

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

~~~~~  
**DÉLIBÉRATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE - Réunion du : lundi 23 mai 2022**  
~~~~~

**LOGEMENT SOCIAL**  
**AIDE À LA RÉHABILITATION DE DEUX LOGEMENTS COMMUNAUX**  
**SITUÉS À PUÉCHABON - FINANCEMENT DES FRAIS DE MAÎTRISE D'ŒUVRE.**

Le Conseil communautaire de la Communauté de communes Vallée de l'Hérault s'est réuni ce jour, lundi 23 mai 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 12 mai 2022.

Étaient présents ou représentés

Mme Monique GIBERT, M. Henry MARTINEZ, Mme Chantal DUMAS, M. Yannick VERNIERES, Mme Roxane MARC, M. Jean-Pierre GABAUDAN, M. David CABLAT, Mme Jocelyne KUZNIAK, M. Xavier PEYRAUD, Mme Véronique NEIL, M. Anthony GARCIA, M. Jean-Pierre PUGENS, M. Olivier SERVEL, M. Pierre AMALOU, M. Ronny PONCE, Mme Nicole MORERE, M. Jean-François SOTO, M. Jean-Marc ISURE, Mme Florence QUINONERO, Mme Marie-Françoise NACHEZ, M. José MARTINEZ, M. Jean-Pierre BERTOLINI, M. Jean-Luc DARMANIN, M. Pascal DELIEUZE, Mme Martine BONNET, Mme Marie-Agnès SIBERTIN-BLANC, Mme Béatrice FERNANDO, M. Claude CARCELLER, Mme Valérie BOUYSSOU, Mme Josette CUTANDA, M. Thibaut BARRAL, M. Jean-Claude CROS, M. Marcel CHRISTOL, Mme Stéphanie BOUGARD-BRUN, M. Philippe LASSALVY, Mme Marie-Hélène SANCHEZ, Mme Martine LABEUR - M. Bernard CAUMEIL suppléant de M. Daniel REQUIRAND.

Procurations

M. Philippe SALASC à Mme Nicole MORERE, Mme Christine SANCHEZ à M. Henry MARTINEZ, M. Bernard GOUZIN à M. Claude CARCELLER, M. Daniel JAUDON à M. Henry MARTINEZ.

Excusés

M. Robert SIEGEL, M. Christian VILOING, M. Gregory BRO.

Absents

M. Laurent ILLUMINATI, M. Nicolas ROUSSARD.

Quorum : 16	Présents : 38	Votants : 42	Pour : 41 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 le code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L 5211-2 et L 2122-21 1°;*

*VU la délibération du 10 juillet 2017 par laquelle la Communauté de communes a approuvé son Programme Local de l'Habitat (PLH),*

*VU ensemble les délibérations du 19/05/2008 et du 15/02/2021 par lesquelles la Communauté de communes a défini un règlement d'intervention pour aider les communes du territoire à se doter de documents de programmation urbaine,*

*VU ensemble, la délibération du 21 juin 2021 relative à la définition de l'intérêt communautaire et l'arrêté préfectoral n°2021-1-439 du 3 mai 2021 fixant les derniers statuts en vigueur de la Communauté de communes Vallée de l'Hérault, en particulier sa compétence relative à la politique du logement social d'intérêt communautaire et actions, par des opérations d'intérêt communautaire, en faveur du logement des personnes défavorisées ;*

**CONSIDERANT** que ce règlement prévoit notamment que la participation financière de la Communauté de commune Vallée de l'Hérault (CCVH) est plafonnée à 50% du montant HT des études de faisabilité préalables à la réhabilitation des logements communaux, et dans la limite de 2500 €,

**CONSIDERANT** que la plupart des communes du territoire intercommunal possède un patrimoine inoccupé, vétuste ou loué et nécessitant des travaux de rénovation ; la réhabilitation et mise aux normes de ces logements permet de satisfaire à une demande croissante de la part des résidents des communes en difficulté pour se loger décemment à coût de loyer maîtrisé,

**CONSIDERANT** que la commune de Puechabon dispose de 6 logements qu'elle met en location ; deux d'entre eux sont à ce jour inoccupés et nécessitent des travaux d'aménagement et de rénovation énergétique,

**CONSIDERANT** que la commune souhaite profiter de la vacance de ces logements pour pouvoir entreprendre les travaux, et accompagnera la remise en location de conventionnements sociaux, permettant ainsi à un public en difficulté de pouvoir accéder à ces logements,

**CONSIDERANT** que la production des logements locatifs sociaux dits logements communaux conventionnés répond aux objectifs fixés par le PLH de la CCVH,

CONSIDERANT que c'est dans ce cadre que la commune de Puechabon a décidé de réhabiliter un logement communal de 30.20 m<sup>2</sup> de type T2 situé rue des remparts (parcelle AE 85) et un logement de 62 m<sup>2</sup> de type T3 avec un accès rue du fort ; ces deux appartements se situent au sein du bien cadastré C220 de propriété communale,

CONSIDERANT que les travaux de réhabilitation envisagés permettront de résoudre les conditions d'inconfort actuel de ces logements et d'assurer une meilleure performance énergétique du bâtiment,

CONSIDERANT que la commune par cette réhabilitation souhaite aussi contribuer au développement d'une offre locative sociale à Puechabon,

CONSIDERANT qu'une mission de maîtrise d'œuvre a été engagée par la commune afin de déterminer la nature des travaux à mettre en œuvre et le montant prévisionnel correspondant ; le montant de ces honoraires de maîtrise d'œuvre est de 3 500 € HT,

CONSIDERANT que la Communauté de communes, au travers du règlement d'intervention du PLH, propose les aides financières suivantes :

- la prise en charge des frais de maîtrise d'œuvre. Cette aide comprend la prise en charge des frais d'architecte pour la réalisation des projets de réhabilitation. Le montant de cette aide est plafonné à 50% du montant HT des honoraires et dans la limite de 2 500€,

CONSIDERANT que ce projet de réhabilitation permet de répondre à différents objectifs fixés par le PLH de la Communauté de communes (développement de l'offre locative sociale, réinvestissement des centres anciens, diversification de l'offre en logements),

CONSIDERANT que dans ce cadre, la participation financière de la Communauté de communes peut être envisagée,

**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, dans le cadre de la réhabilitation de deux logements communaux, d'un fonds de concours de 1 750 € à la commune de Puéchabon correspondant à la prise en charge des frais de maîtrise d'œuvre à hauteur de 50% du montant HT,
- 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'État

N° 2866

Publication le 24/05/2022

Notification le

**DÉLIBÉRATION CERTIFIÉE EXÉCUTOIRE**

Gignac, le 24/05/2022

Identifiant de l'acte : 034-243400694-20220523-7026-DE-1-1

Le Président de la communauté de communes

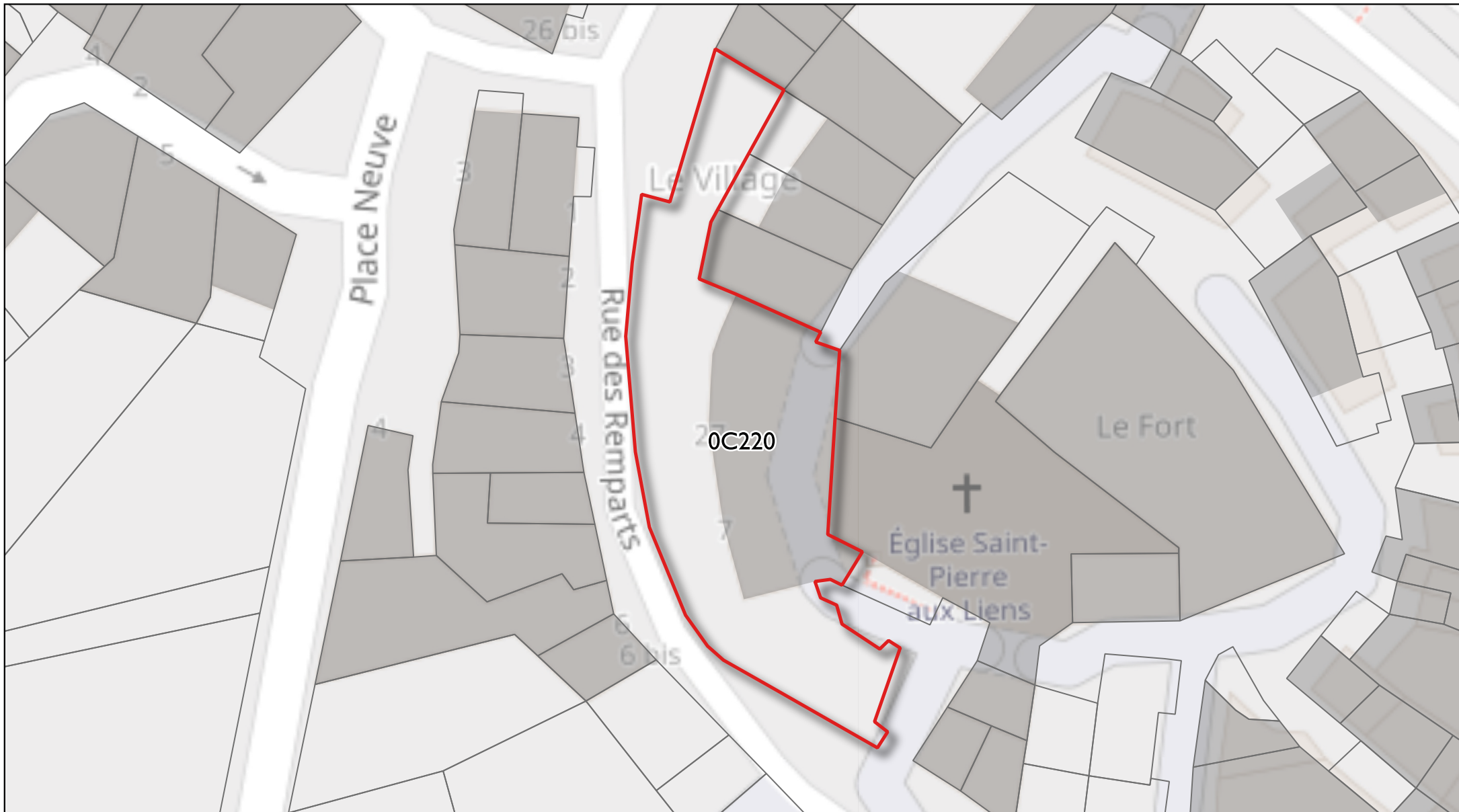





Jean-François SOTO



# Aide à la réhabilitation de deux logements communaux situés à Puéchabon

## Financement des frais de maîtrise d'oeuvre



-  Parcelle C220
-  Limites parcellaires
-  Bâti

