LA DOMITIENNE
COMMUNAUTÉ
DE COMMUNES

# EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE
## Communauté de communes La Domitienne

Séance du mardi 22 septembre 2026

| Délibération N° 26.201.4 | |
|---|---|
| En exercice .. | 37 |
| Présents ..... | 32 |
| Votants ..... | 35 |
| Pour ..... | 35 |
| Contre ..... | 0 |
| Abstention.... | 0 |

**PÔLE POPULATION ET QUALITÉ DE VIE – SERVICE HABITAT**

**ADOPTION DU NOUVEAU RÈGLEMENT DES AIDES EN FAVEUR DE LA PRODUCTION DE LOGEMENTS SOCIAUX**

*Date de la convocation : 16/09/2026*

L'an deux mille vingt-six
**Et le 22 septembre à 18h30**

Le Conseil de Communauté, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi en séance ordinaire, au Centre de Gestion de la Fonction Publique Territoriale de l'Hérault (CDG34) à Cazouls-lès-Béziers, sous la présidence de **monsieur Alain CARALP, Président**.

**32 Conseillers communautaires présents :** madame Carole AFFRE, monsieur Serge BACCOU, monsieur Bruno BERRAH, monsieur François BESSIERE, madame Danièle BOSCH LAURENS, monsieur Alain CARALP, monsieur Yan CLARIANA, monsieur Christian COULAUD, monsieur Pierre CROS, monsieur Thierry DAURAT, madame Géraldine ESCANDE COLIN, monsieur Marcos FERREIRA, madame Dominique FOUILHÉ, monsieur Jean-Philippe JUAN, madame Sarah KALFON, madame Ylhame KASSI, monsieur Pascal LOUBET, madame Valérie MARLANGEON, monsieur Sylvain MILLAU, monsieur Diégo MINARRO, monsieur Antoine MONINO, madame Sandra PACHOT, madame Sylvie PAMENE, monsieur Michel PEPOZ, monsieur Serge PESCE, madame Marlène PUCHE, madame Viviane ROUQUET-TAFANI, monsieur Daniel SCAFA, monsieur Christian SEGUY, monsieur Julien SIEGLER, monsieur Richard VASSAKOS, monsieur Philippe VIDAL.

**3 Conseillers communautaires absents représentés :** madame Valérie BOUISSIERE CHABOT (représentée par monsieur Pierre CROS), madame Amandine DIEGO (représentée par madame Géraldine ESCANDE COLIN), madame Maryline TUCA (représentée par madame Carole AFFRE).

**2 Conseillers communautaires absents excusés :** monsieur Xavier CHAUSSON, madame Maryse LACOMBE.

**Secrétaire de séance :** monsieur Serge BACCOU.

**********



REÇU EN PRÉFECTURE
le 05/10/2026
Application agréée E-legalite.com
99_DE-034-243400488-20260922-DELIB_26_20

**Extrait du registre des délibérations du Conseil communautaire de la Communauté de communes La Domitienne**

**Séance du mardi 22 septembre 2026**

**Adoption du nouveau règlement des aides en faveur de la production de logements sociaux**

**LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE,**

**Vu** le Code général des collectivités territoriales ;

**Vu** le Code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L302-1 à L302-9, L312-2-1 et R441-5 ;

**Vu** les statuts de la Communauté de communes La Domitienne ;

**Vu** la délibération n° 17.013.4 du Conseil communautaire du 8 février 2017, portant adoption du Programme Local de l'Habitat (PLH) 2015-2021 ;

**Vu** la délibération n° 17.072.4 du Conseil communautaire du 31 mai 2017, portant adoption du règlement d'attribution des aides financières en faveur de la production de logements sociaux sur le territoire communautaire ;

**Vu** la délibération n° 25.094.4 du Conseil communautaire du 1er juillet 2025, portant adoption définitive du second PLH 2025-2030 ;

**Vu** le budget 2026 voté le 10 mars 2026 ;

**Vu** le projet de nouveau règlement d'attribution des aides financières en faveur de la production de logements sociaux sur le territoire communautaire ci-annexé ;

**Vu** l'avis de la commission Habitat du 17 septembre 2026 ;

**Considérant** que le parc locatif social de La Domitienne a fortement progressé sur la durée du premier PLH 2017-2023 (avec 255 logements locatifs sociaux mis en service sur 6 ans) mais qu'il reste encore insuffisant et réparti inégalement à l'échelle du territoire ;

**Considérant** qu'en parallèle, la demande sociale, sur le territoire de La Domitienne, n'a cessé de croître au cours des 10 dernières années pour atteindre près de 618 demandes en 2025, que la tension entre l'offre et la demande demeure forte, avec un ratio d'environ 8 demandes pour 1 attribution sur cette même année, que les besoins non satisfaits concernent notamment les petites surfaces, les très grands logements ainsi que les loyers très sociaux ;

**Considérant** que, par conséquent, le deuxième PLH 2025-2030 a prévu la production de 360 logements locatifs sociaux et de 180 logements en accession sociale avec un minimum de 30% de logements à loyer très social de type PLAI « Prêt Locatif Aidé d'Intégration » et un maximum de 10% de logements à loyer social supérieur de type PLS « Prêt Locatif social » ;

**Considérant** que La Domitienne a décidé de renouveler son soutien financier direct et indirect aux bailleurs sociaux en capacité de réaliser des logements locatifs sociaux (LLS) en inscrivant des crédits à hauteur de 700 000 €, soit 100 000€ par an, au PPI 2026-2032 ;

**Considérant** que le règlement des aides en faveur de la production de logements sociaux évolue pour prendre en compte les orientations stratégiques du second PLH, à savoir : le montant des aides ne dépend plus du seuil de 3500 habitants mais uniquement du caractère SRU ou non de la commune, les majorations répondent au besoin de petits et très grands logements ainsi qu'aux nouveaux critères de performance énergétique et d'adaptation à l'âge ou au handicap, les rénovations de logements communaux peuvent bénéficier de



REÇU EN PRÉFECTURE
le 05/10/2026
Application agréée E-legalite.com
99_DE-034-243400488-20260922-DELIB_26_20

subventions sous réserve de performance énergétique et les labels qui n'ont plus cours sont supprimés ;

**Considérant** qu'à travers ce nouveau règlement, la Communauté de communes privilégie le financement des logements sociaux PLUS « Prêt Locatif à Usage Social » - dont les prêts sont plus onéreux pour les bailleurs sociaux que les PLAI - en augmentant la subvention correspondante, que les opérations réalisées à 100% en PLAI bénéficieront quant à elles d'une subvention ciblée sur ces logements ;

**Considérant** que ce règlement devra être formalisé par une convention de financement pour chaque opération financée ;

**Considérant** qu'en contrepartie de l'octroi d'une aide financière, les bailleurs sociaux s'obligent à la réservation de logements sociaux au titre du contingent de La Domitienne correspondant à 10% des logements du programme concerné dans le cadre d'une convention de gestion en flux ;

Sur le rapport et l'exposé de **monsieur Christian SEGUY, 3ème Vice-président**
Après en avoir délibéré,
Sur 35 membres présents ou représentés au moment du vote,
**À l'unanimité,**

I. **ABROGE**, dans sa version actuellement en vigueur, le règlement d'attribution des aides financières en faveur de la production de logements sociaux sur le territoire communautaire adopté par délibération du Conseil communautaire n° 17.072.4 du 31 mai 2017.

II. **ADOPTE** le nouveau règlement d'attribution des aides financières en faveur de la production de logements sociaux sur le territoire communautaire ci-annexé.

**III. AUTORISE** monsieur le Président à signer tout document permettant la mise en œuvre de la présente délibération.

**IV. PRÉCISE** que les dépenses en résultant seront couvertes par les crédits inscrits au budget principal des exercices 2026 et suivants de la Communauté de communes, au chapitre prévu à cet effet.

**V. CHARGE** monsieur le Président de faire procéder à l'affichage de cette délibération à l'Hôtel communautaire, à sa transmission au contrôle de légalité, à son insertion au recueil des actes administratifs de La Domitienne et à sa communication aux communes membres.

**VI. INFORME** que, dans un délai de deux mois à compter de son entrée en vigueur, la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif de Montpellier, y compris par l'application Télérecours citoyens qui est accessible depuis le site internet : www.telerecours.fr.

Fait et délibéré les jour, mois et an susdits.

Le Président de la Communauté de communes La Domitienne,

Alain CARALP

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES - LA DOMITIENNE -



REÇU EN PRÉFECTURE
le 05/10/2026
Application agréée E-legalite.com
99_DE-034-243400488-20260922-DELIB_26_20

Délibération transmise au représentant de l'État le 05 OCT. 2026

Délibération certifiée publiée sur le site internet de La Domitienne le 05 OCT. 2026

Signature du secrétaire de séance :

Serge BACCOU





REÇU EN PRÉFECTURE
le 05/10/2026
Application agréée E-legalite.com
99_DE-034-243400488-20260922-DELIB_26_20