

**DÉPARTEMENT  
DE LA MANCHE**

**COMMUNAUTÉ  
DE COMMUNES**

**GRANVILLE TERRE ET MER**

**RÉPUBLIQUE FRANÇAISE**

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS  
DU CONSEIL DE COMMUNAUTÉ**

**Séance du 10 octobre 2024**

L'an deux mille vingt-quatre, le 10 octobre 2024, le Conseil de la Communauté de communes Granville Terre et Mer, dûment convoqué par le Président, s'est rassemblé à l'Auditorium du Pôle de l'eau à Saint-Pair-sur-Mer, sous la présidence de Monsieur Stéphane SORRE, Président.

**Présents en qualité de titulaire**

Mme Anne-Lise BEAUJARD	M. Daniel HUET	Mme Béatrice MAHÉ
M. Jean-Charles BOSSARD	Mme Sophie JULIEN-FARCIS	Mme Anne MARGOLLÉ
M. Hervé BOUGON	M. Jean-Marc JULIENNE	Mme Françoise MARGUERITE-BARBEITO
M. Jacques BOUTOUYRIE	Mme Marine LAPIE	M. Arnaud MARTINET
M. Alain BRIERE	Mme Annaïg LE JOSSIC	M. Gilles MÉNARD
M. Michel CAENS	M. Daniel LÉCUREUIL	M. Alain NAVARRET
M. Jacques CANUET	M. Jean-René LEDOYEN	M. Jean-Paul PAYEN
Mme Marie-Claude CORBIN	Mme Marie-Christine LEGRAND	M. Michel PEYRE
Mme Valérie COUPEL-BEAUFILS	M. Didier LEGUELINEL	M. Michel PICOT
Mme Delphine DESMARS	M. Pascal LEMAÎTRE	M. Alain QUESNEL
M. Philippe DESQUESNES	M. François LEMOINE	Mme Claire ROUSSEAU
M. Jérémy DURIER	M. Rémi LERQUIER	Mme Frédérique SARAZIN
Mme Gaëlle FAGNEN	M. Philippe LETENNEUR	M. Stéphane SORRE
Mme Florence GRANDET	Mme Marie-Mathilde LEZAN	M. Yvan TAILLEBOIS
M. François HAREL	Mme Violaine LION	M. Guillaume VALLÉE
Mme Catherine HERSENT		

**Présents en qualité de suppléant** : M. Michel PERIER - DESHOQUES suppléant de Mme Catherine SIMON ; M. Yannick JOUENNE suppléant de Mme Patricia LECOMTE ; Mme Martine GUILLAUME suppléante de M. Michel MESNAGE.

**Procurations** : Mme Fany GARCION à M. Guillaume VALLEE ; M. Emmanuel GIRARD à Mme Gaëlle FAGNEN ; Mme Nadège THOMASSIN à M. Michel PICOT ; Mme Sylvie GATÉ à Mme Delphine DESMARS ; M. Nils HÉDOUIN à Mme Anne-Lise BEAUJARD.

**Absents** : M. Denis LEBOUTEILLER ; Mme Isabelle LE SAINT ; Mme Valérie MELLOTT ; M. Bernard VIEL ; M. Miloud MANSOUR ; Mme Florence GOJJAT ; M. Pierre LEBOURGEOIS.

**Secrétaire de séance** : M. Gilles MÉNARD.

**Date de convocation et affichage** : Vendredi 04 octobre 2024.

**Le nombre de conseillers en exercice étant de 61, les conseillers présents forment la majorité.**

**Délibération n°2024-110**

*(Habitat)*

**PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT : EVALUATION ANNÉE 2023 ET 2024**

Le programme local de l'habitat de Granville Terre et Mer a été approuvé par délibération n°2022-107 du 22 septembre 2022.

L'article L302-3 du code de la construction et de l'habitation prévoit que l'EPCI délibère au moins une fois par an sur l'état de réalisation du programme local de l'habitat et son adaptation à l'évolution de la

situation sociale ou démographique locale. Ce bilan annuel comporte, pour chacune des communes, la comparaison entre les objectifs annualisés du programme local de l'habitat mentionnés et les résultats de l'exercice écoulé.

Pour rappel le programme local de l'habitat de Granville Terre et Mer est structuré autour de 4 orientations regroupant 14 actions.

Orientation	N° de l'action	Action
1. GTM, terre d'accueil	1	Produire une offre de logement répondant aux besoins identifiés
	2	Développer une stratégie foncière intercommunale / Améliorer la maîtrise et le suivi du foncier
	3	Développer une offre en accession à la propriété attractive et accessible
2. GTM, un territoire pour tous	4	Développer et diversifier l'offre locative sociale pour l'adapter aux besoins des demandeurs
	5	Répondre aux besoins des seniors et des personnes en situation de handicap
	6	Favoriser le développement d'une offre de petits logements bon marché, notamment pour répondre aux besoins des jeunes et des saisonniers
	7	Répondre aux besoins des Gens du Voyage
3. GTM, un patrimoine naturel et bâti à valoriser	8	Agir sur les équilibres de peuplement à l'échelle de la CC GTM
	9	Accompagner le réinvestissement du parc existant
4. GTM, un EPCI pilote et animateur de la politique habitat	10	Mieux concevoir et améliorer la conception des projets
	11	Informier et accompagner l'ensemble des maîtres d'ouvrage, notamment les particuliers
	12	Renforcer la coopération avec les communes
	13	Piloter la politique de l'habitat
	14	Créer un observatoire de l'habitat et du foncier

Le programme d'action du PLH détermine pour chaque action différents outils et moyens de mise en œuvre. (Voir partie 1 du bilan ci annexé pour le détail).

Concernant les échéances de réalisation de chacune des actions, le calendrier initial validé dans le PLH a été ajusté de la manière suivante :

- Action 2 : décalage Programme d'Actions Foncières de 2024 à 2025 pour tenir compte de l'élaboration du PLUi et en fonction du budget disponible pour les études en 2024 ;
- Action 5 : réflexion sur habitat inclusif prévu sur 2023 à 2025 décalée sur 2025 à 2027 ;
- Action 7 : Maitrise d'Ouvre Urbaine et Sociale pour la sédentarisation des gens du voyage : initialement prévue pour être terminée en 2024, l'étude a débuté mi 2024 et se terminera courant 2025 ;
- Action 9 : permanence architecte conseil prévue dès 2023, démarrage décalé à 2025 pour des raisons budgétaires ;
- Action 10 : communication sur le logement intermédiaire décalée à 2025 pour tenir compte du classement en zone tendue (dite B1) de nouvelles communes sur le territoire ;
- Action 12 : outil partagé avec les communes pour le suivi des actions du PLH décalé à 2025 ;
- Action 14 : observatoire de l'habitat prévu pour être complètement opérationnel en 2024, il ne sera déployé qu'à partir de fin 2024 et complétement opérationnel en 2025 pour tenir compte du déploiement du service SIG de Granville Terre et Mer.

En plus de la poursuite ou de la finalisation des actions déjà engagées ou en cours, les actions suivantes seront à mettre en œuvre en 2025 :

- Actions sur l'offre foncière accessible (action 2 et 3) : élaboration d'un programme d'actions foncières et réflexion autour de la question d'un Office Foncier Solidaire ;
- Action pour le logement des saisonniers (action 6) : ajout d'une action concernant l'expérimentation de l'utilisation des internats des lycées voire engagement dans les

- conventions pour le logement des saisonniers pour les « communes touristiques » au titre du code du tourisme ;
- Actions relatives à la mise en œuvre de la gouvernance et du plan d'actions de la Conférence Intercommunale du Logement (action 8) ;
  - Actions sur le parc existant (action 9.a) : adaptation des moyens de mise en œuvre pour tenir compte de la fin du programme SARE et de la nouvelle contractualisation Pacte Territorial, déploiement des permanences d'un architecte conseil ;
  - Actions d'accompagnement des maîtres d'ouvrages notamment des particuliers (action 9.b) : réflexion sur la mise en place d'un point info logement ;
  - Actions de coordination et coopération avec les communes (action 12) : formation-informations sur les outils foncier à prévoir et organisation d'un ou deux temps d'échange sur le logement social ;
  - Actions d'informations des maîtres d'ouvrages (action 11) : créer et animer le réseau des prescripteurs en coordination avec les actions de communication de l'OPAH ;
  - Actions de pilotage et de suivi (action 13 et 14) : outil d'observatoire de l'habitat à mettre en place et à diffuser aux communes ;

Concernant la production de logements, le PLH fixe un objectif de 2 234 logements à construire entre 2022 et 2028 dont 1 125 en production aidée (logement locatif social ou accession aidée). Cette offre nouvelle se répartit en 2 005 logements neufs et 229 logements produits par remise sur le marché de biens vacants sur les 6 ans d'application du PLH.

Pour l'année 2023, 487 logements neufs ont été produit (soit 24% de l'objectif total en production neuve) : la trajectoire de production correspond donc à l'objectif fixé. Plus spécifiquement sur la production sociale, en 2023, 99 agréments pour du locatif ont été validé et 33 pour de l'accession sociale (prêt social location-accession). Au titre de l'année 2023 seule l'accession sociale est comptabilisée via le nombre d'agréments pour des logements construits via des prêts sociaux location-accession (PSLA). A partir de 2024, le suivi devra prendre en compte également les autres formes d'accession aidée : terrains communaux vendus à prix maîtrisé, construction via le bail réel solidaire ou autre forme d'accession aidée.

Ainsi, pour le locatif 19% de l'objectif sur 6 ans est atteint en 2023, en revanche pour l'accession aidée ou sociale l'objectif est atteint à seulement 5%. Pour rappel le PLH prévoit la construction de plus de 600 logements sur 6 ans en accession aidée ou sociale, une réflexion est donc à mener pour amplifier ce type d'accession via :

- Des opérations à portage communale pour la vente de terrains à prix maîtrisé sous conditions ;
- Des opérations de construction sous la forme de logement en location-accession (PSLA) avec un opérateur dédié ;
- Des réflexions à mener pour diversifier les formes d'accession aidée.

**VU** le code de la construction et de l'habitation, notamment les articles L.301 ;

**VU** la délibération n°2022-17 du Conseil communautaire du 22 septembre 2022 portant approbation du Programme Local de l'Habitat ;

**VU** la délibération 2023-30 du Conseil communautaire du 13 avril 2023 portant approbation du règlement des aides du Programme Local de l'Habitat ;

**VU** le rapport d'évaluation du PLH pour les années 2023 et 2024 ci annexé ;

**CONSIDÉRANT** le programme local de l'habitat doit faire l'objet d'une évaluation annuelle portant notamment sur l'atteinte des objectifs de production de logements par commune

**CONSIDÉRANT** le bilan du PLH pour les années 2023 et 2024 ci annexé et sa présentation aux conseillers communautaires ;

**LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE  
A L'UNANIMITÉ**

- **VALIDE** le bilan du PLH pour les années 2023 et 2024 ;
- **VALIDE** les actions prioritaires pour 2025 ;
- **DECIDE** d'engager les modifications nécessaires du programme d'actions pour tenir compte du bilan ;
- **DECIDE** d'engager des ajustements du règlement des aides du PLH ;
- **VALIDE** les ajustements du calendrier de réalisation des actions du PLH ;
- **PREVOIT** de réaliser un ajustement de l'AP/CP lors d'un prochain budget ;
- **AUTORISE** le Président à transmettre ce bilan au représentant de l'Etat ;
- **DONNE** tous pouvoirs au Président pour l'exécution.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

050-200042604-20241010-2024-110-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 21/10/2024

Stéphane SORRE  
Président

