

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

~~~~~  
**DÉLIBÉRATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE - Réunion du : lundi 22 mars 2021**  
~~~~~

CRÉATION D'UNE RÉSIDENCE SOCIALE DE 8 LOGEMENTS À PLAISSAN
OCTROI D'UNE SUBVENTION D'ÉQUILIBRE À HÉRAULT LOGEMENT

Le Conseil communautaire de la Communauté de communes Vallée de l'Hérault s'est réuni ce jour, lundi 22 mars 2021 à 16h00 en Salle du Conseil Communautaire, sous la présidence de Monsieur Jean-François SOTO, Président de la communauté de communes. La convocation a été adressée le 11 mars 2021.

Étaient présents ou représentés

Mme Véronique NEIL, Mme Maria MENDES CHARLIER, M. Henry MARTINEZ, Mme Chantal DUMAS, M. Yannick VERNIERES, Mme Roxane MARC, M. Jean-Pierre GABAUDAN, Mme Jocelyne KUZNIAK, M. Robert SIEGEL, M. Xavier PEYRAUD, M. Gilles HENRY, M. Olivier SERVEL, M. Pierre AMALOU, M. Ronny PONCE, Mme Nicole MORERE, M. Philippe SALASC, M. Jean-François SOTO, Mme Stéphanie BOUGARD-BRUN, M. Philippe LASSALVY, Mme Marie-Hélène SANCHEZ, Mme Martine LABEUR, M. Jean-Marc ISURE, Mme Marie-Françoise NACHEZ, M. David CABLAT, M. Daniel JAUDON, Mme Florence QUINONERO, M. Jean-Pierre BERTOLINI, M. Jean-Luc DARMANIN, M. Pascal DELIEUZE, M. Gregory BRO, Mme Martine BONNET, Mme Béatrice FERNANDO, M. Claude CARCELLER, Mme Valérie BOUYSSOU, M. Jean-Pierre PUGENS, M. Thibaut BARRAL, M. Christian VILLOING, M. Jean-Claude CROS, M. Marcel CHRISTOL - M. Jean-Louis RANDON suppléant de M. Bernard GOUZIN, M. Bernard CAUMEIL suppléant de M. Daniel REQUIRAND.

Procurations

M. Nicolas ROUSSARD à M. Ronny PONCE, M. José MARTINEZ à M. Jean-Marc ISURE, Mme Josette CUTANDA à M. Thibaut BARRAL.

Excusés

M. René GARRO, Mme Marie-Agnès SIBERTIN-BLANC.

Absents

Mme Agnès CONSTANT, M. Laurent ILLUMINATI.

Quorum : 16	Présents : 41	Votants : 44	Pour : 44 Contre : 0 Abstention : 0
-------------	---------------	--------------	---

Agissant conformément aux dispositions du Code général des collectivités territoriales et en particulier ses articles L 5214-1 et suivants et L 5211-6 alinéa 1.

Agissant conformément aux dispositions de son règlement intérieur.

VU l'arrêté préfectoral n°2019-1-1657 du 29 décembre 2019 fixant les derniers statuts en vigueur de la Communauté de communes Vallée de l'Hérault (CCVH), en particulier sa compétence facultative en matière de politique du logement,

VU la délibération du 10 juillet 2017 par laquelle la Communauté de communes a approuvé son PLH,

VU le règlement d'interventions financières du PLH adopté le 19/05/2008 et révisé le 15/02/2021,

VU l'avis favorable de la commission Habitat du 19/01/2021,

CONSIDERANT que dans le cadre de sa politique de l'habitat, la Communauté de communes souhaite promouvoir une offre de logements diversifiée notamment par le renforcement du taux d'équipement en logements locatifs aidés sur le territoire intercommunal,

CONSIDERANT que dans ce sens, elle soutient le projet de résidence sociale, porté par HERAULT LOGEMENT sur la commune de Plaissan, devant répondre aux besoins de logements des ménages les plus modestes du territoire,

CONSIDERANT que le projet consiste en la construction de 8 logements de type habitat individuel groupé sur le lot n°31 du lotissement « la plaine » situé à Plaissan,

CONSIDERANT que le lotissement est réalisé par le promoteur HECTARE ; la résidence sera construite par TER'A PROMOTION qui revendra les logements à HERAULT LOGEMENT en vente en l'état futur d'achèvement (VEFA),

CONSIDERANT que ce projet, situé au sein d'une zone pavillonnaire, participe aux enjeux de mixité sociale énoncés par le PLH et s'insère parfaitement au tissu urbain environnant car il se compose de logements individuels accolés, d'un espace extérieur privatif qui est disponible pour chaque logement et les places de stationnement sont prévues sur la parcelle,

CONSIDERANT que la typologie des logements prévus répond aux demandes des foyers les plus modestes éligibles au logement très social (3 logements PLAi) et au logement social classique (5 logements PLUS),

CONSIDERANT que la taille des logements correspond aux demandes majoritairement recensées sur notre territoire : 4 logements de type 2 pouvant répondre aux besoins de jeunes ménages en début de parcours résidentiel ou aux personnes âgées pour ceux situés en rez de chaussée et 4 logements de type 3 et type 4 adaptés aux familles ; une surface utile totale de 512 m² est développée,

CONSIDERANT que le coût élevé du projet est de 966 534 € TTC,
CONSIDERANT que cette opération concourt à une diversification de l'offre de logements sur notre territoire,
CONSIDERANT que, malgré l'intervention importante des différentes collectivités et partenaires financiers, l'équilibre financier nécessite que la Communauté de communes octroie à HERAULT LOGEMENT une subvention de 48 000€, soit 6 000 € par logement, conformément au règlement d'aides du PLH,

**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 à HERAULT LOGEMENT d'une subvention d'équilibre d'un montant de 48 000 € pour la construction de 8 logements locatifs aidés sur le lot n°31 du lotissement « la plaine » à Plaissan,
- d'autoriser le Président à accomplir l'ensemble des formalités afférentes à la bonne exécution de ce dossier.

Transmission au Représentant de l'État
N° 2533 le 23 mars 2021
Publication le 23 mars 2021
Notification le
DÉLIBÉRATION CERTIFIÉE EXÉCUTOIRE
Gignac, le 23 mars 2021
Identifiant de l'acte : 034-243400694-20210322-2272-DE-1-1
Le Président de la communauté de communes
Signé : Jean-François SOTO

Le Président de la communauté de communes

Jean-François SOTO



PROJET DE RESIDENCE SOCIALE



 Lotissement "La plaine" projet de 8 logements locatifs sociaux



CREATION D'UNE RESIDENCE SOCIALE DE 8 LOGEMENTS A PLAISSAN
OCTROI D'UNE SUBVENTION D'EQUILIBRE A HERAULT LOGEMENT

Plan prévisionnel financier	
Prix de revient prévisionnel TTC: 966 534 €	
Subvention Etat aide à la pierre	16 200 €
Subvention Conseil départemental	119 000 €
Subvention Région	8 500 €
Subvention d'équilibre CCVH	48 000 €
Autofinancement	106 319 €
Prêt CDC	668 515 €