

DEPARTEMENT DE L'HERAULT

Séance du 26 juin 2024

Délibération du Conseil d'Agglomération n° CC2024/68

Membres afférents au Conseil d'agglomération : 46
Membres en exercice : 46
Membres présents : 32
Membres ayant donné procuration : 13

Pour : 44
Contre : 0
Abstention : 1

Le vingt-six juin deux mille vingt-quatre à 18 heures 00, le Conseil d'agglomération, convoqué par lettre du 18 juin 2024, s'est réuni à MAUGUIO, au nombre prescrit par la loi, sous la présidence de **M. Stéphan ROSSIGNOL**.

PRESENTS :

CANDILLARGUES : Anthony MELIN,
LA GRANDE MOTTE : Stéphan ROSSIGNOL, Joëlle JENIN VIGNAUD, Isabelle BERGE, Bernard REY, Sonia MARGUERY, Jean-Paul FRAPPA, Sophie CAUDAL,
LANSARGUES : Michel CARLIER, Monique BOUISSEREN, Didier VALETTE,
MAUGUIO : Yvon BOURREL, Sophie CRAMPAGNE, Frantz DENAT, Laurent PRADEILLE, André SAUTET, Sophie EGLEME, Dominique BALZAMO, Bertrand COISNE, Marianne PELLETIER, Gilles PARMENTIER,
MUDAISON : Christian QUESQUE, Roger VILA,
PALAVAS-LES-FLOTS : Anne BONNAFOUS, Jean-Louis GOMEZ, Sylvie MARTEL CANNAC, Sandrine ARNAL,
SAINT-AUNES : Alain HUGUES, Florence THOMAS, Martine PECCOUX,
VALERGUES : Sandrine DUBOIS LAMBERT, Fabrice PECQUEUR,

PROCURATIONS :

Laurence NAVARRO à Anthony MELIN, Brice BONNEFOUX à Stéphan ROSSIGNOL, Jean-Paul HUOT à Sonia MARGUERY, Caroline FAVIER à Laurent PRADEILLE, Laurent TRICOIRE à Sophie CRAMPAGNE, Laurence GELY à Yvon BOURREL, Patricia MOULLIN TRAFFORT à Sophie EGLEME, Laurent CAPPELLETTI à André SAUTET, Marie LEVAUX à Dominique BALZAMO, Daniel BOURGUET à Bertrand COISNE, Annie PRUDHOMME à Christian QUESQUE, Christian JEANJEAN à Jean-Louis GOMEZ, Georges FANDOS à Martine PECCOUX

TERRITOIRE ET HABITAT**XN-3.1**

- Parc Public
 - Soutien à la production de logements – Modification du Règlement des Aides

Par délibération n°CC2019/146, l'Agglomération du Pays de L'or a approuvé le règlement des aides visant à accompagner la production de l'offre locative sociale sur le territoire.

Celui-ci prévoyait une aide forfaitaire de 4000€ par logement financé en PLAI (Prêt Locatif Aidé d'Intégration).

Le PLH, arrêté par délibération n°CC2024/06 du 14 février 2024 a pour objet de définir la nouvelle programmation de logements pour la période 2024-2029 ainsi que les orientations de la Communauté d'Agglomération du Pays de L'Or en matière d'habitat avec pour axe majeur, la poursuite du développement d'une offre de logements abordables répondant aux besoins du territoire.

Cette offre de logements permettra d'apporter une offre locative sociale et en accession sociale. Un des autres axes du PLH vise à développer une offre en logements répondant aux publics spécifiques tels que les jeunes actifs, les étudiants, les saisonniers, les ménages en grande précarité, personnes handicapées, seniors.

Le PLH 2024-2029 prévoit ainsi d'accompagner cette production de logements abordables avec un triple enjeu :

- La prise en compte du Zéro Artificialisation Nette des Sols, qui implique une production de logements en majorité en renouvellement urbain
- L'attractivité démographique du territoire au profit de jeunes familles, en vue de faire face au vieillissement de la population, en favorisant la production de logements locatifs sociaux de grande typologie
- La nécessité de répondre aux besoins en logements adaptés aux publics spécifiques identifiés par le PLH et accompagner la réalisation d'opérations favorisant l'émergence de nouvelles formes d'habiter comme l'habitat intergénérationnel, inclusif et partagé.

Les demandes de subventions relatives à des opérations qui ne respecteraient par la règle de répartition par catégorie de financement à l'échelle du PLH suivante : 30% minimum de PLAI, 50% maximum de PLUS et 20% maximum de PLS seront refusées par la collectivité.

Les modifications apportées sont les suivantes :

1. Aides à la production de logement locatif social

Les montants et les bonifications actualisés sont repris dans ce tableau récapitulatif :

Aide de base	Règlement d'aides en vigueur	PLH 2024-2029 (neuf et acquisition amélioration)
PLAI	4000€/log	2000€/log
PLUS		500€/log
PLS	Sans objet	Sans objet
Bonifications :	Uniquement PLAI et PLUS	Uniquement PLAI et PLUS
Op. en renouvellement urbain	PLAI en Acquisition Amélioration : +1000€/log	+1000€/log
Op. en MOD	1000€ sur le PLAI (cf. plus haut)	+1000€/log
Typologies		+500€/log T3, 1000€ T4, 1500€ T5
Label énergétique	+2000€/log (PLAI et PLUS)	+ 2000€/log
Label HSS	+500€/log (PLAI et PLUS)	+500€/log

2. Aides à la production de logements BRS (Bail Réel et Solidaire) et PSLA (Prêt Location Accession Aidée)

Afin de soutenir l'accession sociale des ménages, l'Agglomération du Pays de L'or met en place une aide spécifique aux deux dispositifs d'accession sociale que sont le BRS et le PSLA.

Le montant de cette aide est fixé à 3000€ par logement. Une bonification de 1000 € est accordée si l'opération se réalise en renouvellement urbain.

En contrepartie de l'aide octroyée sur le BRS, les prix de sortie, la redevance locative et le prix de cession foncière sont plafonnés. Aussi, la durée du prêt est encadrée. Le détail est repris dans le projet de règlement ci-annexé.

3. Fonds de Concours Intercommunal

Afin d'accompagner les communes et les porteurs de projet dans la réalisation d'opérations visant à répondre aux besoins des publics spécifiques ciblés par le PLH et accompagner la réalisation d'opérations favorisant de nouvelles formes d'habiter, le fonds de concours est remanié. L'enveloppe budgétaire annuelle est fixée à 50 000€ par an et par opération.

4. Garanties d'emprunt

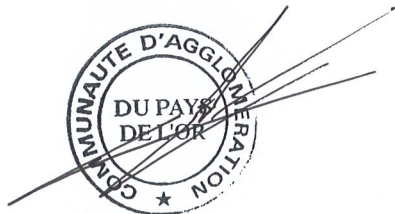
Les garanties d'emprunt sont désormais éligibles aux prêts consentis par la Caisse des Dépôts et Consignation par les OFS concernant les opérations montées en BRS, ainsi que pour les PLS structures à condition qu'ils répondent aux besoins identifiés par le PLH (8%).

L'ensemble des modifications est repris dans le projet de règlement ci-annexé. Le projet de règlement ci-annexé annule et remplace le précédent.

Le Conseil d'agglomération, ouï l'exposé du rapporteur, après en avoir délibéré à l'unanimité et voté, décide :

- De valider les modifications apportées au règlement des aides exposées ci-dessus et reprises dans le règlement ci-annexé ;
- D'inscrire au budget les crédits nécessaires au versement de ces aides ;
- D'autoriser le Président, ou le vice-président délégué, à signer tout document se rapportant à cette affaire.

Le secrétaire de Séance
Anthony MELIN



Le Président
Stéphan ROSSIGNOL



Acte rendu exécutoire

Après dépôt en Préfecture le :

Après notification ou publication le :