

LE COTENTIN LANCE SA PROGRAMMATION DE LOGEMENTS SOCIAUX

Mercredi 24 mai, David MARGUERITTE, Président de l'Agglomération du Cotentin accompagné de Martine GRUNEWALD, Vice-Présidente en charge de l'Habitat et du Logement, de Christine HENRY, 1ère adjointe représentant Denis LEFER, Maire de BRICQUEBEC-EN-COTENTIN et en présence des bailleurs sociaux Presqu'île Habitat, SA HLM du Cotentin, Les Cités Cherbourgeoises, Logimanche et SCI NC2F, ont présenté la programmation de logement social pour l'année 2023. Ainsi, 11 projets représentant 149 logements identifiés par les bailleurs en lien avec les communes du territoire seront ainsi soutenus par le Cotentin cette année.

Le logement social, un axe de développement du Programme Local de l'Habitat

Dans le cadre du Programme Local de l'Habitat (PLH) adopté par le conseil communautaire le 1^{er} mars 2022, l'Agglomération du Cotentin prévoit la création de 4 600 logements en six ans. Dans ce cadre, un volet important concerne le logement social avec la construction de 750 logements locatifs sociaux répartis de manière équilibrée sur l'ensemble du territoire de l'Agglomération.

En développant cette offre de logements sociaux, l'Agglomération se fixe plusieurs objectifs :

- Répondre à une demande croissante de logements à loyer modéré. En moyenne en France, la demande de logements HLM a augmenté de 7% en 2022. Le territoire du Cotentin n'échappe pas à cette tendance qui confirme le besoin croissant observé depuis plusieurs années.
- Diversifier l'offre sur le territoire en proposant de nombreux logements en location là où domine l'accession sociale à la propriété.
- Favoriser l'accès au logement des jeunes ménages mais également répondre aux besoins croissants de logements pour les ménages en vieillissement.

Depuis 2004, la loi permet à l'Etat de déléguer aux EPCI, comme l'Agglomération du Cotentin, la gestion des aides à pierre pour le parc privé et public qui concourent à la mise en œuvre de leur Programme Local de l'Habitat (PLH).

Pour le parc public, cette délégation permet ainsi à l'Agglomération depuis le 1^{er} janvier 2023 d'attribuer les aides que l'État mobilise en faveur de la construction, de l'acquisition, de la réhabilitation et de la démolition des logements locatifs sociaux mais également de la location-accession.

L'Agglomération peut ainsi accompagner les bailleurs en leur proposant :

- De consolider les plans de financement des opérations avec des aides de 7 000, 8 500 ou 10 000 euros par logement.
- De garantir les emprunts que les bailleurs contractualisent auprès de la Caisse des Dépôts et assurer une réservation de logements au profit intégral de la commune.

« Les objectifs que nous avons fixés avec le Programme Local de l'Habitat visent à accompagner le développement du territoire et son dynamisme économique avec la création de 4 600 logements sur 6 ans, rappelle le Président du Cotentin, David MARGUERITTE. Le logement social est un axe important car il permet de répondre aux attentes d'une grande partie de la population. Notre objectif est ainsi de venir soulager un marché en tension mais également de favoriser l'accession au logement pour les jeunes ménages, qui restent une richesse essentielle pour le dynamisme de notre

territoire. Avec cette délégation sur la programmation du logement social, l'Agglomération peut jouer son rôle de facilitateur pour voir des projets, portés par les bailleurs, se concrétiser au profit des communes et de nos concitoyens. Cela nous permet également d'avoir une programmation de qualité, avec des constructions adaptées à notre environnement et qui soit répartie de façon harmonieuse sur l'ensemble du territoire ».

Une concertation avec les bailleurs et les communes

Dans le cadre de son Programme Local de l'Habitat (PLH), l'Agglomération a ainsi prévu une programmation de 750 logements locatifs sociaux sur toute la durée du mandat.

La mise en œuvre de cette programmation nécessite un pilotage et un suivi concerté avec l'ensemble des partenaires que sont l'État, les bailleurs sociaux et les communes en particulier. Dans ce cadre, l'Agglomération doit préparer et décider de la programmation HLM arrêté chaque année en respectant les différentes phases mises en place au niveau régional.

Ainsi, une phase de recensement des projets auprès des bailleurs sociaux et la mise en place d'une concertation entre ces derniers et les communes concernées sera désormais organisée chaque année afin d'identifier et valider les projets que le Cotentin proposera à la programmation de l'année suivante.

Pour la programmation 2023, deux réunions préparatoires se sont déroulées avec les communes et les bailleurs fin 2022 et début 2023. Sur la base des projets identifiés, l'Agglomération a ensuite engagé un

dialogue de gestion avec l'Etat pour obtenir les financements nécessaires à leur réalisation.

Les projets retenus doivent permettre à terme de proposer 149 logements dont

- 125 logements locatifs
- 24 logements en accession sociale à la propriété (PSLA = location-accession pour des ménages sous plafonds de ressources)

Situés sur Cherbourg-en-Cotentin ou sur des communes rurales, ces projets sont répartis entre les différents bailleurs :

- Presqu'île Habitat :
 - Cherbourg-En-Cotentin : Giffard (4), Les Jardins de l'Agora (35)
 - Les Pieux :
Zac Lande et Siquet (10)
 - Total : 49
- SA HLM du Cotentin :
 - Cherbourg-en-Cotentin :
Rue Docteur Carré et la Polle (24)
 - Saint Sauveur le Vicomte :
Rue Croix Epines (5)
 - Bricquebec en Cotentin :
Rue du Puit (10)
 - Surtainville :
Village du mont d'Odin (6)
 - Total : 45
- Les Cités Cherbourgeoises :
 - Cherbourg-en-Cotentin :
Rue Jules Ferry (36)
 - Total : 36
- Logimanche:

- Cherbourg-en-Cotentin :
Ilot Matignon (10), Zac de Grismesnil (7)
- Total : 17

- SCI NC2F (bailleur privé):

- Gréville-Hague : Les Closets (2)
- Total : 2

A ce stade, ces opérations ont été notifiées aux bailleurs sociaux. Ceux-ci doivent désormais déposer leurs dossiers avant la fin de l'année pour obtenir leur financement.