



REPUBLIQUE FRANCAISE
DEPARTEMENT DU CALVADOS
**COMMUNAUTE DE COMMUNES
INTERCOM DE LA VIRE AU NOIREAU**

Délibérations

Conseil Communautaire

XXXXXXXXXX

Séance du **Judi 16 novembre 2023 à 20h30**

Nombre de membres en exercice : 61
Nombre de membres présents : 40
Nombre de membres ayant
donné pouvoir : 11
Nombre de membres excusés : 2
Nombre de membres absents : 8

Date de convocation :
10 novembre 2023

Acte rendu exécutoire après visa du
contrôle de légalité le :

24 NOV. 2023

et publication par la mise en ligne sur
le site internet le :

24 NOV. 2023

L'an deux mille vingt-trois, le seize novembre à vingt heures et trente minutes, le conseil communautaire de l'Intercom de la Vire au Noireau s'est réuni à la salle des fêtes de la commune déléguée de Roullours (commune de Vire Normandie), sous la présidence de Mme Catherine GOURNEY-LECONTE, 1^{ère} Vice-Présidente, assumant cette fonction en lieu et place de M. le Président, Marc ANDREU SABATER, empêché.

Les convocations ainsi que l'ordre du jour de la séance ont été transmis par voie dématérialisée aux conseillers communautaires le dix novembre deux mille vingt-trois.

La convocation des conseillers communautaire ainsi que l'ordre du jour ont été affichés, à destination du public, sur le site internet et au siège de l'Intercom de la Vire au Noireau le dix novembre deux mille vingt-trois.

Mme Coraline BRISON-VALOGNES a été nommée secrétaire de séance conformément aux dispositions de l'article L.2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT) applicable à l'Etablissement Public de Coopération Intercommunal (EPCI) en vertu de l'article L. 5211-1 du CGCT.

8 - Domaines de compétences par thèmes

8.5 - Politique de la Ville-Habitat-Logement

Objet : Mise en place de deux Opérations Programmées d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) : OPAH de droit commun sur le territoire intercommunal et OPAH de Renouvellement Urbain multi-sites sur les centres-bourgs Petites Villes de Demain

Noms des Conseillers	Présents	Excusés			Absents
		* Représenté(e) par le conseiller suppléant : (en vertu de l'article L5211-6)	*A donné pouvoir à : (article L. 2121-20, applicable en vertu de l'article L. 5211-1 du CGCT)	N'étant ni représenté par un suppléant et/ou n'ayant pas donné pouvoir	
CONDE-EN-NORMANDIE					
M. Xavier ANCKAERT			M. Jean TURMEL		
Mme Nathalie BOUILLARD			Mme Catherine CAILLY		
Mme Catherine CAILLY	X				
M. Pascal DALIGAUT			Mme Valérie DESQUESNE		
M. Sylvain DELANGE	X				
Mme Valérie DESQUESNE	X				
M. Jean ELISABETH			M. Daniel BREARD		
Mme Najat LEMERAY			Mme Gislaine MARIE		
LA VILLETTE					
M. Daniel BREARD	X				
PERIGNY					
M. Jean-Christophe MEUNIER	X				
PONTECOULANT					
Mme Gislaine MARIE	X				

Noms des Conseillers	Présents	Excusés			Absents
		* Représenté(e) par le conseiller suppléant : (en vertu de l'article L5211-6)	*A donné pouvoir à : (article L. 2121-20, applicable en vertu de l'article L. 5211-1 du CGCT)	N'étant ni représenté par un suppléant et/ou n'ayant pas donné pouvoir	
SAINT-DENIS-DE-MERE					
M. Manuel MACHADO	X				
TERRES-DE-DRUANCE					
M. Jean TURMEL	X				
BEAUMESNIL					
M. Gilles PORQUET	X				
CAMPAGNOLLES					
Mme Catherine GOURNEY LECONTE	X				
LANDELLES-ET-COUPIGNY					
M. Denis JOUAULT	X				
LE MESNIL-ROBERT					
M. Jean-Claude RUAULT	X				
NOUES-DE-SIENNE					
Mme Coraline BRISON- VALOGNES	X				
M. Olivier JEANNEAU	X				
Mme Colette JOUAULT	X				
Mme Bernadette LEROY	X				
M. Georges RAVENEL	X				
PONT-BELLANGER					
M. Jean-Pierre MURIER	X				
SAINT-AUBIN-DES-BOIS					
M. Maurice ANNE			M. Denis JOUAULT		
SAINTE-MARIE-OUTRE-L'EAU					
Mme Catherine GARNIER	X				
SOULEUVRE-EN-BOCAGE					
Mme Annick ALLAIN			Mme Marie-Line LEVALLOIS		
M. Alain DECLOMESNIL	X				
M. Régis DELIQUAIRE	X				
M. Didier DUCHEMIN			M. Régis DELIQUAIRE		
M. Marc GUILLAUMIN	X				
M. Francis HERMON	X				
Mme Marie-Line LEVALLOIS	X				
M. Eric MARTIN	X				
Mme Natacha MASSIEU	X				
Mme Sandrine SAMSON					X
Mme Cyndi THOMAS					X
VALDALLIERE					
M. Jean-Paul ANGENEAU	X				
M. Frédéric BROGNIART	X				
Mme Caroline CHANU	X				
Mme Marie-Françoise DAUPRAT	X				
M. Gilles FAUCON	X				
Mme Brigitte MENNIER					X
Mme Sabrina SCOLA					X

Noms des Conseillers	Présents	Excusés			Absents
		* Représenté(e) par le conseiller suppléant : (en vertu de l'article L5211-6)	*A donné pouvoir à : (article L. 2121-20, applicable en vertu de l'article L. 5211-1 du CGCT)	N'étant ni représenté par un suppléant et/ou n'ayant pas donné pouvoir	

VIRE NORMANDIE					
M. Marc ANDREU SABATER				X	
Mme Marie-Noëlle BALLÉ	X				
M. Lucien BAZIN	X				
Mme Marie-Ange CORDIER			M. Guy VELANY		
M. Serge COUASNON	X				
Mme Nicole DESMOTTES	X				
M. Joël DROULLON					X
Mme Sylvie GELEZ					X
M. Corentin GOETHALS			M. Lucien BAZIN		
Mme Catherine MADELAINE				X	
M. Gilles MALOISEL	X				
M. Pascal MARTIN	X				
Mme Marie-Odile MOREL					X
Mme Valérie OLLIVIER	X				
M. Régis PICOT			Mme Annie ROSSI		
Mme Jane PIGAULT					X
Mme Annie ROSSI	X				
M. Guy VELANY	X				

TOTAL	40	0	11	2	8
Nombre de Membres en exercice			61		
Nombre de conseillers présents			40		
Quorum			31		
Nombre de votants (conseillers présents + pouvoirs)			51		

Mme Nicole DESMOTTES, Vice-Présidente en charge des affaires liées à l'Habitat, donne lecture du rapport suivant :

Chers collègues,

Par délibération du Conseil Communautaire en date du 19 mai 2022, la modification des statuts de l'Intercom de la Vire au Noireau a été votée, confirmant ainsi la volonté communautaire d'étendre la compétence logement-habitat à l'intégralité du territoire intercommunal.

C'est en ce sens, qu'en octobre 2022, une étude pré-opérationnelle d'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) intercommunale a été lancée. Cette étude a permis de dresser un bilan qui recense les points positifs, de vigilance et préconisations mais également de définir l'opportunité, la faisabilité et les conditions de mise en œuvre d'un dispositif d'aide à l'amélioration du parc de logements privés anciens sur l'ensemble du territoire de l'Intercom de la Vire au Noireau.

Au regard des résultats de l'étude, il a été préconisé la mise en place des deux dispositifs conjoints d'une durée de 5 ans :

- Une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat de Renouvellement Urbain (OPAH RU multi-sites) sur les centres-bourgs Petites Villes de Demain,
- Une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat dite de droit commun pour le reste du territoire intercommunal (à l'exception de la commune de Vire Normandie où deux OPAH sont déjà en place jusqu'au 21 juillet 2025).

Ces deux opérations portent ainsi cette volonté communautaire d'aller vers une politique d'aménagement et d'habitat structurée et cohérente sur l'ensemble du territoire. Plus largement, ces opérations s'inscrivent dans le cadre du Programme « Petites Villes de Demain » dont les communes de Souleuvre-en-Bocage, Condé-en-Normandie, Valdallière et Noues-de-Sienne sont lauréates.

Pour rappel, une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat est une offre partenariale qui propose une ingénierie et des aides financières. Elle porte notamment sur la réhabilitation de quartiers ou centres urbains anciens, de bourgs ruraux dévitalisés, de copropriétés dégradées, de lutte contre la précarité énergétique, d'adaptation de logements pour les personnes âgées ou handicapées.

Chaque opération programmée se matérialise par une convention signée entre l'Etat, l'Anah et la collectivité contractante. Cette convention expose le diagnostic, les objectifs, le programme local d'actions et précise les engagements de chacun des signataires.

Pour animer cette opération, une mission de "suivi-animation" sera assurée par un opérateur externe. Le contenu de cette prestation d'ingénierie est détaillé dans chaque projet de Convention.

Sur la durée de la **Convention d'OPAH de droit commun**, 520 logements devront être réhabilités (sans double compte avec les primes de sortie de vacance) dont 470 logements occupés par leur propriétaire et 50 logements locatifs appartenant à des bailleurs privés.

Sur la durée de la **Convention d'OPAH RU**, 178 logements devront être réhabilités (sans double compte avec les primes de sortie de vacance) dont 105 logements occupés par leur propriétaire, 55 logements locatifs appartenant à des bailleurs privés et 18 lots principaux d'habitations traités dans le cadre d'aides aux syndicats de copropriétaires.

Pour parvenir à ces objectifs, l'Intercom de la Vire au Noireau accordera des aides financières aux bénéficiaires de l'opération. Les montants prévisionnels des autorisations d'engagement de l'Intercom de la Vire au Noireau seront de 1 518 500 € sur 5 ans. **Les modalités financières pourront être revues au moment de l'adoption du budget.**

La mise en œuvre de ces dispositifs nécessite d'en préciser les contours, notamment les conditions d'obtention ou les modalités de versement :

➤ **OPAH de droit commun dite « Classique »**

POUR LES PROPRIETAIRES OCCUPANTS	Aide (maximum)	Objectifs OPAH "classique"	
		Nb	Enveloppe
Habitat Indigne / très dégradé	5% - (2500 €)	10	25 000 €
Travaux de sécurité / salubrité	5% - (1000 €)	10	10 000 €
Autonomie	10% - (2000 €)	150	300 000 €
Lutte contre la précarité énergétique	Forfait de 1 000 €	300	300 000 €
Prime de sortie de vacance (+ 2ans)	Forfait de 2000 €	50	100 000 €
TOTAL		470	735 000 €

POUR LES PROPRIETAIRES BAILLEURS	Aide (maximum)	Objectifs OPAH "classique"	
		Nb	Enveloppe
"Travaux lourds" : habitat indigne, très dégradé	5% - (4000 €)	10	40 000 €
Travaux de sécurité / salubrité (Petite LHI)	5% - (3000 €)	5	15 000 €
Logements en dégradation moyenne	5 % - (3000 €)	10	30 000 €
Lutte contre la précarité énergétique	5 % - (3000 €)	10	30 000 €
Autonomie	5 % - (3000 €)	5	15 000 €
Prime de sortie de vacance	1000 à 2000 €	20	32 000 €
Locatif en « zone rurale / périmètre non éligible au PAT »	10 à 13 % (3900 €)	10	30 000 €
	TOTAL	50	192 000 €

➤ **OPAH Renouvellement Urbain**

POUR LES PROPRIETAIRES OCCUPANTS	Aide (maximum)	Objectifs OPAH RU PVD	
		Nb	Enveloppe VN
Habitat Indigne / très dégradé	Logement vacant	10	50 000 €
	5% - (2500 €)		
	Logement occupé	10	50 000 €
	15% - (7500 €)		
Travaux de sécurité / salubrité	5% - (1000 €)	10	10 000 €
Autonomie	10% - (2000 €)	25	50 000 €
Lutte contre la précarité énergétique	Forfait de 1 000 €	60	60 000 €
Prime de sortie de vacance (+ 2 ans)	Forfait de 2000 €	15	30 000 €
	TOTAL	105	200 000 €

POUR LES PROPRIETAIRES BAILLEURS	Aide (maximum)	Objectifs OPAH RU PVD	
		Nb	Enveloppe
"Travaux lourds" : habitat indigne, très dégradé	10% - (8000 €)	25	200 000 €
Travaux de sécurité / salubrité (Petite LHI)	20% - (12 000 €)	5	60 000 €
Logements en dégradation moyenne	5 % - (3000 €)	10	30 000 €
Lutte contre la précarité énergétique	Forfait - 1 000 €	10	10 000 €
Autonomie	5 % - (3000 €)	5	15 000 €
Prime de sortie de vacance	1500 à 3000 €	30	67 500 €
	TOTAL	55	382 500 €

POUR LES SYNDICATS DE COPROPRIETAIRES	Aide	Objectifs OPAH RU PVD	
		Nb	Enveloppe
MPR Copro	Forfait – 500 €/lot	18 lots	9 000 €

Selon l'exposé de ces motifs, et suivant les avis favorables de la commission « Urbanisme/Habitat » réunie le 3 octobre 2023 et du Bureau communautaire réuni le 16 octobre 2023, il est ainsi demandé au Conseil communautaire :

- d'approuver la mise en place en 2023 des deux dispositifs OPAH de droit commun et OPAH RU pour une durée de 5 ans ;
- d'approuver les termes des deux conventions dont les projets sont présentés en annexe ;
- d'approuver les modalités d'intervention et les engagements financiers de l'Intercom de la Vire au Noireau sur la durée de l'opération ;
- d'autoriser le Président à signer les conventions de l'OPAH de droit commun et de l'OPAH RU ainsi que tous les actes s'y rapportant ;
- de solliciter, pour toute la durée des conventions, les subventions auprès de l'Anah pour les prestations d'ingénierie du suivi-animation (ou autre partenaire).

VOTE

Vote ordinaire à main levée :					
Pour :	51	Contre :	0	Abstentions :	0
<input type="checkbox"/> Adopté à la majorité <input checked="" type="checkbox"/> Adopté à l'unanimité <input type="checkbox"/> Non adopté					

Le présent acte administratif peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Caen - 3 Rue Arthur le Duc – 14000 CAEN, ou sur le site internet www.telerecours.fr dans le délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication.

Arrêté en séance les jour, mois et an susdits
Au registre suivent les signatures.

La secrétaire de séance
Mme Coraline BRISON-VALOGNES



La 1^{ère} Vice-Présidente,
Mme Catherine GOURNEY-LECONTE

