

Pôle attractivité et urbanisme durable  
Centre de ressources

Rapporteur : Sébastien FAGNEN

## CONSEIL MUNICIPAL

DÉLIBÉRATION N°DEL2023\_272  
SÉANCE DU 27 SEPTEMBRE 2023

### **58 - HABITAT PLH 2022-2027 - POLITIQUE D'AIDE EN FAVEUR DU LOGEMENT SOCIAL - ACCOMPAGNEMENT DE LA COLLECTIVITÉ À L'EXPÉRIMENTATION DU SOUTIEN AU BAIL RÉEL SOLIDAIRE (BRS)**

Dans le cadre de la mise en œuvre du programme Local de l'Habitat (PLH) 2022-2027 adopté définitivement le 1<sup>er</sup> mars 2022, la communauté d'agglomération Le Cotentin et la ville de Cherbourg-en-Cotentin souhaitent consolider et renforcer leur stratégie d'intervention dans les domaines de l'accession sociale à la propriété.

Cette volonté vise à répondre aux évolutions récentes liées à la conjoncture économique et sociale qui ont comme conséquence de mettre en difficulté les ménages à revenus modestes qui souhaitent accéder à la propriété.

#### **I. Faciliter l'accession sociale à la propriété sur le Cotentin dans le cadre du PLH 2022-2027**

Afin de faciliter le parcours résidentiel des ménages, le PLH prévoit la mise en œuvre d'actions destinées à faciliter le développement de l'accession sociale à la propriété sur le territoire communautaire. Ces actions doivent permettre de proposer une offre de logements pour des ménages à revenus modestes souhaitant devenir propriétaires de leur résidence principale. Les prix de vente sont plafonnés afin de les situer en deçà des prix de vente constatés sur le marché.

Cette forme d'accession à la propriété s'adresse donc à tous types de ménages (famille avec enfant, personne seule...) dès lors que leurs revenus ne dépassent pas les plafonds de ressources fixés par la réglementation nationale.

Dans ce cadre, le PLH 2022-2027 fixe un premier objectif de programmation de près de 100 logements financés sur le principe de la location-accession (PSLA) qui permet aux ménages qui en bénéficient d'accéder à la propriété de manière progressive et sécurisée tout en bénéficiant d'un prix de vente plafonné.

#### **II. Le développement d'une nouvelle forme d'accession sociale à la propriété : le bail réel solidaire**

Les lois pour un accès au logement et un urbanisme rénové (2014) et pour la croissance et l'égalité des chances économiques (2015), complétées par un dispositif législatif et réglementaire opérationnel depuis mai 2017, ont défini un nouveau dispositif d'accession sociale à la propriété basé sur le bail réel solidaire (BRS).

Ce dispositif s'appuie sur le principe de la dissociation du foncier et du bâti afin de permettre aux ménages éligibles de se porter acquéreur d'un logement sans devoir supporter la charge liée à l'acquisition du foncier. Les ménages font donc l'acquisition du bien immobilier à un prix plafonné et paient une faible redevance à l'Office Foncier Solidaire (OFS) qui conserve le foncier.

Les avantages du bail réel solidaire sont donc les suivants :

- la possibilité de devenir propriétaire à un prix attractif en économisant le prix du foncier,
- la facilitation de l'accès à la propriété de ménages ne pouvant pas faire face à des coûts de fonciers élevés,
- la garantie d'avoir une proposition de logements en résidence principale plus pérenne sur le territoire car cela fait partie des engagements du ménage pour bénéficier du dispositif et également en cas de revente. Les logements en BRS ne peuvent donc pas devenir des résidences secondaires durant toute la durée du bail qui peut s'appliquer sur une période de 18 à 99 ans.

Au vu de ces avantages, le bail réel solidaire constitue un outil complémentaire au développement de la location-accession. Il permet donc de renforcer la politique locale de l'habitat engagée dans le cadre du PLH 2022-2027 en matière d'accession sociale à la propriété et d'apporter une réponse adaptée pour des territoires connaissant une forte pression foncière.

Il est proposé d'expérimenter ce nouveau dispositif en venant notamment soutenir les premières expérimentations du BRS. Il est donc nécessaire d'adapter la politique d'aide au logement à vocation sociale adoptée par le conseil municipal du 28 septembre 2022.

Cette aide d'un montant de 7 000 € par logement doit permettre de faire baisser le prix de vente des logements BRS afin de renforcer leur attractivité auprès des potentiels acquéreurs.

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu la délibération de la communauté d'agglomération Le Cotentin n°DEL2022-009 du 1<sup>er</sup> mars 2022 relative à l'adoption définitive du PLH 2022-2027,

Vu la délibération de la communauté d'agglomération Le Cotentin n°DEL2022-062 du 28 juin 2022 relative à l'adoption de la politique d'aide en faveur du logement social,

Vu la délibération de la commune de Cherbourg-en-Cotentin n°DEL2022-212 du 28 septembre 2022 « Politique d'aide en faveur du logement social - accompagnement de la collectivité en complément des aides accordées par l'agglomération ».

Le conseil municipal est invité à :

- adopter les principes de soutien aux expérimentations du BRS sur le territoire de la ville de Cherbourg-en-Cotentin, à savoir l'aide à la location-accession d'un montant de 7 000 € par logement au titre de l'expérimentation du BRS,
- adopter les modifications du règlement d'aide au logement social adopté par le conseil communautaire du 27 septembre 2022.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal adopte.

|                              |                          |                               |                        |
|------------------------------|--------------------------|-------------------------------|------------------------|
| Heure de vote : <b>19h04</b> |                          | Nombre de votants : <b>55</b> |                        |
| <u>Pour</u> : <b>55</b>      | <u>Contre</u> : <b>0</b> | <u>Abstention</u> : <b>0</b>  | <u>NPPV</u> : <b>0</b> |

Le Président de Séance,  
**Benoit ARRIVE**

Le Secrétaire de Séance,  
**Sylvie LAINÉ**

Ville de Cherbourg-en-Cotentin  
Département de la Manche  
**Conseil municipal du 27 septembre 2023**

Mentions prescrites par circulaire de M. le Préfet de la Manche le 3/6/1885 :

Nombre de Conseillers en exercice : 55 – Présents à la séance : 49

Date de la convocation et de son affichage : 14 septembre 2023

Extrait du registre des délibérations du conseil municipal de Cherbourg-en-Cotentin

**L'An Deux Mille Vingt-Trois, le vingt-sept septembre** à 17h00, le conseil municipal de Cherbourg-en-Cotentin, dûment convoqué en date du 14 septembre 2023 par M. ARRIVÉ, Maire, s'est réuni à la mairie de Cherbourg-en-Cotentin.

### **PRÉSENTS**

AMBROIS Anne (mandataire FAGNEN Sébastien jusqu'à son arrivée 18h17) - AMIOT Florence - ARRIVÉ Benoit - BERHAULT Bernard - BOUSSELMAME Noureddine - BRANTONNE Pascal - BROQUAIRE Guy - CATHERINE Arnaud - COUPÉ Stéphanie - DUVAL Karine - FAGNEN Sébastien - FRANÇOISE Bruno - GENTILE Catherine - GRUNEWALD Martine - HAMEL Estelle - HAMON-BARBÉ Françoise (mandataire MAGHE Jean-Michel à son départ 19h29) - HÉBERT Dominique - HÉBERT Karine (mandataire FRANÇOISE Bruno jusqu'à son arrivée 18h30 puis à son départ 20h59) - HÉRY Sophie - HULIN Bertrand - HUREL Karine - ISOIRD Valérie (mandataire GRUNEWALD Martine à son départ 18h10) - JOZEAU-MARIGNÉ Muriel - LAGALLARDE Quentin - LAINÉ Sylvie - LE POITTEVIN Lydie - LEFAIX-VÉRON Odile (mandataire LEJEUNE Pierre-François jusqu'à son arrivée 18h09) - LEJAMTEL Ralph - LEJEUNE Pierre-François - LELONG Gilles - LEMOIGNE Sophie - LEPOITTEVIN Gilbert - LEQUILBEC Frédéric - MAGHE Jean-Michel - MARGUERITTE Camille (mandataire HÉRY Sophie à son départ 20h01) - MARTIN Patrice - MORIN Daniel - MORIN Lucie - PECORARO Yvonne - PERRIER Didier - PIC Anna - PLAINÉAU Nadège - RONSIN Chantal - ROUELLÉ Maurice - SOURISSE Claudine - TAVARD Agnès - VARENNE Valérie - VASSAL Emmanuel - VIVIER Nicolas

### **ABSENTS EXCUSÉS**

BERNARD Christian a donné procuration à BOUSSELMAME Noureddine

LEFRANC Bertrand a donné procuration à HÉBERT Dominique

MARGUERITTE David a donné procuration à LEQUILBEC Frédéric

SAGET Eddy a donné procuration à BROQUAIRE Guy

SIMONIN Philippe a donné procuration à RONSIN Chantal

TARIN Sandrine a donné procuration à MARGUERITTE Camille

Madame LAINÉ Sylvie conformément à l'article L.2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales remplit les fonctions de Secrétaire

---

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux auprès du Tribunal Administratif de Caen, sis 3 rue Arthur Le Duc, BP 25086, 14050 - CAEN CEDEX 4 ou par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site Internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr) dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou sa notification

Envoyé en préfecture le 02/10/2023

Reçu en préfecture le 02/10/2023

Publié le 03/10/2023



ID : 050-200056844-20230929-DEL2023\_272-DE