

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

~~~~~  
**DÉLIBÉRATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE - Réunion du : lundi 8 juillet 2024**  
~~~~~

OPÉRATION D'AMÉLIORATION D'UN BÂTI COMMUNAL
ET CRÉATION DE DEUX LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX À MONTARNAUD
OCTROI D'UNE SUBVENTION D'ÉQUILIBRE À UN TOIT POUR TOUS.

Le Conseil communautaire de la Communauté de communes Vallée de l'Hérault s'est réuni ce jour, lundi 8 juillet 2024 à 17h00 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 27 juin 2024.

Étaient présents ou représentés

M. Jean-François SOTO, M. Philippe SALASC, Mme Nicole MORERE, M. Ronny PONCE, M. Pierre AMALOU, Mme Christine DEBEAUCE, M. Jean-Claude CROS, Mme Josette CUTANDA, M. Jean-Pierre PUGENS, Mme Véronique NEIL, M. Xavier PEYRAUD, M. Robert SIEGEL, M. Pascal DELIEUZE, Mme Jocelyne KUZNIAK, M. Yannick VERNIERES, Mme Chantal DUMAS, M. Henry MARTINEZ, Mme Christine SANCHEZ, M. Yves GUIRAUD, M. David CABLAT, M. Jean-Pierre GABAUDAN, Mme Roxane MARC, Mme Martine LABEUR, Mme Marie-Hélène SANCHEZ, M. Philippe LASSALVY, M. Marcel CHRISTOL, M. Christian VILOING, M. Thibaut BARRAL, Mme Valérie BOUYSSOU, M. Claude CARCELLER, Mme Marie-Agnès SIBERTIN-BLANC, Mme Martine BONNET, M. Jean-Luc DARMANIN, M. Jean-Pierre BERTOLINI, M. Daniel JAUDON, Mme Marie-Françoise NACHEZ, M. José MARTINEZ, M. Jean-Marc ISURE - M. Bernard CAUMEIL suppléant de M. Daniel REQUIRAND.

Procurations

M. Anthony GARCIA à Mme Valérie BOUYSSOU, Mme Béatrice FERNANDO à Mme Martine BONNET, Mme Monique GIBERT à M. Jean-Luc DARMANIN, M. Olivier SERVEL à Mme Marie-Hélène SANCHEZ, M. Bernard GOUZIN à M. Christian VILOING, M. Gregory BRO à M. Pascal DELIEUZE, Mme Florence QUINONERO à M. Jean-Marc ISURE.

Absents

M. Nicolas ROUSSARD, M. Laurent ILLUMINATI.

Quorum : 25	Présents : 39	Votants : 45	Pour : 45 Contre : 0 Abstention : 0 Ne prend pas part : 1
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 n°2023-10-DRCL-0518 du 10 octobre 2023 fixant les derniers statuts en vigueur de la communauté de communes et notamment sa compétence en matière de politique du logement social d'intérêt communautaire et actions, par des opérations d'intérêt communautaire, en faveur du logement des personnes défavorisées ;

VU ensemble les délibérations du conseil communautaire n°1514 du 10 juillet 2017 et n°3252 du 10 juillet 2023 relatives à l'adoption du Programme Local de l'Habitat 2017-2023 et à sa prorogation ;

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 30 avril 2024.

CONSIDERANT que dans le cadre de sa politique de l'habitat, la Communauté de communes Vallée de l'Hérault (CCVH) souhaite promouvoir une offre de logements diversifiés notamment par le développement 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 « Un toit pour tous » sur la commune de Montarnaud, devant répondre aux besoins de logements des ménages les plus modestes du territoire,

CONSIDERANT que la commune de Montarnaud est propriétaire d'un immeuble qui recevait l'ancienne poste,

CONSIDERANT que la commune ne pouvant supporter le coût de travaux de réhabilitation, elle a décidé de remettre au bailleur social « Un toit pour tous » ce bien par un bail à réhabilitation lui permettant de réaliser des travaux d'amélioration sur l'immeuble en vue de le louer,

CONSIDERANT que la commune reste ainsi propriétaire de son patrimoine qui sera réhabilité et géré par le bailleur social pendant la durée du contrat,

CONSIDERANT que ce dernier pourra aménager deux logements locatifs sociaux dans l'immeuble, l'équilibre financier du projet est ainsi mieux porté ; le bail à réhabilitation permettant de soulager le prix de revient du projet des charges foncières liées à une acquisition,

CONSIDERANT que cette offre supplémentaire en logements à loyers encadrés sur la commune pourra répondre au besoin en logement des foyers les plus modestes (I PLAi) et modestes (I PLUS),
CONSIDERANT que la typologie des logements correspond quant à elle au parcours résidentiel des ménages en recherche de logement sur la commune (type T3),
CONSIDERANT que ce projet de résidence sociale est par ailleurs exemplaire car il va permettre la création de deux logements locatifs sociaux en amélioration d'un bâti communal existant dans le cœur du village,
CONSIDERANT le coût élevé du projet (296 108€ TTC), et malgré l'intervention de différents partenaires financiers dont la commune, l'équilibre financier de cette opération stratégique pour une diversification de l'offre de logements sur notre territoire nécessite que la CCVH octroie à « Un toit pour tous » une subvention de 12 000 € 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 avec un ne prend pas part au vote,

Monsieur Jean-Pierre PUGENS ne prend pas part au vote.

- d'émettre un avis favorable pour l'octroi à "Un toit pour tous" d'une subvention d'équilibre d'un montant de 12 000 € pour la construction de 2 logements locatifs aidés situés à Montarnaud,
- d'autoriser le Président à accomplir l'ensemble des formalités utiles à la bonne exécution de ce dossier.

Transmission au Représentant de l'État N° 3569

Publication le 09/07/2024

Notification le

DÉLIBÉRATION CERTIFIÉE EXÉCUTOIRE

Gignac, le 09/07/2024

Identifiant de l'acte : 034-243400694-20240708-18321-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

PROJET DE REHABILITATION DE L'ANCIENNE POSTE DE MONTARNAUD
AMENAGEMENT DE 2 LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX

