

COMMUNE DE CONDE-SUR-VIRE
2 Place Auguste Grandin – 50890 Condé-sur-Vire

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL**

Séance du 21 septembre 2023

L'an deux mil vingt-trois, le vingt et un septembre à vingt heures trente, le conseil municipal, légalement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur Laurent PIEN, Maire.

Présents : Mme Annick ALIX FAUDEMÉR, Mme Esther BEUVE, M. Eric CAUVIN, Mme Catherine COQUELIN, Mme Isabelle DEGUETTE, M. Alain EUDES, Mme Sylvie GAUTIER, M. Joël GAUTIER, M. Emmanuel JAMARD, Mme Nathalie LECLER, Mme Nathalie LECUIR, M. Franck LEGIGAN, M. Sébastien LEMONNIER, M. Alain LENESLEY, Mme Martine LEPAGE, M. Cyril PANIEL, M. Laurent PIEN, Mme Martine SAVARY, Mme Aurélie VERGIN

Excusés : Mme Sylvie ASSELIN, M. Pierrick DELACOTTE, Mme Laurence DUFOUR, M. Gilles MALICOT, Mme Pierrette POUSSET, M. Vivek SINGH qui a donné pouvoir à M. Laurent PIEN, Mme Laëtitia VIVIER qui a donné pouvoir à M. Emmanuel JAMARD

Absents : M. Manoël DUDOUIT, M. Yann LECUYER, M. Serge LEMONNIER

Secrétaire de séance : Mme Nathalie LECLER

Date de convocation : 13 septembre 2023

Date d'affichage : 25 septembre 2023

Nombre de conseillers en exercice : 29

Présents : 19

Pouvoirs : 2

Votants : 21

Délib. n°2023-074 : Logement social - approbation du contrat de mixité sociale (CMS)

En application de la loi SRU du 13/12/2000 modifiée, la commune est soumise à l'obligation de 20 % de logements sociaux. Au 01/01/2022, 282 logements sociaux ont été recensés (dont 225 gérés par Manche Habitat), soit 15,34 % des 1 838 résidences principales que compte la commune. Il manque 86 logements sociaux pour atteindre le seuil de 20 %. Compte tenu du nombre de logements sociaux manquant, la commune est passible d'un prélèvement annuel de 19 588 €. Cependant, la commune a été exemptée au titre de la période triennale 2023-2025. L'exemption entraîne automatiquement l'exonération du prélèvement.

Malgré tout, la commune a souhaité avoir une action volontariste afin de résorber son déficit. C'est dans cet esprit qu'elle s'est lancée dans l'élaboration d'un contrat de mixité sociale (CMS). Cet outil contractuel d'une durée de 3 ans (2023-2025), co-construit avec l'Etat et les partenaires intéressés (Manche Habitat, Saint-Lô Agglo, Département de la Manche, EPF de Normandie) comprend 3 volets :

- 1) Un état des lieux du logement social sur la commune
- 2) Les outils et leviers d'action pour le développement du logement social
- 3) Les engagements et projets

Dans le cadre du CMS, la commune se propose de prendre les engagements suivants :

- **Droit de préemption urbain (DPU) :** la commune demandera que le DPU lui soit délégué de la part de Saint-Lô Agglo, mais uniquement en vue de la production de logements sociaux.
- **Mobilisation du foncier public :** la commune cèdera à Manche Habitat les maisons mitoyennes situées 17-19 rue des écoles en vue de la construction, à moyen terme, de 24

logements. Le prix de cession reste à négocier avec Manche Habitat par France Domaine à 163 800 €.

- **Densification urbaine** : la commune réfléchira avec Saint-Lô Agglo à une action d'activation des fonciers privés (démarche BIMBY)
- **Taxe d'habitation sur les logements vacants** : la taxe sera instaurée à compter du 01/01/2024.
- **Actions de communication** à destination des bailleurs privés afin de les inciter à remettre leurs logements sur le marché locatif « conventionné »
- **Aide financière de la commune de 1 500 €** par logement vacant remis après travaux sur le marché conventionné « loyer social » (à compter du 01/01/2024) en complément des aides OPAH

Outre ces engagements, le CMS comprend une liste d'opérations de construction susceptibles d'être réalisées au cours de la période d'exécution du contrat (2023-2025):

i	Adresse	Cadastre	Maître d'ouvrage	Logts projetés	dont sociaux	Typo logts sociaux	Année de financement	Observations
Maison Saint-Martin	2 rue Saint-Martin	AB 31	SOLIHA	4	4 (4 T1)		2023-2024	Transformation d'une maison acquise par la commune en logements meublés pour jeunes actifs en centre-ville Bail à réhabilitation à SOLIHA
Opération de la Hure du Loup	Route de la Hure du Loup	AH 91 AH 92 AH 123	Manche Habitat	47	40 (10T2, 24T3, 6T4)	12 PLAI 20 PLUS 8 PLS	2025	Terrain d'assiette (2 ha) en cours d'acquisition par l'office HLM Viabilisation par l'office.
Opération des écoles	Rue des Sources / Rue des Ecoles	AB 435 à 443	Manche Habitat	24	24 (20T3, 4T4)	8 PLAI 12 PLUS 4 PLS	2025	Démolition-reconstruction de 7 LS de Manche-Habitat et de 2 logements communaux (privés) Objectif : passer de 7 à 24 LS
Résidence Mautelière	4 bis rue du Focq	AC 76	Commune	2	2 (2T2)		2023-2024	Transformation de l'ancien logement de fonction en 2 T2 et agrandissement d'un T1 existant en T2.

Après délibération, le Conseil municipal :

DECIDE

- **Approuver les termes du contrat de mixte sociale (CMS) pour la période 2023-2025 ;**
- **Autoriser le Maire à signer le document contractuel et tous les actes y afférents.**

Pour : 21	Contre :	Abstentions :
-----------	----------	---------------

Pour copie certifiée conforme.

Le Maire,
Laurent PIEN

