

⁸⁵ Source : DGFIP – 2013

5.3 Synthèse du diagnostic agricole

Le diagnostic agricole, foncier et rural (DAFR) réalisé par la Chambre d'agriculture du Tarn complet est annexé au PLUi. Ci-dessous les atouts-faiblesses-opportunités-menaces de ce diagnostic sont rappelés ainsi que la synthèse de ce-dernier :

Forces	Faiblesses
<p>Une majorité de surface agricole sur le territoire (61 %).</p> <p>Un taux d'exploitations professionnelles (84 %) bien supérieur à celui observé à l'échelle du Tarn (75 %) et une représentation des agriculteurs parmi la population active sur le territoire étudié importante (7,4 %) en comparaison au reste du département (3,2 %).</p> <p>Des structures agricoles dynamiques : 45 % d'exploitations sous forme sociétaire (contre 30 % dans l'ensemble du Tarn).</p> <p>Une agriculture très « locale » (76 % des exploitations ont leur siège sur le territoire et exploitent plus de 90 % de la SAU) et une emprise marquée (67 % des exploitations ont plus de 75 % de leur SAU totale sur le territoire).</p> <p>Des productions adaptées au contexte naturel et aux filières de qualité : 98 agriculteurs (soit 30 %) valorisent leur production grâce à un signe de qualité (AOC, Label Rouge, AB).</p> <p>Des exploitations qui se diversifient : 40 exploitations (12 %) commercialisent leurs productions en vente directe. Au total, 15 % des exploitations sont engagées dans des démarches diverses (vente directe, tourisme, prestation de services...).</p> <p>Une diversité de produits bio qui reflète l'agriculture du territoire.</p> <p>Des investissements réalisés localement pour développer l'exploitation et améliorer les conditions de travail (3/4 des exploitants ayant leur siège social sur la Communauté de communes Centre Tarn ont entre 2 et 7 bâtiments) et améliorer les potentialités des sols (15 % de surfaces drainées et irriguées).</p> <p>Des exploitations avec des projets : 46 % des exploitations ont au moins 1 projet (implantation d'une nouvelle production, agrandissement/construction de bâtiments, installation d'un jeune, diversification...).</p> <p>Un avenir plutôt favorable des structures agricoles (dépendant cependant des futures politiques d'aménagement du territoire) : une majorité d'exploitations en « rythme de croisière ».</p>	<p>Une disparition du nombre d'exploitations agricoles (moins marquée que pour le Tarn).</p> <p>Une maîtrise moyenne sur le foncier agricole (près de la moitié de la SAU en faire-valoir indirect), qui peut pénaliser la pérennisation des structures et notamment celles situées à proximité des villages.</p> <p>Un nombre important de structures de taille moyenne pouvant présenter des difficultés à dégager un revenu suffisant pour une personne et qui seront, pour la plupart, rapidement impactées en cas de perte de leur surface agricole.</p> <p>Une population agricole plus âgée que sur le département (54 % de 40-56 ans contre 51 % pour le Tarn et 27 % de plus de 57 ans contre 25 % pour le Tarn) avec malgré tout un niveau d'installation de jeunes agriculteurs dans la moyenne départementale.</p> <p>Des problèmes de main d'œuvre et/ou de succession qui risquent de se poser lors du départ à la retraite des exploitants : la moitié des exploitants de plus de 57 ans déclarent ne pas avoir de succession assurée.</p> <p>Un relief accidenté et vallonné avec des potentialités agronomiques très variables.</p>

Opportunités	Menaces
<p>Une bonne situation géographique :</p> <ul style="list-style-type: none"> ◦ avec la proximité d'Albi et de Castres : un bassin de consommation important ◦ avec l'attractivité touristique de l'Albigeois et des retombées économiques localement. <p>Une présence « d'outils » de valorisation des productions sur le territoire (minoteries, atelier de découpe). Un développement de l'approvisionnement local (marchés, grossistes, cantines...). Un maintien, voire un développement, des filières de qualités (ail...).</p>	<p>Un contexte économique difficile, surtout pour la filière bovin lait qui entraîne une reconversion des exploitations concernées vers une production de bovins viande, voire l'arrêt de tout atelier animal. La production céréalière subit également une chute importante des cours ces dernières années et fragilise les exploitations spécialisées.</p> <p>Un contexte réglementaire et des normes environnementales contraignants.</p> <p>Une pression foncière non négligeable sur le foncier agricole, et notamment dans la zone « péri-urbaine », qui peut entraîner des conflits entre agriculteurs et non agriculteurs, et freine le développement des exploitations (plusieurs exploitants déclarent souhaiter s'agrandir sans trouver les surfaces nécessaires).</p> <p>Une méconnaissance du fonctionnement de l'activité agricole d'aujourd'hui par les populations « urbaines ».</p>

Les surfaces agricoles occupent une large partie du territoire de la Communauté des communes Centre Tarn. Situé au croisement des « collines du centre » et du « Ségala des Monts d'Alban », le territoire présente des potentialités agronomiques globalement faibles à bonnes, dépendant du relief et étant de ce fait très variables d'un secteur à l'autre. L'agriculture s'est adaptée à ce contexte pédo-climatique et a cherché localement à améliorer la potentialité des sols par le drainage et/ou l'irrigation, afin de conforter l'autonomie des exploitations et/ou permettre le développement de cultures à haute valeur ajoutée. Il en résulte une diversité de systèmes de production avec d'une part, les systèmes grandes cultures et polycultures-élevage qui dominent, et ce notamment à l'Ouest, et d'autre part les systèmes d'élevage classiques, de bovins et d'ovins viande et lait dans la partie Est du territoire. L'impact des épandages des effluents d'élevage en matière de surfaces sur le territoire sera ainsi très important (3/4 de la surface agricole).

Les exploitations agricoles y sont majoritairement de taille moyenne à grande et sont dynamiques au vu de la part importante d'exploitations sous forme sociétaire et

des projets de développement identifiés. Par ailleurs, un nombre important de producteurs sont engagés dans des démarches de valorisation de leur production par un signe de qualité (AOC, Label Rouge, AB) et/ou de commercialisation en vente directe ou par circuits courts. Cela traduit la volonté des agriculteurs d'exploiter la proximité des bassins de consommation.

La population agricole est légèrement plus âgée que sur le département avec un niveau de renouvellement moyen. En effet, à ce jour, la moitié des exploitations comptant des exploitants de plus de 57 ans n'ont pas identifié de repreneur potentiel. Cela est à rapprocher malgré tout du taux d'installation de Jeunes Agriculteurs équivalent à la moyenne départementale au cours de ces 10 dernières années.

Les exploitations agricoles doivent en effet faire face à un contexte économique général difficile qui touche plus particulièrement les éleveurs laitiers et la production céréalière. Par ailleurs, près de la moitié des surfaces agricoles de Centre Tarn sont exploitées en faire-valoir indirect, entraînant ainsi un manque de maîtrise sur le foncier et des difficultés pour la pérennisation des structures agricoles.

5.5 Synthèse des éléments saillants de la situation socio-économique du territoire

Forces	Faiblesses
<p>Présence d'un tissu d'entreprises agricoles et industrielles ancré sur le territoire, stabilité des activités en matière d'emplois et bonne résistance du commerce et des services traditionnels</p> <p>Une offre foncière à destination des entreprises qui anticipe suffisamment la demande</p> <p>Taux d'emplois résidents relativement élevé</p> <p>Progression sensible des cadres et professions intellectuelles</p>	<p>Insuffisance de l'offre en hébergements touristiques</p> <p>Zone de passage touristique entre Albi et Castres et non pas destination touristique en tant que telle</p> <p>Evasion commerciale sur les achats exceptionnels</p> <p>Insuffisance de certains équipements sociaux</p> <p>Taux de chômage relativement élevé</p> <p>Faiblesse des revenus moyens par ménage</p> <p>Déséquilibre territorial entre le Nord et le Sud du territoire en matière de revenus des ménages</p> <p>Vacance importante des locaux commerciaux, notamment à Réalmont et relative pérennité de certaines activités commerçantes au dernier trimestre 2016</p>
Opportunités	Menaces
<p>Pression foncière faible donc maîtrisable</p> <p>Attrait du territoire pour les cadres</p> <p>Besoins en équipements et services pour les personnes âgées</p>	<p>Vieillessement de la population</p> <p>Risque d'accélération de l'évasion commerciale</p> <p>Risque d'accentuation des déséquilibres socio-économiques entre le Nord et le Sud du territoire</p> <p>Risque de ralentissement de la dynamique résidentielle sur laquelle repose l'essentiel de l'activité économique du territoire</p>

Tables des illustrations

Tableaux

Tableau 1: Recensement et évolution démographique dans la CCCT, entre 1968 et 2014.....	6
Tableau 2: Indicateurs démographiques dans la CCCT entre 1968 et 2013.....	6
Tableau 3: Superficie, population municipale et densité des communes de la CCCT, en 2013.....	7
Tableau 4: Recensement en 2014 et projection en 2030 dans la CCCT.....	10
Tableau 5: Recensement et évolution dans la CCCT, le département du Tarn et la région Midi-Pyrénées entre 2008 et 2013.....	11
Tableau 6: Répartition par tranche d'âge et évolution dans la CCCT en 2007 et 2013.....	12
Tableau 7: Comparatif de la répartition par tranche d'âge de la population de la CCCT, du département du Tarn et de la France métropolitaine, en 2013.....	12
Tableau 8: Caractéristiques des ménages selon leur composition dans la CCCT et le département du Tarn, en 2013.....	15
Tableau 9: Evolution de la composition du parc immobilier de la CCCT, entre 1968 et 2013.....	17
Tableau 10: Répartition des résidences principales par taille de logements dans la CCCT, en 2013.....	20
Tableau 11: Répartition des logements sociaux au sein de la CCCT, au 1 ^{er} janvier 2016.....	23
Tableau 12: Nombre d'établissements inscrits au RCS (Registre du Commerce et des Sociétés) par secteur.....	31
Tableau 13: Effectifs salariés des établissements par département de l'ancienne région Midi-Pyrénées.....	34
Tableau 14: Nombre d'établissements inscrits au RCS (Registre du Commerce et des Sociétés) par département de l'ancienne région Midi-Pyrénées et effectif salarié au 2 ^{ème} trimestre 2014.....	35
Tableau 15: Nombre de mouvements d'établissements en 2013.....	36
Tableau 16: Filières de l'Industrie les plus représentatives en Midi-Pyrénées.....	36
Tableau 17: Effectif et évolutions dans le Tarn.....	37
Tableau 18: Effectif salarié des établissements inscrits au RCS dans le Tarn au 2 ^{ème} trimestre 2014.....	37
Tableau 19: Répartition des établissements par nature d'activités.....	38

Tableau 20: Classement des plus grosses entreprises du territoire de la CCCT....	40
Tableau 21: Informations sur les 3 ZAE de la CCCT.....	41
Tableau 22: Répartition des établissements relevant de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat par nature d'activités.....	42
Tableau 23: Capacité d'hébergement dans la CCCT par type de campings.....	43
Tableau 24: Capacité d'hébergement dans la CCCT par type d'hôtels.....	43
Tableau 25: Equipements touristiques dans la CCCT, le département et l'ancienne région.....	43
Tableau 26: Poids des résidences secondaires.....	44
Tableau 27: Répartition des Commerces sédentaires par activité.....	44
Tableau 28: Evolution des emplois salariés.....	45
Tableau 29: Potentiel de consommation des ménages dans la CCCT, en 2014.....	45
Tableau 30: Equipements en matière de services d'action sociale.....	46
Tableau 31: Equipements en matière de services aux particuliers.....	47
Tableau 32: Chômage (au sens du recensement) des 15-64 ans.....	48
Tableau 33: Emploi et activité dans la CCCT.....	48
Tableau 34: Population en 2013 de 15 à 64 ans par type d'activité.....	48
Tableau 35: Répartition des emplois salariés par nature d'activités et évolution 2009-2014.....	49
Tableau 36: Répartition des actifs occupés par grandes catégories d'activités.....	50
Tableau 37: Répartition des établissements du territoire par tranche d'effectif salarié et nature d'activités.....	50
Tableau 38: Evolution des emplois salariés du secteur marchand dans l'Industrie dans la CCCT, le département du Tarn et l'ancienne région Midi-Pyrénées, entre 2009 et 2014.....	51
Tableau 39: Nombre d'emplois et évolution dans la CCCT, le département du Tarn et l'ancienne région Midi-Pyrénées, entre 2009 et 2014.....	52
Tableau 40: Catégories socio-professionnelles et évolution 2007-2012.....	53
Tableau 41: Composition des ménages.....	54
Tableau 42: Situation et évolution des foyers fiscaux dans la CCCT, entre 2008 et 2013.....	55
Tableau 43: Comparaisons des situations des foyers fiscaux de la CCCT, du département du Tarn, de l'ancienne région Midi-Pyrénées et de la France métropolitaine.....	55

Figures

Figure 1 : Evolution de la population dans la CCCT, entre 1968 et 2014.....	6
Figure 2 : Répartition de la population dans la CCCT par tranche d'âge et évolution, entre 2007 et 2013.....	13
Figure 3 : Evolution dans la CCCT du poids relatif (en %) des 3 grandes classes d'âge, entre 2007 et 2013.....	14
Figure 4 : Répartition des logements dans la CCCT, en 2013.....	17
Figure 5 : Taux de logements vacants au sein de la CCCT et du département du Tarn, entre 1968 et 2013.....	18
Figure 6 : Résidences principales dans la CCCT selon la période d'achèvement, en 2013.....	19
Figure 7 : Exemples de différentes gestions d'un espace d'un hectare construit ou à construire.....	21
Figure 8 : Parc de logements sociaux selon la période de construction dans la CCCT, au 1 ^{er} janvier 2016.....	24
Figure 9 : Evolution de la construction neuve, tout type de logement confondu entre 2003 et 2012.....	25
Figure 10 : Ventilation des effectifs salariés par nature d'activités.....	34
Figure 11 : Poids de l'industrie dans le nombre total de salariés.....	35
Figure 12 : Répartition des salariés du Tarn par nature d'établissement.....	35
Figure 13 : Répartition des établissements par tranche d'effectif en Midi-Pyrénées.....	36
Figure 14 : Répartition en % des établissements du territoire de la CCCT par nature d'activités.....	38
Figure 15 : Plan du projet de « Lotissement d'activité » sur la commune de Lombers.....	42
Figure 16 : Plan du projet de « Lotissement d'activité » sur la commune de Labouliarié.....	42
Figure 17 : Evolution comparée des emplois dans la construction dans la CCCT, le département du Tarn et l'ancienne région Midi-Pyrénées, de 2009 à 2014.....	52
Figure 18.....	53
Figure 19.....	54
Figure 20.....	56
Figure 21.....	56

Cartes

Carte 1 : Population dans la CCCT, en 2013.....	8
Carte 2 : Evolution de la population dans la CCCT, entre 1999 et 2013.....	8
Carte 3 : Solde migratoire dans la CCCT, entre 2008 et 2013.....	10
Carte 4 : Population entre 0 et 29 ans dans la CCCT, en 2013.....	13
Carte 5 : Population de plus de 75 ans dans la CCCT, en 2013.....	14
Carte 6 : Logements vacants au sein de la CCCT, en 2013.....	18
Carte 7 : Répartition géographique des établissements et évolution sur 3 ans (Découpage par canton au 01/06/2014).....	28
Carte 8 : Répartition des zones d'activités économiques dans le Tarn.....	32
Carte 9 : Répartition géographique de l'emploi et évolution sur 3 ans (Découpage par canton au 01/06/2014).....	33