

COMMUNE DE CONDE-SUR-VIRE

2 Place Auguste Grandin – 50890 Condé-sur-Vire

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 7 novembre 2024

L'an deux mil vingt-quatre, le douze septembre à vingt heures trente, le conseil municipal, légalement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, à la salle Lanchantin, sous la présidence de Monsieur Laurent PIEN, Maire.

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

Excusés : Mme Sylvie ASSELIN qui a donné pouvoir à M. Alain LENESLEY, Mme Isabelle DEGUETTE qui a donné pouvoir à Mme Martine SAVARY, M. Pierrick DELACOTTE, Mme Laurence DUFOUR, Mme Nathalie LECUIR qui a donné pouvoir à M. Cyril PANIEL, M. Gilles MALICOT, Mme Pierrette POUSSET, M. Vivek SINGH qui a donné pouvoir à M. Laurent PIEN

Absents : M. Yann LECUYER, M. Serge LEMONNIER

Secrétaire de séance : Mme Sylvie GAUTIER

Date de convocation : 28 octobre 2024

Date d'affichage : 18 novembre 2024

Nombre de conseillers en exercice : 28

Présents : 18

Pouvoirs : 4

Votants : 22

Délib. n°2024-069 : Appel à projets « habitat spécifique » (Saint-Lô Agglo) - dossier de candidature

Le 3 juillet 2023, Saint-Lô Agglo a approuvé le lancement d'un appel à projet « habitat spécifique ». Ouvert à l'ensemble des communes, cet appel à projet vise à soutenir les projets répondant aux enjeux suivants :

- **Axe 1 :** Création d'une offre de logements dédiée à des publics spécifiques (jeunes, seniors, résidences intergénérationnelles, habitat partagé...)
- **Axe 2 :** Revalorisation ou mutation des friches et du bâti vacant de longue durée (vacance supérieure à 5 ans) ;
- **Axe 3 :** Réhabilitation de logements communaux relevant des passoires thermiques (classe G ou F) et/ou nécessitant une réhabilitation lourde et/ou une mise en accessibilité.

L'appel à projet prévoit une aide aux travaux (incluant également les dépenses relatives à la maîtrise d'œuvre) de **25 % du coût HT de l'opération**, plafonnée à 30 000 €. L'appel à projets se termine en décembre 2024.

Les travaux de la Mautelière visant à la création de 3 nouveaux logements T2 ont déjà bénéficié de cette aide.

Aujourd'hui, il s'agit de soumettre notre projet Saint-Martin visant à l'aménagement de 2 studios meublés destinés aux jeunes actifs.

La commune abrite un important tissu industriel avec des entreprises telles que Elvir (750 salariés), Filtres Guérin (80) ou encore St-Lô Couture (100). Ces acteurs, en particulier Elvir (qui compte en permanence une trentaine d'apprentis) jouent pleinement le jeu de l'apprentissage. Malheureusement, ces jeunes actifs recrutés en alternance rencontrent de réelles difficultés pour se loger sur le territoire. Il existe en effet une offre très limitée de petits logements

de type T1 ou T2, et encore moins sous le régime de la location meublée. Fortement engagé dans les politiques d'habitat aux côtés de Saint-Lô Agglo et de l'Etat (un contrat de mixité sociale a été signé en 2023), la commune souhaite porter prioritairement son action sur ces logements spécifiques.

La commune a acquis en 2022 une maison de bourg, datant de l'après-guerre, qui se développe sur 2 niveaux pour une surface totale de 130 m². Le projet communal est double : d'une part dédié le rez-de-chaussée à une surface commerciale (il y a un projet en cours de boutique fermière portée par un collectif de producteurs locaux avec lequel la commune envisage de conclure un bail commercial 3-6-9 ans), d'autre part à l'étage (60 m²) aménager 2 studios destinés à la location meublée (16 m² et 19 m²).

Le projet doit permettre à la collectivité d'atteindre l'objectif suivant :

- Offrir une solution de logement adaptée aux besoins de jeunes actifs alternants

L'investissement comprend les travaux d'aménagement du 1^{er} étage de la maison destiné à la création de 2 logements de type T1 (16 et 19 m²), dotés chacun d'une cuisine et d'une salle de bain WC privatives. L'équipement des logements répondra aux critères de la location meublée (table, chaise, luminaires, literie, plaque de cuisson, four à micro-ondes, réfrigérateur avec compartiment à congélation, vaisselle, ustensiles de cuisine, matériel d'entretien ménager).

5 lots techniques :

- ✓ Lot 1 - menuiserie intérieure et extérieure
- ✓ Lot 2 - électricité
- ✓ Lot 3 - plomberie, sanitaires
- ✓ Lot 4 - vitrine
- ✓ Lot 5 - peinture

Calendrier prévisionnel : octobre 2024 à février 2025

Coût prévisionnel : 64 648 € HT

Après délibération, le Conseil municipal :

DECIDE

- Adopter le programme d'aménagement de 2 logements meublés pour jeunes actifs au vu du budget prévisionnel et du plan de financement ci-dessous :

Dépenses	€ HT		Recettes		
Travaux	52 758 €	81,61%	Etat (DETR)	19 394 €	30,00%
Dossier d'urbanisme	3 085 €	4,77%	Saint-Lô Agglo (appel à projets habitat spécifique)	16 162 €	25,00%
CSPS	1 505 €	2,33%	Autofinancement commune	29 092 €	45,00%
Diagnostic amiante et plomb avant travaux	1 300 €	2,01%			
Achat mobilier (<i>estimation</i>)	6 000 €	9,28%			
TOTAL	64 648 €		TOTAL	64 648 €	

- Répondre, pour ce projet, à l'appel à projets « habitat spécifique » lancé par Saint-Lô Agglo et solliciter une subvention de 25 % du coût de l'opération.

Pour : 22 Contre : Abstentions :

Pour copie certifiée conforme.

Le Maire,
Laurent PIEN

