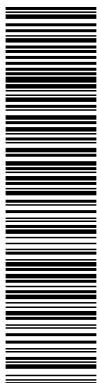


DOCUMENT Acta: 2023-01 (versió 3)	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: VAH50-SG0AK-JT3T6 Data d'emissió: 13 de Juliol de 2023 a les 13:57:55 Pàgina 1 de 6	SIGNATURES El document ha estat aprovat per : 1.- Administrativa de Serveis Administratius-Sec-OAMR de Consell Comarcal del Gironès Aprovat 13/07/2023 10:56	ESTAT APROVAT 13/07/2023 10:56



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 182909 VAH50-SG0AK-JT3T6 F44B078FF4EF694EEC9FE92ABE3ADBE7E71F5B) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document està APROVAT. Miljancant el codi de verificació podeu comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats a l'adreça web: https://sifos.girones.cat/9443



Nº EXP.: 2023/3078/2

ACTA NÚM. 1/2023

Núm. de la sessió: 1/2023
Caràcter: extraordinària
Data: vint-i-nou de març de dos mil vint-i-tres (29/03/2023)
Horari: de les set i deu minuts a dos quarts menys tres minuts de nou del vespre.
Lloc: a la Sala de Plens del Consell Comarcal del Gironès (C/ Riera de Mus, 1A).

- Hi assisteixen:
- II·Im. Sr. Joaquim Roca i Ventura, president del Consell Comarcal del Gironès i alcalde de Sant Gregori.
 - II·Im. Sr. Xavier Vinyoles Compta, alcalde de Besanó.
 - II·Ima. Sra. Montserrat Pou i Costa, alcaldessa de Bordils.
 - II·Im. Sr. Lluís Freixas i Vilardell, alcalde de Campllong
 - II·Im. Sr. Robert Mundet i Anglada, alcalde de Cassà de la Selva. S'incorpora en el punt núm. 2
 - II·Im. Sr. David Planas i Lladó, alcalde de Celrà.
 - II·Ima. Sra. Sònia Gràcia i Xuclà, alcaldessa de Fornells de la Selva.
 - Sra. Annabel Moya i Gálvez en substitució de l'II·Ima. Sra. Marta Madrenas i Mir, alcaldessa de Girona.
 - II·Im. Sr. Josep Maria Vidal i Vidal, alcalde de Llambilles.
 - II·Ima. Sra. Anna Iglesias i Castelló, alcaldessa de Madremanya.
 - Sr. Alexandre Barceló i Llauger en substitució de l'II·Im. Sr. Jordi Viñas i Xifra, alcalde de Salt.
 - Sr. Sergi López i Serrat en substitució de l'II·Im. Sr. Ramon Costa i Palomeras, alcalde de Sant Joan de Mollet.
 - II·Ima. Sra. Maria Dolors Arnau i Auguet, alcaldessa de Sant Martí de Llémena.
 - II·Ima. Sílvia Martínez Bertran, alcaldessa de Sant Martí Vell.
 - II·Ima. Sra. Maite Tixis i Padrosa, alcaldessa de Vilablareix.

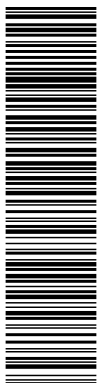
Sílvia Bartrolí i Besalú, gerent
 Jordi Batllori i Nouvilas, secretari general

Hi assisteixen com a convidats el president de Cohabitac, Sr. Pere Esteve, el secretari tècnic, el Sr. Enric Fabra, el director del Patronat de la Santa Creu de la Selva, el Sr. Genís Sastre i el director de la Fundació SER.GI, el Sr. Lluís Puigdemont.

- Excusen la seva absència:
- II·Im. Sr. Josep Pinsach i Riera, alcalde d'Aiguaviva.
 - II·Ima. Sra. Marta Barniol i Prat, alcaldessa de Canet d'Adri.
 - II·Ima. Sra. Roser Estañol i Torrent, alcaldessa de Cervià de Ter.
 - II·Im. Sr. Joan Adroher i Feliu, alcalde de Flaçà.
 - II·Im. Sr. Carles Pagès i Sala, alcalde de Juià.
 - II·Im. Sr. Antoni Navarro i Robledo, alcalde de Llagostera.
 - II·Im. Sr. Carles Gutiérrez i Medina, alcalde de Quart.
 - II·Im. Sr. Francesc Xavier Casanovas i Busquets, alcalde de Sant Andreu Salou.
 - II·Ima. Sra. Núria Martínez de la Casa, alcaldessa de Sant Jordi Desvalls.
 - II·Im. Sr. Marc Puigtió i Rebollo, alcalde de Sant Julià de Ramis.
 - II·Im. Sr. Narcís Fajula i Aulet, alcalde de Sarrià de Ter.
 - II·Im. Sr. Josep Massó i Masos, alcalde de Viladasens.

1.Lectura i aprovació, si escau, de l'esborrany de l'acta del proppassat dia 21 de desembre de 2022.

DOCUMENT Acta: 2023-01 (versió 3)	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: VAH50-SG0AK-JT3T6 Data d'emissió: 13 de Juliol de 2023 a les 13:57:55 Pàgina 2 de 6	SIGNATURES El document ha estat aprovat per : 1.- Administrativa de Serveis Administratius-Sec-OAMR de Consell Comarcal del Gironès Aprovat 13/07/2023 10:56	ESTAT APROVAT 13/07/2023 10:56



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 182909 VAH50-SG0AK-JT3T6 F44B078FF4EF694EEC9FE92AB8E3ADB7E71F5B) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document està APROVAT. Milijancant el codi de verificació podeu comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats a l'adreça web: https://sifos.girones.cat/9443



Nº EXP.: 2023/3078/2

Els alcaldes i alcaldesses presents a la sessió aproven per unanimitat, sense modificacions, l'esborrany de l'acta el qual ha estat cursat amb anterioritat a la sessió a tots els alcaldes i alcaldesses.

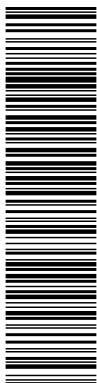
2. Assistència i intervenció del president de Cohabitac, Sr. Pere Esteve i del secretari tècnic, Sr. Enric Fabra, així com del director del Patronat de la Santa Creu de la Selva, el Sr. Genís Sastre i el director de la Fundació SER.GI, el Sr. Lluís Puigdemont

El president manifesta que el tema de l'habitatge és un aspecte que interessa molt als municipis i és un repte a futur que tenen tots els alcaldes i alcaldesses i que tenir habitatge pels veïns i veïnes, grans i joves és molt difícil. Explica que alguns municipis de la comarca han realitzat algunes promocions de protecció oficial de compra o de lloguer i indica que més tard explicaran les seves experiències. Fa la presentació dels convidats que explicaran com abordar el tema de l'habitatge i de les cooperatives entre altres aspectes. Seguidament dona la paraula al Sr. Pere Esteve, president de Cohabitac.

El Sr. Esteve agraeix la oportunitat de poder venir a explicar què és Cohabitac, la coordinadora de fundacions d'habitatge social en lloguer de Catalunya. Una entitat present en el tercer sector i destaca que les fundacions de Cohabitac són entitats sense ànim de lucre, homologades per la Generalitat com a promotors socials i entitats d'interès públic. Informa que Cohabitac està format per 15 fundacions amb un treball molt transversal: desde fundacions que ajuden a persones que no poden pagar un lloguer, fundacions que treballen amb ajuntaments respecte a ciutadans amb problemes i recerca d'habitatges buits a través de cessió d'habitatge per part de ciutadans, compra d'habitatge per templeig o retracte, entre altres. Indica que també hi ha una altra línia d'actuació: la promoció d'obra nova. Destaca que tot el que és obra nova està condicionat pel Reial Decret 853 i les adjudicacions han de ser per pública concurrència i sinó és així no hi haurà subvenció. Indica que Cohabitac ha lluitat molt i han fet moltes demandes a nivell de Govern central i han aconseguit subvencions. Manifesta que està estructurat de forma que els ajuntaments presentessin les sol·licituds de subvenció i quan les tinguessin atorgades poguessin designar quin operador els hi feia la promoció. Opina que podran arribar a uns 4.000 habitatges i que els recursos que es destinen cal que estiguin ben aplicats però cal tenir finançament i detalla les característiques de l'acord i del préstec, tot indicant que sense aquest finançament difícilment es podran fer aquests 4.000 habitatges. Informa que ara estan pendents que la Generalitat tregui les bases de l'adjudicació de les subvencions. Manifesta que el finançament, a través d'una entitat europea, sembla ser que la primera setmana d'abril tindran una proposta que passa per un tipus d'interès amb una part subvencionada que fa factible que les promocions es puguin du a terme. Indica que les fundacions treballen amb un tipus d'interès d'un 2% o màxim 3% quan actualment aquest és del 5% o 6%. Explica que les fundacions per llei han de presentar auditories i estan molt tutelats i han de revertir els excedents. Parla de la idiosincràsia de les fundacions. Actualment les fundacions estan fent uns mil habitatges i indica que l'adjudicació directa no està prevista a la llei del dret a l'habitatge però que han fet un dictamen perquè hi ha el problema de la prioritat, ja que al juny del 2026, sinó es tenen les qualificacions definitives d'aquests habitatges, corren el risc d'haver de tornar la subvenció. Manifesta que quan es va a concurs es va consumint temps per això els ajuntaments solen fer adjudicació directa i en posa exemples.

El Sr. Fabra, fent referència al que comentava el Sr. Esteve sobre la convocatòria dels *Next Generation* pel que fa a la part de finançament i subvencions, pregunta quants ajuntaments s'han presentat a la convocatòria i en surten un parell.

DOCUMENT Acta: 2023-01 (versió 3)	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: VAH50-SG0AK-JT3T6 Data d'emissió: 13 de Juliol de 2023 a les 13:57:55 Pàgina 3 de 6	SIGNATURES El document ha estat aprovat per : 1.- Administrativa de Serveis Administratius-Sec-OAMR de Consell Comarcal del Gironès Aprovat 13/07/2023 10:56	ESTAT APROVAT 13/07/2023 10:56



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 182909 VAH50-SG0AK-JT3T6 F44B078FF4EF694EEC9FE92AB3EB3ADB7E727F5B) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document està APROVAT. Milijantant el codi de verificació podeu comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats a l'adreça web: https://sifos.girones.cat/9443



Nº EXP.: 2023/3078/2

El Sr. Esteve diu que el Pla d'habitatge que ha sortit ara està orientat als pisos buits però sense finançament perquè tot s'ha adreçat als fons europeus. Indica que desde Cohabitac el que demanen a la Generalitat és que una part dels diners s'orienti a finançament hipotecari.

El Sr. Fabra informa que el Pla territorial sectorial que es preveu que sortirà a l'abril, s'haurà de dotar de pressupost.

El Sr. Esteve indica que també demanen a la Generalitat que destini una quantitat a polítiques socials ja que el Pla sectorial deixa molt clar que l'objectiu que té és que el 15% dels habitatges del municipi siguin de protecció i el 8% de lloguer social i la xifra actual és de l'1,6%. Indica que és un fet preocupant que els habitatges de protecció que s'han fet, vençuts els terminis passin a mercat lliure. Remarca les necessitats imperioses d'habitatge pels segments més vulnerables i comenta que és molt important el fet de la gestió un cop s'ha pagat l'endeutament.

El Sr. Fabra informa que el proper mes de juny hi ha el Festival Internacional de l'Habitatge Social a Barcelona on Cohabitac hi serà present amb unes ponències i l'objectiu és veure el que s'està fent a Europa i com adaptar-ho a casa nostra i convida als assistents.

El president manifesta que primer de tot cal cedir aquest sòl públic que puguin tenir els municipis i llavors han de sortir aquestes línies de subvencions, actualment n'hi ha una en curs i possiblement en sortirà una altra. Demana informació al respecte.

El Sr. Esteve explica que els fons europeus *Next Generation* són concrets i no hi haurà una nova aportació de recursos, d'alguna manera els diners que es van aprovar en el seu dia són un projecte fins al juny del 2026. Amb aquests diners s'ha de treballar aquests anys i fer aquests 4.000 habitatges. El que demanen és què pensa fer la Generalitat i quins recursos pensa destinar, quan s'acabi aquesta projecció. Indica que els municipis que no s'hagin presentat s'han d'esperar als nous plans d'habitatge.

El president comenta que quan surtin aquests plans d'habitatge hi haurà la possibilitat que nous municipis s'incorporin.

El Sr. Esteve diu que ara els recursos que tenen són per fer aquests 4.000 habitatges i de moment no hi ha perspectiva que s'ampliï, el que s'ha d'intentar és que es gastin aquests diners que són molts.

El Sr. Fabra explica que si les condicions de finançament fossin les oportunes podrien arribar a no requerir de la subvenció.

El Sr. Freixas informa que dins els propers mesos disposaran d'uns terrenys per fer-hi habitatges i pregunta per quin motiu haurien de donar-los a una fundació com la seva.

El Sr. Esteve respon que si l'ajuntament està acostumat a gestionar-ho que ho continuï fent. Explica que les fundacions són unes entitats que donen cobertura a les necessitats socials dels ajuntaments en política d'habitatge, són una alternativa si l'ajuntament els necessita pel que fa a polítiques socials d'habitatge.

El Sr. Freixas parla dels preus de l'habitatge social i es manté un intercanvi d'opinions al respecte.

El Sr. Esteve remarca que els edificis han de ser sostenibles, eficients energèticament i que l'aspecte tecnològic dels edificis es complica molt, les exigències de l'administració, el decret, tot és molt estricte.

DOCUMENT Acta: 2023-01 (versió 3)	IDENTIFICADORS
ALTRES DADES Codi per a validació: VAH50-SG0AK-JT3T6 Data d'emissió: 13 de Juliol de 2023 a les 13:57:55 Pàgina 4 de 6	SIGNATURES El document ha estat aprovat per : 1.- Administrativa de Serveis Administratius-Sec-OAMR de Consell Comarcal del Gironès Aprovat 13/07/2023 10:56

ESTAT
APROVAT
13/07/2023 10:56



Nº EXP.: 2023/3078/2

El Sr. Planas pregunta que si no es van presentar al juliol passat si ara ja no es poden acollir fins al 2025. Manifesta que els interessa molt perquè tenen terrenys, estan preparats per edificar i estan mancats d'habitatge de lloguer social.

Es manté un intercanvi d'opinions respecte la subvenció i la gestió del finançament i s'indica que els municipis que no s'hagin presentat no s'hi poden acollir.

El Sr. Planas pregunta si a través del Consell Comarcal es pot fer extensiva aquesta queixa dels municipis que estan interessats en aquest tipus de promocions i s'hi volen acollir, ja que els facilitaria molt la feina.

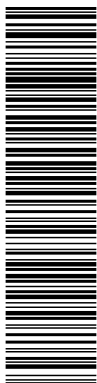
El president indica que es farà aquesta gestió perquè s'ha posat de manifest que faltarà una part de finançament pels propers anys i indica que s'intentarà parlar amb la Generalitat.

El Sr. Esteve opina que cal intentar sumar. Explica que quan un ajuntament té relació amb Cohabitac firmen un acord marc de col·laboració i l'ajuntament posa sobre la taula un solar, llavors la comissió a Catalunya de Cohabitac dins les seves funcions canalitza quina fundació està en condicions de poder fer aquell projecte, és a dir es distribueix qui ho pot fer.

El Sr. Sastre manifesta el plaer de ser avui aquí i fa una explicació del que és el Patronat de la Santa Creu. Explica que tenen molts projectes actualment, així com presència a molts municipis i parla del seu projecte més emblemàtic: el centre Joan Suñer amb 115 habitatges de lloguer de protecció oficial per gent de més de 60 anys i que funciona des del 2012. Indica que tindran un projecte d'aquestes característiques a mig termini a Vilablareix. Destaca el bagatge que tenen, les característiques de les fundacions i les garanties que existeixen. Mostra el seu agraïment a Cohabitac i als ajuntaments per intentar activar diferents solars de protecció oficial a les comarques de Girona.

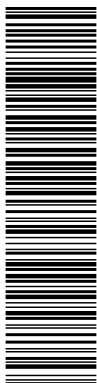
El Sr. Puigdemont, director de la Fundació SER.GI, parla de l'estudi que es va fer fa anys d'accés a l'habitatge de persones d'origen estranger i la dificultat que tenen, a la comarca de la Selva i del Maresme i indica que a partir d'aquí es va crear una borsa de lloguer social assequible. Indica que gestionen uns 150 habitatges a Girona. Remarca que fan un acompanyament social a les famílies i al moment en què la família vol recuperar els habitatges es tornen en les mateixes condicions que els van cedir. Parla de la campanya de sensibilització als propietaris que començaran per captar habitatges, degut a la demanda que hi ha. Informa que treballen per donar aquest complement als municipis on no hi ha suficient resposta d'habitatge de lloguer social per famílies que són del municipi i que tenen recursos a vegades però no de manera suficient.

La Sra. Moya considera important abans de fer polítiques d'habitatge, fer una diagnosi per poder saber els mecanismes que es tenen a l'abast. Ells es van plantejar tenir el màxim percentatge d'habitatge assequible a la ciutat de Girona i no només l'acció que puguin fer ells directament sinó també conjuntament amb altres entitats. Explica que es tracta de sumar esforços ja que creu que no trobarem la solució sols ni d'avui per demà i tot el que es faci ara tindrà un impacte d'aquí a uns anys i cal ser generosos políticament. Explica que per ells era molt important distingir dos ritmes: immediatesa amb un perfil de persones vulnerables i més a llarg termini però sempre amb dos objectius: un la distribució territorial, no concentració i l'altra la mixtura social: buscar la cohesió social i fer polítiques d'habitatge en aquesta direcció. Explica que amb les polítiques d'habitatge es pot tenir impacte en d'altres àmbits. Manifesta que per temes de burocràcia, ells no poden fer de promotors i menciona al templeig i el retracte. Vol posar èmfasi en què els tràmits no són àgils i parla de la distribució territorial. Cal preveure que l'habitatge potser necessita una reforma que ells van creure que havia de ser mínima amb una excepció: els blocs de pisos de Santa Eugènia per radicalitzar aquest barri i destinar aquest habitatge a un perfil de gent jove, gent gran, estudiants combinat amb famílies que han perdut el seu habitatge. Informa als assistents que ells han fet un



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 182909 VAH50-SG0AK-JT3T6 F44B078FF4EF694EEC9FE92AB3EB3ADB7E71F5B) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document està APROVAT. Milijancant el codi de verificació podeu comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats a l'adreça web: https://sifos.girones.cat/9443

DOCUMENT Acta: 2023-01 (versió 3)	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: VAH50-SG0AK-JT3T6 Data d'emissió: 13 de Juliol de 2023 a les 13:57:55 Pàgina 5 de 6	SIGNATURES El document ha estat aprovat per : 1.- Administrativa de Serveis Administratius-Sec-OAMR de Consell Comarcal del Gironès Aprovat 13/07/2023 10:56	ESTAT APROVAT 13/07/2023 10:56



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 182909 VAH50-SG0AK-JT3T6 F44B078FF4EF694EEC9FE92AB8E3A3DB7E71F5B) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document està APROVAT. Milijancant el codi de verificació podeu comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats a l'adreça web: https://sifos.girones.cat/9443



Nº EXP.: 2023/3078/2

conveni amb Incasol amb la cessió dels drets de superfície. Fa una explicació de la seva experiència tot indicant que ells es queden una part de l'habitatge per l'ajuntament i decideixen a quin perfil el cedeixen: famílies monoparentals, persones amb mobilitat reduïda, violència de gènere, i potser en algun cas es treballa el tema de la pèrdua de l'habitatge, la qual cosa permet treballar amb perfils que potser quedarien fora d'aquests habitatges. Afegeix que els habitatges que es queda l'ajuntament són tots separats per no crear estigmes. Una altra modalitat és la licitació. Han trigat però els permet poder fer una promoció d'habitatges destinats únicament a persones joves. Indica que es tracta de mobilitzar els solars que es tenen. Manifesta que Cohabitac és molt bona opció perquè els ajuntaments no poden fer adjudicació directa. Informa que encara no tenen un llistat dels habitatges que els volen cedir i que és necessari pressionar. Conclou dient que al final l'objectiu és tenir un percentatge d'habitatge i que són molt importants els passos que s'estant fent. Finalment comenta que si en algun moment un municipi necessita qualsevol informació, estan a la seva disposició.

El Sr. Barceló fa una explicació del que han fet amb el municipi de Salt pel que fa a l'habitatge ja que la realitat de Salt és molt complexa. Parla dels pisos ocupats i manifesta que cal aconseguir ser actors en el mercat i treure el màxim nombre de pisos possibles dels bancs. Comenta el tema del tempteig i retracte. Manifesta que ells van fer dos línies bancàries i que l'objectiu de Salt també és urbanístic i buscaven operacions per poder fer permutes. Parla del tema de l'habitatge nou al centre sud de Salt i conclou dient que disposant de pisos, es poden fer polítiques d'emergència.

El president explica el cas de Sant Gregori i indica que es va crear una societat i cada cop que s'ha urbanitzat un sector, s'ha fet la reserva pertinent d'habitatge de protecció oficial, tot i les dificultats amb les que s'han trobat i amb ajudes que ara ja no hi són i la voluntat ara és iniciar una fase de lloguer.

La Sra. Tixis manifesta que van crear *Vilablareix futur*, una societat amb la que creaven habitatge des de l'ajuntament però manifesta que no ho tornaran a fer ja que es plantejen altres alternatives. Actualment els hi han donat la subvenció del *Next Generation* i estan esperant que surtin les bases. Manifesta que van fer una enquesta a la població per veure quin tipus d'habitatge volien: lloguer o compra i s'han trobat una mica de tot per tant la idea és fer les dues coses. Paral·lelament estan mirant el tema d'habitatge per la gent gran.

El president manifesta que avui tenen més informació i opcions sobre la taula i que s'ha explicat l'experiència de varis municipis. Indica que el tema de l'habitatge es un repte de cares a les properes legislatures. Agraeix la presència dels convidats els quals s'absenten de la sessió.

Els alcaldes i alcaldesses queden assabentats de la informació facilitada.

3. Emissió d'informe respecte als assumptes següents:

- Modificació de l'ordenança dels preus públics per a ensenyaments i activitats culturals a la casa de Cultura Les Bernardes, altres activitats culturals i activitats de joventut.

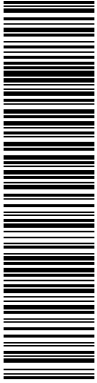
El president explica que es tracta de l'aprovació del preu públic del transport per l'Expojove.

S'informa favorablement i per unanimitat sobre la modificació de l'Ordenança dels preus públics per a ensenyaments i activitats culturals a la casa de Cultura Les Bernardes, altres activitats culturals i activitats de joventut.

4. Torn obert de paraula.

El Sr. Freixas convida als assistents a la Fira de Campllong.

DOCUMENT Acta: 2023-01 (versión 3)	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: VAH50-SG0AK-JT3T6 Data d'emissió: 13 de Juliol de 2023 a les 13:57:55 Pàgina 6 de 6	SIGNATURES El document ha estat aprovat per : 1.- Administrativa de Serveis Administratius-Sec-OAMR de Consell Comarcal del Gironès Aprovat 13/07/2023 10:56	ESTAT APROVAT 13/07/2023 10:56



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 182909 VAH50-SG0AK-JT3T6 F4M078FF4EF694EE3FE92ABE3ADBE7Z7F5B) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document està APROVAT. Milijçant el codi de verificació podeu comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats a l'adreça web: <https://sijos.girones.cat:9443>



Nº EXP.: 2023/3078/2

La presidència aixeca la sessió, de la qual, com a secretari general, estenc aquesta acta.

El president

El secretari general

Joaquim Roca i Ventura

Jordi Batllori i Nouvilas