

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

~~~~~  
**DÉLIBÉRATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE - Réunion du : lundi 23 septembre 2024**  
~~~~~

LOGEMENT SOCIAL
AIDE À LA RÉHABILITATION D'UN BÂTIMENT COMMUNAL SITUÉ À MONTPEYROUX
POUR LA CRÉATION DE TROIS LOGEMENTS SOCIAUX.

Le Conseil communautaire de la Communauté de communes Vallée de l'Hérault s'est réuni ce jour, lundi 23 septembre 2024 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 septembre 2024.

Étaient présents ou représentés

M. Jean-François SOTO, M. Philippe SALASC, Mme Nicole MORERE, M. Ronny PONCE, M. Pierre AMALOU, M. Olivier SERVEL, M. Jean-Claude CROS, Mme Josette CUTANDA, M. Jean-Pierre PUGENS, M. Anthony GARCIA, Mme Béatrice FERNANDO, 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, M. Henry MARTINEZ, Mme Christine SANCHEZ, M. Yves GUIRAUD, Mme Marie-Françoise NACHEZ, M. José MARTINEZ, Mme Martine LABEUR, Mme Marie-Hélène SANCHEZ, M. Philippe LASSALVY, M. Christian VILOING, M. Thibaut BARRAL, Mme Valérie BOUYSSOU, M. Claude CARCELLER, Mme Marie-Agnès SIBERTIN-BLANC, Mme Martine BONNET, M. Jean-Pierre BERTOLINI, M. Daniel JAUDON - M. Jean-Manuel YORIS suppléant de M. Jean-Marc ISURE, 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 Christine DEBEAUCE à Mme Marie-Hélène SANCHEZ, M. Robert SIEGEL à Mme Véronique NEIL, Mme Jocelyne KUZNIAK à M. Pascal DELIEUZE, Mme Monique GIBERT à Mme Béatrice FERNANDO, M. Marcel CHRISTOL à M. Olivier SERVEL, M. Jean-Luc DARMANIN à M. José MARTINEZ.

Excusés

Mme Florence QUINONERO.

Absents

M. Nicolas ROUSSARD, M. Laurent ILLUMINATI.

Quorum : 25	Présents : 39	Votants : 45	Pour : 45 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 en particulier ses articles L 5214-1 et suivants et L 5211-6 alinéa 1 ;

VU le code de la construction et de l'habitation, en particulier ses articles le 301-1 et suivants, L 321-1 et suivants, R.321-1 et suivants et R. 327-1 ;

VU l'arrêté préfectoral n°2023-10-DCRL-0518 en date du 10 octobre 2023 fixant les derniers statuts de la Communauté de communes Vallée de l'Hérault, en particulier sa compétence relative à la politique du logement ;

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 (PLH) 2017-2023 et à sa prorogation ;

VU la délibération n°2505 du 15 février 2021 par laquelle le conseil communautaire a modifié le règlement d'aides du Programme Local de l'Habitat ;

VU l'avis favorable de la commission Habitat ;

CONSIDERANT que le PLH de la Communauté de communes Vallée de l'Hérault (CCVH) encourage les communes de son territoire à réhabiliter leur patrimoine vétuste ou inoccupé afin de développer une offre locative sociale dans le parc privé communal et renforcer le réinvestissement urbain des centres des villages,

CONSIDERANT qu'à ce jour, ce sont 26 logements communaux conventionnés sociaux qui sont proposés à des foyers modestes de la Vallée de l'Hérault, en difficulté pour se loger décemment et à moindre coût,

CONSIDERANT qu'à ce titre, la commune de Montpeyroux dispose de 4 logements à loyers encadrés, et souhaite développer son offre en logements dans les locaux de l'ancienne mairie à ce jour inoccupés,

CONSIDERANT que le projet de rénovation du bâtiment consisterait en la création d'un local commercial en rez de chaussée et de 3 logements dans les étages pour une surface utile de 247 m²,

CONSIDERANT que ce projet de réhabilitation permet de répondre aux objectifs fixés par le Programme Local de l'Habitat de la CCVH, avec un prix de revient pour la création des 3 logements s'élevant à 606 133€ HT,

CONSIDERANT que malgré les différentes aides apportées par le Conseil départemental, l'Etat et le Conseil régional ainsi que la possibilité de contracter un prêt avantageux pour les travaux auprès de la banque des territoires, ces opérations sont difficiles à équilibrer et représentent souvent pour les communes un coût non négligeable,

CONSIDERANT que c'est dans ce cadre que la CCVH, 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 du projet de réhabilitation. Le montant de cette aide est plafonné à 5 000€.
- L'octroi d'une subvention d'équilibre du projet financier de l'opération. Lors de l'élaboration des tableaux financiers prévisionnels, la CCVH propose d'apporter une aide financière d'équilibre plafonnée à 15 000 €/logement et 80 000 €/opération.

CONSIDERANT que la commune de Montpeyroux a bénéficié d'une aide de la CCVH à hauteur de 1 680€ pour la conduite d'une étude de faisabilité en amont du projet,

CONSIDERANT que le compte d'exploitation prévisionnel de l'opération faisant apparaître un déficit, la CCVH pourrait octroyer un fonds de concours d'un montant de 30 000 € permettant d'atteindre l'équilibre financier du projet de travaux,

CONSIDERANT 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 trois logements communaux à loyers maîtrisés, d'un fonds de concours de 30 000 € à la commune de Montpeyroux,
- 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° 3604

Publication le 24/09/2024

Notification le

DÉLIBÉRATION CERTIFIÉE EXÉCUTOIRE

Gignac, le 24/09/2024

Identifiant de l'acte : 034-243400694-20240923-18717-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

Logement social
Aide à la réhabilitation d'un bâtiment communal situé à Montpeyroux
Création de trois logements sociaux.

Plan de financement		
Prix de revient global	606 133,00 €	
Subvention Etat PAM	18 600 €	3,07%
Subvention CD PAM	30 000 €	4,95%
Subvention Région PAM	36 000 €	5,94%
fonds vert Etat	112 481 €	18,56%
Subvention CCVH Maîtrise d'œuvre	1 680 €	0,28%
Subvention CCVH Equilibre	30 000 €	4,95%
Fonds propres Commune	147 372 €	24,31%
Prêt PALULOS	230 000,00 €	37,95%