

République Française  
Département de l'Hérault  
**COMMUNAUTÉ DE COMMUNES VALLÉE DE L'HÉRAULT**

~~~~~  
**DÉLIBÉRATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE - Réunion du : lundi 2 mai 2016**  
~~~~~

**LOGEMENT SOCIAL**  
**AIDE À LA RÉHABILITATION DE 3 LOGEMENTS COMMUNAUX**  
**SUR LA COMMUNE DE MONTPEYROUX.**

Le Conseil communautaire de la Communauté de communes Vallée de l'Hérault s'est réuni ce jour, lundi 2 mai 2016 à 18h00 à la Salle du Conseil communautaire, sous la présidence de M. Louis VILLARET, Président de la communauté de communes.

Etaient présents ou représentés :

M. Georges PIERRUGUES, M. Michel SAINTPIERRE, M. René GOMEZ, M. Gérard CABELLO, M. Claude CARCELLER, Mme Marie-Agnès VAILHE-SIBERTIN-BLANC, M. Louis VILLARET, Mme Martine BONNET, M. Daniel REQUIRAND, Mme Agnès CONSTANT, M. Jean-Pierre BERTOLINI, Monsieur Christian VILOING, Madame Béatrice WILLOQUAUX, Monsieur Max ROUSSEL, Monsieur Bernard SALLES, Mme Florence QUINONERO, Mme Nicole MORERE, M. Bernard GOUZIN, M. David CABLAT, Monsieur Marcel CHRISTOL, Madame Lucie TENA, Monsieur Jean-Luc DARMANIN, Madame Véronique NEIL, Mme Josette CUTANDA, Madame Marie-Hélène SANCHEZ, Monsieur Olivier SERVEL, Madame Amélie MATEO, Monsieur Jean-François SOTO, Monsieur Stéphane SIMON, Monsieur Guy-Charles AGUILAR, Madame Béatrice NEGRIER, Madame Marie-Françoise NACHEZ -Monsieur Pascal THEVENIAUD suppléant de Monsieur Grégory BRO

Procurations :

M. Philippe SALASC à Mme Nicole MORERE, M. Maurice DEJEAN à M. Gérard CABELLO, M. Jacky GALABRUN à Mme Agnès CONSTANT, Monsieur Christophe GAUX à Madame Marie-Hélène SANCHEZ, Madame Edwige GENIEYS à M. Claude CARCELLER, Madame Isabelle ALIAGA à M. Louis VILLARET, M. José MARTINEZ à Mme Martine BONNET, Madame Evelyne GELLY à M. Jean-Pierre BERTOLINI, Madame Viviane RUIZ à M. Michel SAINTPIERRE, Madame Michèle LAGACHERIE à M. David CABLAT, Monsieur Patrick LAMBOLEZ à Monsieur Max ROUSSEL

Excusés :

Monsieur Alexis PESCHER, Monsieur Jean-André AGOSTINI, Monsieur Jean-Claude CROS

Absents :

M. Philippe MACHETEL, Madame Chantal COMBACAL

Quorum : 25	Présents : 33	Votants : 44	Pour 44 Contre 0 Abstention 0
-------------	---------------	--------------	-------------------------------------

Agissant conformément aux dispositions des articles du Code général des collectivités territoriales et en particulier ses articles L 52 14-1 et suivants.

Agissant conformément aux dispositions de son règlement intérieur.

Vu les statuts de la communauté de communes, en particulier sa compétence relative à la politique du logement social d'intérêt communautaire et action, par des opérations d'intérêt communautaire, en faveur du logement des personnes défavorisées,

Vu la délibération du 28 février 2008 par laquelle le Conseil communautaire a adopté son PLH fixant un certain nombre d'objectifs, parmi lesquels la diversification de l'offre en logements, le développement de l'offre locative, le réinvestissement des centres anciens, etc.,

Vu que le Programme Local de l'Habitat (PLH) étant arrivé à son terme en février 2014, le Conseil communautaire du 27 avril 2015 s'est prononcé sur le maintien de ses objectifs ainsi que sur le règlement d'intervention en découlant dans l'attente de l'adoption du nouveau PLH, actuellement en cours de révision,

Vu que la commune de Montpeyroux, par délibération du 29 janvier 2015 a décidé de réhabiliter un bâtiment communal situé en cœur de village (carte en annexe), au 6 rue du Plô (parcelle cadastrée C1043) pour la création de 3 logements communaux (177 m<sup>2</sup>), sociale, réinvestissement des centres anciens...),

Considérant que la commune de Montpeyroux présente un dynamisme démographique important, et souhaite diversifier son offre de logements et produire des logements locatifs sociaux, objectifs fixés par le PLH de la Communauté de communes Vallée de l'Hérault, à laquelle elle appartient,

Considérant que la commune par cette réhabilitation souhaite mettre en valeur son patrimoine bâti et contribuer à redonner vie au cœur du village de Montpeyroux,

Considérant que le programme de travaux de réhabilitation de cette maison de village, dont le coût est estimé à 237 000€ HT, prévoit la reprise de la toiture, la réorganisation des espaces, la création de chambres dans les combles, l'amélioration de l'isolation,

Considérant que malgré les différentes aides apportées par le Conseil général (Prime à l'Amélioration des Logements à Usage Locatif et à Occupation Sociale), l'Etat et le Conseil régional ainsi que la possibilité de contracter un prêt avantageux pour les travaux, ces opérations sont difficiles à équilibrer et représentent souvent pour les communes un coût non négligeable,

Considérant que ce projet de réhabilitation permettrait de répondre aux différents objectifs du règlement d'intervention fixés par le Programme Local de l'Habitat (PLH) de la communauté de communes (développement de l'offre locative sociale, réinvestissement des centres anciens, diversification de l'offre en logements, ...) :

- la prise en charge des frais de maîtrise d'œuvre. Cette aide comprend la prise en charge des frais d'architecte pour la réalisation du projet de réhabilitation. Le montant de cette aide est plafonné à 20 000€,
- l'octroi d'une subvention d'équilibre du projet financier de l'opération. Lors de l'élaboration des tableaux financiers prévisionnels, si le bilan n'est pas équilibré sur 20 ans, la communauté de communes propose de financer 30% du déficit initial de l'opération (ou 50% en cas de présence d'une certaine qualité environnementale) plafonnée à 15 000 € / logement et 80 000 € / opération.

Considérant que l'opération étant équilibrée dès la première année, la communauté de communes pourrait octroyer une aide d'un montant maximum de 17 400 € pour la prise en charge des frais de maîtrise d'œuvre, correspondant aux honoraires d'architecte,

**Le Conseil communautaire de la Communauté de communes Vallée de l'Hérault,  
APRES EN AVOIR DELIBERE,**

Le quorum étant atteint

### DÉCIDE

**à l'unanimité des suffrages exprimés,**

- d'émettre un avis favorable pour l'octroi, dans le cadre de la réhabilitation d'un bâtiment communal pour la création de trois logements communaux, d'une aide d'un montant de 17 400 € à la commune de Montpeyroux correspondant à la prise en charge des frais de maîtrise d'œuvre,
- d'autoriser Monsieur le Président à signer toutes les pièces afférentes au versement de cette aide,
- d'autoriser Monsieur le Président à procéder au versement de cette aide sur présentation des pièces justificatives.

Transmission au Représentant de l'Etat  
N° 1295 le 04/05/16  
Publication le 04/05/16  
Notification le  
DÉLIBÉRATION CERTIFIÉE EXÉCUTOIRE  
Gignac, le 04/05/16  
Identifiant de l'acte : 034-243400694-20160502-Imc181344-DE-I-I  
Le Président de la communauté de communes  
Signé : Louis VILLARET

Le Président de la communauté de communes





Commune de Montpeyroux

# AIDE A LA RÉHABILITATION D'UN BATIMENT COMMUNAL POUR LA CRÉATION DE 3 LOGEMENTS COMMUNAUX (2 T3 ET 1 T2) - PARCELLE C1043



Cadastre



**Plan de financement**

Réhabilitation d'un bâtiment communal en 3 logements communaux  
sur la commune de Montpeyroux

<b>Dépenses</b>		<b>Recettes</b>		
Postes	Montant (HT)	Postes	Montant (HT)	Taux
Travaux	197 000.00 €	Subvention État PALULOS	9750.00 €	4.11%
Honoraires- maîtrise d'œuvre	17 400.00 €	Subvention CD PALULOS	18 000.00 €	7.59%
Coordination /Divers	22 600.00 €	Subvention Région PALULOS	6 000.00 €	2.53%
		Subvention CCVH Maîtrise d'œuvre	17 400.00 €	7.34%
		Fond propres commune	15 250.00 €	6.43%
		Prêt PALULOS	170 600.00 €	71.98%
<b>Total</b>	<b>237 000.00 €</b>	<b>Total</b>	<b>237 000.00 €</b>	<b>100 %</b>