

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

~~~~~  
**DÉLIBÉRATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE - Réunion du : lundi 27 mars 2023**  
~~~~~

**LOGEMENT SOCIAL**  
**AIDE À LA RÉHABILITATION DE LOCAUX COMMUNAUX**  
**ENVUE DE LA CRÉATION DE LOGEMENTS COMMUNAUX SITUÉS À MONTPEYROUX**  
**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 27 mars 2023 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 16 mars 2023.

Étaient présents ou représentés M. Jean-François SOTO, M. Philippe SALASC, Mme Nicole MORERE, M. Ronny PONCE, M. Pierre AMALOU, M. Olivier SERVEL, Mme Véronique NEIL, M. Xavier PEYRAUD, M. Pascal DELIEUZE, M. David CABLAT, M. Jean-Pierre GABAUDAN, Mme Roxane MARC, M. Yannick VERNIERES, Mme Chantal DUMAS, Mme Christine SANCHEZ, M. Yves GUIRAUD, Mme Monique GIBERT, Mme Marie-Françoise NACHEZ, M. José MARTINEZ, Mme Martine LABEUR, Mme Marie-Hélène SANCHEZ, M. Philippe LASSALVY, M. Marcel CHRISTOL, M. Christian VILOING, M. Claude CARCELLER, Mme Béatrice FERNANDO, Mme Marie-Agnès SIBERTIN-BLANC, Mme Martine BONNET, M. Jean-Pierre BERTOLINI, Mme Florence QUINONERO, M. Daniel JAUDON - M. Jean-Philippe MORESMAU suppléant de M. Robert SIEGEL, 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 Mme Josette CUTANDA à M. Claude CARCELLER, M. Jean-Pierre PUGENS à M. Jean-Pierre BERTOLINI, Mme Jocelyne KUZNIAK à M. Pascal DELIEUZE, M. Henry MARTINEZ à Mme Roxane MARC, M. Nicolas ROUSSARD à M. Philippe SALASC, M. Jean-Marc ISURE à M. José MARTINEZ, Mme Stéphanie BOUGARD-BRUN à M. Philippe LASSALVY, M. Jean-Claude CROS à Mme Véronique NEIL, M. Thibaut BARRAL à M. Ronny PONCE, Mme Valérie BOUYSSOU à Mme Marie-Hélène SANCHEZ, M. Jean-Luc DARMANIN à Mme Monique GIBERT.

Excusés M. Anthony GARCIA.

Absents M. Laurent ILLUMINATI.

Quorum : 25	Présents : 35	Votants : 46	Pour : 46 Contre : 0 Abstention : 0 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 l'arrêté préfectoral n°2021-1-439 en date du 03 mai 2021 portant derniers statuts en vigueur de la Communauté de communes Vallée de l'Hérault (CCVH) et en particulier sa compétence en matière de politique du logement ;

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 notamment les communes du territoire à développer une offre locative sociale ;

VU que ce règlement prévoit la participation financière à la conduite des études de faisabilité préalables à la réhabilitation ou création de logements communaux ;

VU l'avis favorable de la commission habitat ;

CONSIDERANT que certaines communes du territoire modifient le déploiement de leurs équipements publics permettant ainsi la libération de locaux,

CONSIDERANT que cette disponibilité de surfaces permet d'envisager leur mutation et de pouvoir transformer ces lieux en logements ; ce qui ouvre une nouvelle offre en logements à loyers encadrés pouvant profiter à des ménages à revenus modestes,

CONSIDERANT que la commune de Montpeyroux a procédé à la construction d'une nouvelle mairie inaugurée en 2022 ; l'ancienne mairie située en plein cœur du village laisse ainsi une surface de plancher de 495 m<sup>2</sup> à rénover sur laquelle un projet de commerce et logements est porté par les élus municipaux,

CONSIDERANT que la commune dispose déjà de logements communaux à loyers encadrés et souhaite parfaire son offre, notamment face à une demande en logements abordables toujours aussi forte sur sa commune,

CONSIDERANT que la production des logements locatifs sociaux, dont les logements communaux conventionnés, répond aux objectifs fixés par le PLH de la CCVH,  
CONSIDERANT qu'une mission de maîtrise d'œuvre va être engagée par la commune afin de déterminer la nature des travaux à mettre en œuvre et le montant prévisionnel correspondant,  
CONSIDERANT que le montant de ces honoraires relatifs à la faisabilité technique du projet est de 3 360 € 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 la participation financière de la Communauté de communes peut être envisagée selon le plan de financement ci-annexé,

**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 création de logements communaux, d'un fonds de concours de 1 680 € à la commune de Montpeyroux 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° 3136  
Publication le 28/03/2023  
Notification le  
DÉLIBÉRATION CERTIFIÉE EXÉCUTOIRE  
Gignac, le 28/03/2023  
Identifiant de l'acte : 034-243400694-20230327-11439-DE-1-1  
Auteur de l'acte : Jean-François SOTO, Président de la  
Communauté de communes Vallée de l'Hérault

Le Président de la communauté de communes



Jean-François SOTO

Secrétaire de séance



Marie-Hélène SANCHEZ

**PLAN DE FINANCEMENT PREVISIONNEL  
ETUDE DE FAISABILITE DU PROJET DE LOGEMENTS COMMUNAUX  
COMMUNE DE MONTPEYROUX**

<b>DEPENSES</b>		<b>RECETTES</b>		
<b>POSTES</b>	<b>MONTANT HT</b>	<b>FINANCEURS</b>	<b>MONTANT</b>	<b>TAUX</b>
Etude de faisabilité	3 360 €	CCVH	1 680 €	50%
		COMMUNE	1 680 €	50%
<b>TOTAL HT</b>	<b>3 360 €</b>	<b>TOTAL HT</b>	<b>3 360 €</b>	<b>100%</b>