

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

~~~~~  
**DÉLIBÉRATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE - Réunion du : lundi 20 juin 2022**  
~~~~~

**CRÉATION D'UNE RÉSIDENCE SOCIALE DE 28 LOGEMENTS À MONTARNAUD**  
**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 20 juin 2022 à 18h00 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 9 juin 2022.

Étaient présents ou représentés

M. Jean-François SOTO, Mme Roxane MARC, M. Jean-Pierre GABAUDAN, M. David CABLAT, Mme Jocelyne KUZNIAK, M. Robert SIEGEL, M. Xavier PEYRAUD, Mme Véronique NEIL, M. Anthony GARCIA, M. Jean-Pierre PUGENS, M. Olivier SERVEL, M. Pierre AMALOU, M. Ronny PONCE, M. Philippe SALASC, Mme Nicole MORERE, Mme Monique GIBERT, M. Yves GUIRAUD, Mme Christine SANCHEZ, Mme Chantal DUMAS, M. Yannick VERNIERES, M. Daniel JAUDON, Mme Florence QUINONERO, M. Jean-Luc DARMANIN, M. Pascal DELIEUZE, M. Claude CARCELLER, Mme Josette CUTANDA, M. Thibaut BARRAL, M. Christian VILOING, M. Marcel CHRISTOL, Mme Stéphanie BOUGARD-BRUN, Mme Marie-Hélène SANCHEZ, M. Jean-Marc ISURE, M. José MARTINEZ, Mme Marie-Françoise NACHEZ - M. Jean-Louis RANDON suppléant de M. Bernard GOUZIN, M. Pascal THEVENIAUD suppléant de M. Gregory BRO, M. Bernard CAUMEIL suppléant de M. Daniel REQUIRAND.

Procurations

M. Henry MARTINEZ à Mme Roxane MARC, Mme Martine LABEUR à M. Marcel CHRISTOL, M. Philippe LASSALVY à M. Olivier SERVEL, M. Jean-Claude CROS à M. David CABLAT, M. Nicolas ROUSSARD à M. Philippe SALASC, Mme Béatrice FERNANDO à M. Jean-Marc ISURE, Mme Martine BONNET à M. José MARTINEZ, M. Jean-Pierre BERTOLINI à M. Jean-Pierre PUGENS, Mme Valérie BOUYSSOU à Mme Véronique NEIL.

Excusés

Mme Marie-Agnès SIBERTIN-BLANC.

Absents

M. Laurent ILLUMINATI.

Quorum : 16	Présents : 37	Votants : 46	Pour : 45 Contre : 0 Abstention : 1 Ne prend pas part : 0
Secrétaire de séance : Marie-Hélène SANCHEZ			

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°2021-1-439 du 03 mai 2021 fixant les derniers statuts en vigueur de la Communauté de communes Vallée de l'Hérault (CCVH), en particulier sa compétence supplémentaire 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 Programme Local de l'Habitat (PLH) adopté le 19/05/2008 et révisé le 15/02/2021 ;

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 la CCVH encourage les projets de logements visant à fluidifier le parcours résidentiel sur le territoire, notamment en développant des solutions en logement à destination des publics en perte d'autonomie,

CONSIDERANT qu'elle soutient le projet de résidence sociale, porté par HÉRAULT LOGEMENT sur la commune de Montarnaud, qui doit permettre de répondre aux besoins de logements des ménages les plus modestes du territoire et à un public de type personnes âgées dépendantes ou porteur de handicap nécessitant des logements adaptés,

CONSIDERANT que le projet consiste en la construction de 28 logements collectifs sur le lot n°8 de la ZAC du Pradas située à Montarnaud ; La ZAC, dans cette tranche de travaux, est quasi construite ; le terrain devant recevoir le projet étant un des derniers libres,

CONSIDERANT que le bailleur social Hérault Logement a d'ailleurs conduit plusieurs opérations de résidences sociales dans ce secteur dont la résidence « les lavandières » accueillant 50 logements locatifs sociaux ; le foncier est de propriété départementale,

CONSIDERANT que ce projet de type collectif, situé au sein d'une zone pavillonnaire où résident nombre de familles, participe aux enjeux de mixité sociale énoncés par le PLH, et est organisé sur 3 niveaux dont 2 en surélévation ; cette forme urbaine s'intégrera au site car la résidence « les lavandières » située en face comprend 3 étages,

CONSIDERANT qu'en rez-de-chaussée du bâtiment, ce seront 400 m<sup>2</sup> dédiés à un pôle médical et paramédical regroupant 7 locaux pour des professionnels de santé (infirmières, kiné, orthoptiste, orthophoniste, médecins, dentistes) ; ce « forum santé » apportera une offre complémentaire pour l'accès aux soins sur la commune,

CONSIDERANT que la typologie des logements prévus répond aux demandes des foyers les plus modestes éligibles au logement très social (16 logements PLAi) et au logement social classique (12 logements PLUS) :

- la taille des logements correspond essentiellement à de petites typologies (18 type II et 18 type III)
- une surface utile totale de 1 655m<sup>2</sup> est développée.

CONSIDERANT que le projet revêt la particularité de disposer d'une offre en habitat inclusif ; il s'agit de logements pour les personnes portant un handicap ou très âgées et ayant besoin de services spécifiques,

CONSIDERANT que pour ce projet, Hérault Logement a été retenu lauréat de l'appel à projet de l'ARS Occitanie « Habitat inclusif » en partenariat avec les associations GAMMES et APF ; il s'agira de la première opération portée par le bailleur social intégrant cette dimension sociale,

CONSIDERANT qu'un projet social spécifique est prévu en ce sens au sein de la résidence : une animation proposée aux résidents dans une salle commune, l'accès à un espace commun extérieur en toiture, un espace dédié au dernier niveau pour l'habitat inclusif (6 à 8 unités) et la présence de professionnels de santé au rez-de-chaussée de l'immeuble ; notons également la présence de 11 logements « HSS » adaptés pour les personnes âgées,

CONSIDERANT qu'au vu de l'ambition sociale du projet, son coût s'élève à 3 514 000 €,

CONSIDERANT le coût élevé du projet et de la mobilisation nécessaire de partenaires financiers garants de sa faisabilité,

CONSIDERANT que cette opération concourt à une diversification de l'offre de logements sur notre territoire et qu'elle revêt un caractère exemplaire dans son offre en logements pour un public en perte d'autonomie accompagnée d'un projet social innovant,

CONSIDERANT que, malgré l'intervention importante des différentes collectivités et partenaires financiers, l'équilibre financier nécessite que la CCVH octroie à HERAULT LOGEMENT une subvention de 80 000€ assurant l'équilibre financier du projet, conformément au règlement d'aides du PLH, comme présenté en annexe,

**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 avec une abstention,**

- d'émettre un avis favorable pour l'octroi à HERAULT LOGEMENT d'une subvention d'équilibre d'un montant de 80 000 € pour la construction de 28 logements locatifs aidés sur le lot n°8 de la ZAC du Pradas à Montarnaud.

Transmission au Représentant de l'État  
N° 2920

Publication le 21/06/2022

Notification le

DÉLIBÉRATION CERTIFIÉE EXÉCUTOIRE

Gignac, le 21/06/2022

Identifiant de l'acte : 034-243400694-20220620-7739-DE-1-1

Le Président de la communauté de communes



Jean-François SOTO

<b>Plan prévisionnel financier</b>	
<b>Prix de revient prévisionnel TTC: 3 514 716 €</b>	
Subvention Etat aide à la pierre	123 200 €
Subvention Conseil départemental	610 218 €
Subvention Région	96 000 €
Subvention d'équilibre CCVH	80 000 €
Autofinancement	579 928 €
Prêt CDC	2 025 369 €