Envoyé en préfecture le 04/10/2024
Reçu en préfecture le 04/10/2024
Publié le 07/10/2024
ID : 050-200056844-20241004-DEL2024_245-DE

Pôle attractivité et urbanisme durable
Centre de ressources
Rapporteur : Ralph LEJAMTEL

CONSEIL MUNICIPAL

DÉLIBÉRATION N°DEL2024_245
SÉANCE DU 2 OCTOBRE 2024

32 - LOGIMANCHE - LES JARDINS DE L'AGORA OCTROI DE L'AIDE À LA CONSTRUCTION DE LOGEMENTS EN ACCESSION SOCIALE À LA PROPRIÉTÉ (PSLA)

Dans le cadre de la ZAC Agora (chambre 8), LOGIMANCHE développe un programme de construction de 20 logements en accession sociale à la propriété (PLSA).

Par délibération N°2022_212 du 28 septembre 2022, le conseil municipal a décidé d'accorder une aide spécifique aux opérations de construction de logements sociaux, en complément de l'aide attribuée par la communauté d'agglomération Le Cotentin dans le cadre de la délibération 2022_062 en date du 28 juin 2022.

La construction de logements en accession sociale à la propriété (PSLA) est aidée par la ville à hauteur de 7 000 € par logement.

Le Programme Local de l'Habitat élaboré et mis en œuvre par la communauté d'agglomération Le Cotentin a comme première orientation de répondre à l'ensemble des besoins et de fluidifier les parcours résidentiels pour les habitants, notamment en favorisant une offre de logement abordable. Dans cet objectif, le prêt social location-accession (PSLA) est un dispositif d'accession à la propriété qui s'adresse à des ménages sous plafonds de ressources selon un mécanisme de location-accession (acquisition du logement, sans apport personnel, avec un statut de locataires).

La construction des 20 logements PSLA du programme Les Jardins de l'Agora rentre donc dans ce cadre et à ce titre peut prétendre à une aide de la ville de 140 000 € correspondant au montant forfaitaire de 7 000 € prévu.

Les permis de construire « PC 050 129 23 0 0001 », « PC 050 129 23 0 0002 », « PC 050 129 23 0 0003 » et « PC 050 129 23 0 0004 », respectivement pour la construction de 6, 5, 4 et 5 logements ont été délivrés à LOGIMANCHE le 25 mai 2023 (arrêtés n°AR_2023_0431_CC_URBA, n°AR_2023_0432_CC_URBA, n°AR_2023_0433_CC_URBA, n°AR_2023_0434_CC_URBA).

Il est donc proposé d'accorder une aide de 140 000 € à LOGIMANCHE pour ce programme.

Le conseil municipal est invité à :

- accorder à LOGIMANCHE une aide de 7 000 € par logement PSLA soit un montant total de 140 000 €,
- autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à signer la convention de financement et ses éventuels avenants qui fixeront les modalités de paiement et de réservation,
- imputer la dépense au compte 204182 552 204, ligne de crédit 68148,

Envoyé en préfecture le 04/10/2024
Reçu en préfecture le 04/10/2024
Publié le 07/10/2024
ID : 050-200056844-20241004-DEL2024_245-DE

Vu l'avis favorable de la commission n°3 et après en avoir délibéré, le conseil municipal adopte.

Heure de vote : **19h23**		Nombre de votants : **54**	
Pour : **54**	Contre : **0**	Abstention : **0**	NPPV : **0**

Le Président de Séance,
Benoit ARRIVE
Signé électroniquement par : Benoit ARRIVE
Date de signature : 04/10/2024
Qualité : Président de séance

Le Secrétaire de Séance,
Sylvie LAINÉ
Signé électroniquement par : Sylvie LAINE
Date de signature : 04/10/2024
Qualité : Secrétaire de séance

PJ : 1

Envoyé en préfecture le 04/10/2024
Reçu en préfecture le 04/10/2024
Publié le 07/10/2024
ID : 050-200056844-20241004-DEL2024_245-DE

Ville de Cherbourg-en-Cotentin
Département de la Manche

Conseil municipal du 2 octobre 2024

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 : 46
Date de la convocation et de son affichage : 19 septembre 2024

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

L'An Deux Mille Vingt-quatre, le deux octobre à 17h00, le conseil municipal de Cherbourg-en-Cotentin, dûment convoqué en date du 19 septembre 2024 par M. ARRIVÉ, Maire, s'est réuni à la mairie de Cherbourg-en-Cotentin.

PRÉSENTS

AMBROIS Anne - AMIOT Florence - ARRIVÉ Benoit – BERHAULT Bernard - BERNARD Christian (mandataire BOUSSELMAME Noureddine à son départ 20h20) - BOUSSELMAME Noureddine (mandataire CATHERINE Arnaud jusqu'à son arrivée 19h15) – BROQUAIRE Guy - CATHERINE Arnaud - COUPÉ Stéphanie - DUVAL Karine - FRANÇOISE Bruno - GENTILE Catherine – GRUNEWALD Martine - HAMEL Estelle – HAMON-BARBÉ Françoise - HÉBERT Dominique - HÉBERT Karine - HÉRY Sophie - HULIN Bertrand - HUREL Karine - JOZEAU-MARIGNÉ Muriel – LAGALLARDE Quentin - LAINÉ Sylvie – LE POITTEVIN Lydie – LEFRANC Bertrand - LEJAMTEL Ralph (mandataire PLAINEAU Nadège à son départ 19h35) - LEJEUNE Pierre-François - LELONG Gilles - LEMOIGNE Sophie – LEMOINE Morgan - LEPOITTEVIN Gilbert – LEQUILBEC Frédérik - MARGUERITTE Camille (mandataire BOQUAIRE Guy à son départ 19h42) - MARTIN Patrice - MORIN Daniel – MORIN Lucie - PERRIER Didier – PLAINEAU Nadège – RONSIN Chantal - ROUELLÉ Maurice - SIMONIN Philippe (mandataire VASSAL Emmanuel à son départ 20h45) - TARIN Sandrine (mandataire FRANÇOISE Bruno jusqu'à son arrivée 19h27) - TAVARD Agnès - VARENNE Valérie - VASSAL Emmanuel – VIVIER Nicolas.

ABSENTS EXCUSÉS

BRANTONNE Pascal
FAGNEN Sébastien a donné procuration à DUVAL Karine
ISOIRD Valérie a donné procuration à BERHAULT Bernard
LEFAIX-VÉRON Odile a donné procuration à HÉBERT Dominique
MAGHE Jean-Michel a donné procuration à HAMON-BARBÉ Françoise
MARGUERITTE David a donné procuration à LEQUILBEC Frédérik
PECORARO Yvonne a donné procuration à VIVIER Nicolas
PIC Anna a donné procuration à ARRIVÉ Benoit
SOURISSE Claudine a donné procuration à LEPOITTEVIN Gilbert

Mme 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 dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou sa notification

Envoyé en préfecture le 04/10/2024
Reçu en préfecture le 04/10/2024
Publié le 07/10/2024
ID : 050-200056844-20241004-DEL2024_245-DE

Programme local de l'Habitat 2022-2027

Règlement d'intervention en matière d'aide au logement social

Version projet

Annexe à la délibération n°
Conseil Municipal du 28 septembre 2022

Envoyé en préfecture le 04/10/2024
Reçu en préfecture le 04/10/2024
Publié le 07/10/2024
ID : 050-200056844-20241004-DEL2024_245-DE

Préambule :

Lors du conseil communautaire du 28/06/2022, la communauté d'agglomération a défini sa politique d'aide en faveur du logement social (délibération 2022_062). Cette politique s'inscrit dans le cadre du Programme Local de l'Habitat (PLH) adopté définitivement le 1er mars 2022. Elle a pour objectif de favoriser le développement d'une offre locative sociale sur le Cotentin.

Conformément au code général des collectivités territoriales, les communes conservent la possibilité d'intervenir en complément des aides accordées par la communauté d'agglomération du Cotentin, notamment à travers des subventions ou des aides foncières.

Ce présent règlement d'aide porte sur l'accompagnement de la ville à la production de logements sociaux. Ses dispositions s'appliquent à toute opération bénéficiant d'une décision de financement PLUS/PLAI ou d'un agrément PSLA sur le territoire de Cherbourg-en-Cotentin à compter de la programmation 2022.

Le travail amorcé depuis le début de ce mandat avec les bailleurs sociaux doit permettre de consolider la politique de la collectivité en matière d'accompagnement à la production et à la réhabilitation des logements sociaux. La rédaction d'une charte est en cours et la collectivité a l'objectif de faire évoluer son régime d'aide au moment de l'adoption de cet outil.

L'objectif est de finaliser la rédaction de la charte et de proposer des adaptations au dispositif d'aide pour juin 2023. Les modifications qui seront apportées au présent règlement n'entreront en vigueur qu'après adoption d'une nouvelle délibération.

Envoyé en préfecture le 04/10/2024
Reçu en préfecture le 04/10/2024
Publié le 07/10/2024
ID : 050-200056844-20241004-DEL2024_245-DE

Article 1 – Rappel du cadre général d'intervention en matière d'aide au logement social

Les aides proposées par la ville, en complément des aides apportées par la communauté d'agglomération du Cotentin sont accordés directement aux maîtres d'ouvrage de toutes les opérations contribuant au développement d'une offre nouvelle, retenue dans le cadre de la programmation HLM établie annuellement avec les bailleurs et les communes.

Les aides proposées par la ville prennent la forme d'une participation à l'équilibre global des opérations.

Article 2 - Conditions d'éligibilité aux aides municipales

A. Les bénéficiaires

Les bénéficiaires des aides au logement social et à la location-accession sont :

- Les offices publics de l'habitat et sociétés anonymes d'habitations à loyer modéré
- Les sociétés d'économie mixte ayant pour objet statutaire la réalisation de logements
- Les organismes bénéficiant de l'agrément relatif à la maîtrise d'ouvrage d'insertion

B. Les opérations éligibles

Les opérations éligibles doivent se situer sur le territoire de la ville de Cherbourg-en-Cotentin
Elles doivent par ailleurs, respecter les conditions suivantes :

- Etre inscrites à la programmation HLM
- Bénéficier dans ce cadre d'une décision favorable de financement ou d'une décision d'agrément favorable pour les opérations financées en PSLA.

Article 3 – Caractéristiques et montant des aides municipales

A. Les aides au logement social en faveur de la production d'une offre nouvelle

- Le soutien financier de la ville est une aide forfaitaire attribuée pour chaque logement financé à l'aide d'un PLUS ou d'un PLAi, d'un montant de 3 500 € par logement. Les acquisition-amélioration de logement(s) existant(s) ou le(s) logement(s) créé(s) suite à un changement de destination nécessitant des travaux d'amélioration de la part du bailleur social ouvrent également droit à cette aide.

B. Les aides au logement social accordées dans le cadre du projet NPNRU du quartier des Fourches-Charcot-Spanel

Pour mémoire, dans le cadre du projet NPNRU du quartier des Fourches-Charcot-Spanel, la ville participe au soutien financier proposé aux bailleurs sociaux qui développent de nouveaux programmes de logements afin de reconstituer l'offre de logements démolis sur le quartier.

Le montant de l'aide est de 3 500 euros par logement et vient en complément de l'aide accordée par la communauté d'agglomération de Cherbourg-en-Cotentin. Il s'agit d'une aide forfaitaire et non cumulable pour un même logement avec les aides décrites ci-dessus.

L'attribution de ces aides se fera sur la base de la délibération n° DEL2021_201 adoptée par le conseil municipal du 21 septembre 2021.

Envoyé en préfecture le 04/10/2024
Reçu en préfecture le 04/10/2024
Publié le 07/10/2024
ID : 050-200056844-20241004-DEL2024_245-DE

C. L'aide à l'accession sociale à la propriété

L'aide à l'accession sociale à la propriété est une aide forfaitaire attribuée pour chaque logement financé à l'aide d'un Prêt Social Location-Accession (PSLA).

Son montant est de 7 000 € par logement. Elle est attribuée directement au bailleur qui bénéficie de la décision favorable d'agrément PSLA.

Article 4 – Modalités d'instruction et de versement de l'aide

Les pièces constitutives du dossier de demande de financement :
Le maître d'ouvrage sollicite l'attribution des aides à l'appui des documents suivants :

- Une note de présentation de l'opération qui permettra notamment de localiser le projet au sein de la commune ainsi que la nature du projet.
- La décision d'agrément ou de financement obtenue dans le cadre de la programmation HLM auprès de l'Etat ou du délégataire des aides à la pierre.
- Un plan de financement.
- Un calendrier prévisionnel de réalisation de l'opération.

Décision :
La décision d'attribution de l'aide sera notifiée par la ville de Cherbourg-en-Cotentin et sera accompagnée d'une convention de financement signée des deux parties.

Modalités de versement :
Les aides attribuées seront versées aux bénéficiaires sur justification de travaux et dépenses engagés pour l'opération.
Le versement de l'aide interviendra en deux temps :

- 30% du montant total de la subvention municipale au démarrage des travaux, sur présentation de la copie de l'ordre de service n°1 ;
- 70% du montant total de la subvention municipale à l'achèvement des travaux sur présentation des copies du procès-verbal de réception des travaux ou tout autres documents attestant la clôture du chantier.

Article 5 – Engagements du bénéficiaire

Les bénéficiaires des aides s'engagent à :

- Respecter l'ensemble des conditions inscrites dans le présent règlement.

- Concevoir son projet en concertation avec la ville de Cherbourg-en-Cotentin. Dès la phase d'intention, un lien sera établi avec l'architecte et la paysagiste conseil de la ville dans le cadre de l'Atelier public d'urbanisme.

- Signaler explicitement la participation de la ville de Cherbourg-en-Cotentin à l'opération par la présence de son logo sur tous les supports promotionnels et contractuels (y compris les panneaux de chantier).

- A inviter la ville de Cherbourg-en-Cotentin à la pose de la première pierre, à son inauguration et/ou à la visite de l'opération. La ville devra être consultée en amont avant toute manifestation qui sera organisée par la maîtrise d'ouvrage.

- A transmettre un plan de financement définitif

Envoyé en préfecture le 04/10/2024
Reçu en préfecture le 04/10/2024
Publié le 07/10/2024
ID : 050-200056844-20241004-DEL2024_245-DE

Article 6 – Réservation de logements en contrepartie des aides attribuées

Conformément au code de la construction et de l'habitation, l'octroi de subvention permet de réserver des logements auprès du bailleur bénéficiant de ce soutien financier.

Les réservations de logements s'exerceront selon les modalités prévues par le code de la construction et de l'habitation. Elles feront l'objet d'une convention telle que décrite à l'article R441-5 du CCH.

Cet article ne concerne pas les aides accordées dans le cadre du PSLA.

Article 7 – Mise en œuvre du dispositif

Le présent règlement prend effet dès son adoption par le conseil municipal. Il est applicable jusqu'à l'adoption du prochain règlement ou de sa révision.

Article 8 – Conditions de modification du règlement d'aides

Le présent règlement peut faire l'objet de modifications qui se fera suite à l'adoption d'une nouvelle délibération. La ville de Cherbourg-en-Cotentin s'engage à en informer les porteurs de projets dans les meilleurs délais.