

Saint-Lô, le 20 janvier 2022

Monsieur le Préfet de la Manche
Place de la Préfecture
50002 SAINT-LO

Monsieur le Préfet,

Au carrefour des dimensions sociales, économiques et environnementales, l'habitat constitue une compétence phare des collectivités territoriales et plus particulièrement des structures intercommunales. L'enjeu des territoires ruraux, comme urbains, est de mettre en adéquation l'offre et la demande en logements, en se dotant d'instruments de planification et en mettant en œuvre des outils opérationnels adaptés à leur contexte territorial : Plan Local de l'Habitat, Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat, plateformes de rénovation énergétique...

Dans ce contexte, le Département a souhaité participer activement à la mise en cohérence des politiques habitat sur le territoire manchois en sollicitant auprès de l'État, la délégation de la compétence d'attribution des aides à la pierre à compter du 1^{er} janvier 2021.

Dès lors, il revient au Département d'établir la programmation 2022 du logement locatif social de la Manche, sur la base des nombreuses demandes d'agrément déposées par les bailleurs sociaux. La pré-programmation des opérations de construction de logements locatifs sociaux 2022 a été élaborée en application des orientations nationales, sur la base des objectifs définis dans les programmes locaux de l'habitat intercommunaux. Cette concertation avec les partenaires démontre l'enjeu de répondre à une demande forte de logements à loyers modérés dans un contexte de tension sur le marché de l'immobilier. En outre, une attention particulière a été apportée aux projets contribuant non seulement à la revitalisation des centres-bourgs et centres-villes, mais aussi limitant l'extension urbaine. Cette projection partagée par les membres du M9 a confirmé des besoins liés au dynamisme économique de notre territoire (pour rappel, taux de chômage : 5% parmi les plus faibles de France). Ce dernier ne doit pas être freiné par un manque de logements dans les années à venir, en réponse à une double ambition : maintenir nos habitants sur le territoire et accueillir de nouvelles populations.

En conséquence, pour l'année 2022, les besoins représentent 339 logements, répartis ainsi :

- **129** logements PLA-I (prêt locatif aidé d'intégration) dont 31 logements au titre de l'acquisition amélioration. **25** de ces logements relèvent des PLAI adaptés soit 19%.
- **210** logements PLUS (prêt locatif à usage social) dont 23 logements au titre de l'acquisition amélioration.

Auxquels s'ajoutent :

- **172** logements PLS (prêt locatif social) dont 161 dans des structures collectives.
- **90** logements en PSLA (Prêt social en location-accession).

Le M9 partage l'inquiétude exprimée lors du dernier congrès HLM quant au niveau de construction insuffisant qui renforce la pression sur les prix et les loyers que nous pouvons constater sur le département. La programmation de logements sociaux sur le département de la Manche est une des réponses à cette difficulté et elle s'inscrit totalement dans la dynamique que le gouvernement a souhaité insuffler avec la signature en mars 2021 d'un protocole avec les bailleurs sociaux prévoyant la construction de 250 000 logements sociaux en deux ans.

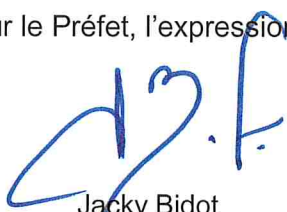
Par ailleurs, le M9 souhaite que le processus d'agrément ne soit plus « un frein, mais une formalité ». Dans cet esprit, il est donc indispensable que le volume d'agrément mobilisable soit à la hauteur de la demande exprimée par les bailleurs sociaux du département, et pour laquelle les collectivités mobilisent subventions et garanties d'emprunt afin de faciliter leur mise en œuvre.

Le « M9 » regroupe l'ensemble de nos 9 collectivités manchoises, et c'est fort de notre volonté commune de prise en considération des besoins susvisés en logements sociaux pour le territoire de la Manche que nous sollicitons votre total appui dans la perspective des futurs arbitrages des crédits d'engagements dédiés à l'échelle normande. Les orientations et actions prévues dans les différents PLH correspondent à la dynamique économique constatée et doivent être accompagnées, notamment en raison de l'enrichissement du foncier, par une programmation de logements sociaux à la hauteur des enjeux du département de la Manche en matière d'habitat et dans un souci de répartition équilibrée et de rattrapage à l'échelle régionale.

Nous vous prions d'agréer, Monsieur le Préfet, l'expression de nos sentiments les meilleurs.



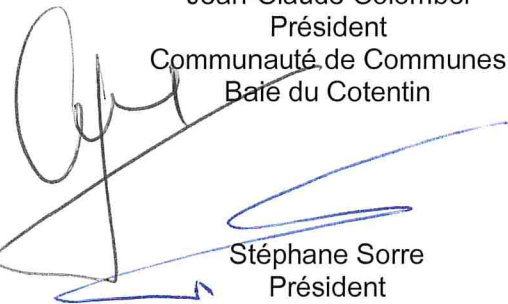
Jean Morin,
Président
du Conseil Départemental
de la Manche



Jacky Bidot
Président
Communauté de Communes
Coutances Mer et Bocage




Henri Lemogne
Président
Communauté de Communes
Côte Ouest Centre Manche



Jean-Claude Colombel
Président
Communauté de Communes
Baie du Cotentin



Fabrice Lemazurier
Président
Communauté d'Agglomération
Saint-Lô Agglo



David Nicolas
Président
Communauté
d'Agglomération
Mont-Saint-Michel-Normandie



Stéphane Sorre
Président
Communauté de Communes
Granville Terre et Mer



David Margueritte
Président
Communauté d'Agglomération
du Cotentin



Charly Varin
Président
Communauté de Communes
Villedieu Intercom