

DÉLIBÉRATION DU CONSEIL
DE LA COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DE L'ALBIGOIS
SÉANCE DU 13 FÉVRIER 2024 À 18 HEURES 30

N° DEL2024_034 : AIDE COMMUNAUTAIRE LOGEMENT CONVENTIONNÉ - PROJET
D'ACQUISITION-AMÉLIORATION D'UNE MAISON PAR L'ASSOCIATION
SOLIDAIRES POUR L'HABITAT AU 74 ALLÉE DES AMANDIERS À ALBI

L'an deux mille vingt quatre, le treize février

Le conseil de la communauté d'agglomération de l'Albigeois s'est réuni en mairie d'Albi le mardi 13 février 2024 à 18 heures 30, sur convocation de madame Stéphanie GUIRAUD-CHAUMEIL, présidente de la communauté d'agglomération de l'Albigeois, en date du 6 février 2024.

Présidait la séance : Madame Stéphanie GUIRAUD-CHAUMEIL

Secrétaire : Monsieur David DONNEZ

Membres présents votants : Mesdames, messieurs,
Stéphanie GUIRAUD-CHAUMEIL, Michel FRANQUES, Marie-Pierre BOUCABEILLE, Laurence PUJOL, Jean-Michel BOUAT, Mathieu VIDAL, Naïma MARENGO, Bruno LAILHEUGUE, Anne GILLET VIES, Gilbert HANGARD, Odile LACAZE, Achille TARRICONE, Nathalie BORGHESE, Patrick BLAY, Fabienne MENARD, Steve JACKSON, Geneviève MARTY, Nathalie FERRAND-LEFRANC, Pascal PRAGNERE, Jean-Laurent TONICELLO, Marie-Claire GEROMIN, Philippe GRANIER, Eric GUILLAUMIN, Marc VENZAL, Grégory AVEROUS, Gérard POUJADE, Elisabeth CLAVERIE, Ghislain PELLIEUX, Anne-Marie ROSÉ, Thierry MALLÉ, Thierry DUFOUR, Alfred KROL, Michel TREBOSC, David DONNEZ, Sylvie FONTANILLES-CRESPO, Jean-François ROCHEDREUX, Marie-Christine CABAL, Nathalie LACASSAGNE

Membres présents non votants :

Mesdames Cindy PERLIN COCQUART, Marie ESTEVENY, Agnès BRU, Monsieur Jacky MIQUEL

Membres excusés :

Messieurs Frédéric CABROLIER, Jérôme CASIMIR, Bernard DELBRUEL, Patrick MARIE, Yves CHAPRON

Membres représentés : Mesdames, messieurs,

Roland GILLES (pouvoir à Michel FRANQUES), Marie-Corinne FORTIN (pouvoir à Michel FRANQUES), Danielle PATUREY (pouvoir à Jean-Laurent TONICELLO), Nicole HIBERT (pouvoir à Pascal PRAGNERE), Pierre DOAT (pouvoir à Marie-Claire GEROMIN), Patrice DELHEURE (pouvoir à Marc VENZAL), Christine TAMBORINI (pouvoir à Thierry DUFOUR), Martine LASSERRE (pouvoir à David DONNEZ), Camille DEMAZURE (pouvoir à Sylvie FONTANILLES-CRESPO)

Conseillers communautaires en exercice : 50 titulaires et 10 suppléants

Quorum : 26

Votants : 47

SÉANCE DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU MARDI 13 FÉVRIER 2024

N° DEL2024_034 : AIDE COMMUNAUTAIRE LOGEMENT CONVENTIONNÉ - PROJET D'ACQUISITION-AMÉLIORATION D'UNE MAISON PAR L'ASSOCIATION SOLIDAIRES POUR L'HABITAT AU 74 ALLÉE DES AMANDIERS À ALBI

Pilote : Direction de l'urbanisme, de l'habitat et de la stratégie territoriale

Monsieur Bruno LAILHEUGUE, rapporteur,

Par délibération du 15 décembre 2016, et conformément aux objectifs du programme local de l'habitat 2015-2020, la communauté d'agglomération de l'Albigeois a décidé de soutenir financièrement la réalisation des logements locatifs sociaux aux loyers les plus abordables, les prêts locatifs aidés d'intégration (PLAI), pour adapter l'offre de logements aux revenus de la majorité des demandeurs.

Cet accompagnement a été renforcé par délibération du 18 décembre 2018, pour soutenir financièrement les opérations portées par des organismes agréés (article L.365-2 du code de la construction et de l'habitation - CCH) bénéficiant des aides de l'agence nationale de l'habitat (ANAH) en application de l'article L.321-8, avec un loyer plafond fixé au niveau du PLAI. L'aide communautaire correspond à 10 000 € par logement conventionné ANAH.

L'association Solidaires pour l'habitat (SOLIHA) a fait part à la communauté d'agglomération de l'Albigeois de sa demande de mobilisation de l'aide communautaire pour l'acquisition-amélioration d'une maison sur la commune d'Albi, située au 74 allée des Amandiers.

Les travaux consistent à réhabiliter un logement ancien et vacant dont la typologie est un T4 avec un petit jardin à l'arrière. La dernière réhabilitation datant de 1994, une mise au normes globale est nécessaire. SOLIHA propose de le rénover avec des financements de l'agence nationale de l'habitat (ANAH) au titre des organismes agréés (article L. 365-2 du code de la construction et de l'habitation), pour un loyer de 323,60 €/mois charges comprises.

Les principaux objectifs de travaux sont :

- la reconfiguration des pièces d'eau (salle de bains / WC) et la typologie (de T4 en T3) pour agrandir les pièces de vie (séjour et cuisine),
- la rénovation thermique du logement (isolation des murs extérieurs),
- la dépose des éléments amiantés (toiture abri de jardin),
- la mise aux normes des installations d'électricité et de plomberie.

L'inscription budgétaire de ce projet et le versement de l'aide communautaire réparti en deux fois (30% au démarrage des travaux, et 70% à l'achèvement) interviendront sur l'exercice 2024.

Les caractéristiques du projet

Opérateur social	Commune	Type de travaux	Nombre de logement	Catégorie de logement	Coût total de l'opération	Aide de l'agglo	Exercice budgétaire
SOLIHA	ALBI 74 allée des Amandiers	Acquisition- amélioration d'un logement	1 logement conventionné ANAH	Maison T3	94 544,89€	10 000 €	2024

Le Conseil de la communauté d'agglomération de l'Albigeois,

VU le code général des collectivités territoriales,

VU les statuts de la communauté d'agglomération de l'Albigeois,

VU la délibération N°DEL2016_174 portant approbation du programme local de l'habitat 2015-2020,

VU la délibération N°DEL2018-235 portant sur les subventions communautaires pour soutenir la production locative sociale,

VU le règlement d'intervention communautaire, approuvé par délibération N°DEL2018-235,

VU l'avis favorable du Bureau communautaire du 23 janvier 2024,

ENTENDU LE PRÉSENT EXPOSÉ,

APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ, À L'UNANIMITÉ,

ATTRIBUE à SOLIHA une subvention d'un montant de 10 000 € pour l'acquisition-amélioration d'une maison conventionnée ANAH au 74 allée des Amandiers à Albi,

AUTORISE le vice-président délégué à l'habitat à signer la convention correspondante à l'opération, ci-annexée,

DIT QUE les crédits nécessaires sont prévus à cet effet sur l'autorisation de programme n°2017-01 aide communautaire à la production de logements locatifs aidés.

Fait le 13 février 2024,

La présidente,

Le secrétaire de séance,

Stéphanie GUIRAUD-CHAUMEIL

David DONNEZ