



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

Délibérations

Conseil Communautaire

XXXXXXXXXX

Séance du **Judi 28 Novembre 2024 à 20h30**

Nombre de membres en exercice : **61**
Nombre de membres présents : **42**
Nombre de membres ayant donné pouvoir : **4**
Nombre de membres excusés : **2**
Nombre de membres absents : **13**

Date de convocation :
22 novembre 2024

Acte rendu exécutoire après visa du contrôle de légalité le :

1 2 DEC. 2024

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

1 2 DEC. 2024

L'an deux mille vingt-quatre, le vingt-huit 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, Présidente de l'Intercom de la Vire au Noireau.

Les courriers de convocation et l'ordre du jour, accompagnés de la note explicative de synthèse, relatifs à la séance ont été transmis aux conseillers communautaires, par voie dématérialisée, le vingt-deux novembre deux mille vingt-quatre.

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

M. Corentin GOETHALS a été nommé(e) 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 : Expérimentation sur la résorption des logements vacants co-pilotée par l'État et la Région Normandie : engagement de l'Intercom de la Vire au Noireau

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	X				
M. Benoît BALAIS	X				
Mme Nathalie BOUILLARD	X				
Mme Catherine CAILLY	X				
M. Pascal DALIGAULT	X				
M. Sylvain DELANGE	X				
Mme Valérie DESQUESNE	X				
Mme Najat LEMERAY			Mme Valérie DESQUESNE		
LA VILLETTE					
M. Daniel BREARD	X				
PERIGNY					
M. Jean-Christophe MEUNIER	X				
PONTECOULANT					
Mme Gislaïne 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			M. Maurice ANNE		
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	X				
SAINTE-MARIE-OUTRE-L'EAU					
Mme Catherine GARNIER	X				
SOULEUVRE-EN-BOCAGE					
Mme Annick ALLAIN	X				
M. Alain DECLOMESNIL	X				
M. Régis DELIQUAIRE				X	
M. Didier DUCHEMIN					X
M. Marc GUILLAUMIN			M. Alain DECLOMESNIL		
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. Gilles ALLEGRE	X				
Mme Marie-Noëlle BALLÉ	X				
M. Lucien BAZIN	X				
M. Fernand CHENEL					X
Mme Marie-Ange CORDIER	X				
M. Serge COUASON	X				
Mme Nicole DESMOTTES	X				
M. Joël DROULLON					X
M. Corentin GOETHALS	X				
Mme Catherine MADELAINE			Mme Annie ROSSI		
M. Gilles MALOISEL	X				
M. Pascal MARTIN	X				
Mme Marie-Odile MOREL					X
Mme Valérie OLLIVIER					X
M. Régis PICOT					X
Mme Jane PIGAULT	X				
Mme Annie ROSSI	X				
M. Guy VELANY	X				

TOTAL	42	0	4	2	13
Nombre de Membres en exercice			61		
Nombre de conseillers présents			42		
Quorum			31		
Nombre de votants (conseillers présents + pouvoirs)			46		

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

Chers collègues,

L'Intercom de la Vire au Noireau compte 1 083 logements vacants depuis plus de 2 ans (Source : Zéro Logement Vacant 2024).

Depuis plusieurs années, l'Intercom de la Vire au Noireau conduit de nombreuses actions qui sont le reflet d'une forte volonté politique en termes d'aménagement et d'habitat (SCoT (Schéma de Cohérence Territorial), PCAET (Plan Climat Air-Energie Territorial), Protocole Habiter Mieux et OPAH (Opérations Programmées d'Amélioration de l'Habitat), PLH (Programme Local de l'Habitat) sur l'ex-Communauté de Communes de Vire (2013-2019), etc.). De façon plus spécifique et transversale, ces actions répondent également à l'objectif de résorption des logements vacants :

- A travers une première OPAH sur Vire Normandie (2014-2019) qui a été poursuivie par la mise en place de deux nouvelles OPAH (OPAH classique et OPAH de Renouvellement Urbain (RU) sur la période 2020-2025, 560 logements ont été rénovés dont 222 logements vacants remis sur le marché immobilier depuis 2014.
Ces résultats sont le fruit à la fois de dispositifs, d'actions fortes mises en place par la collectivité (prime de sortie de vacance, valorisation du patrimoine notamment des façades, aide incitative à l'installation des ménages sur le territoire, POPAC (Programme Opérationnel de Prévention et d'Accompagnement des Copropriétés) pour agir de manière plus spécifique sur les copropriétés et cœur d'îlots) mais aussi d'un travail collaboratif entre la collectivité, l'opérateur et les multiples partenaires.
- Dès 2020, Vire Normandie a intégré l'expérimentation « Zéro Logement Vacant (ZLV) ». Cette stratégie de lutte contre la vacance des logements, aujourd'hui menée sur l'ensemble du territoire de l'Intercom de la Vire au Noireau se traduit par la mise en place d'actions destinées à mieux accompagner les communes et propriétaires privés vers la remise sur le marché des biens vacants (campagnes de contact des propriétaires via la solution ZLV, primes de « sortie de vacance » dans le cadre des OPAH, etc.).
- Ainsi, depuis 2020, plusieurs campagnes de contact des propriétaires de logements vacants via l'outil « Zéro Logement Vacant » ont été menées initialement sur Vire Normandie et depuis 2022 sur l'ensemble du territoire communautaire, suite à l'extension de la compétence logement-habitat à l'intégralité du territoire intercommunal. Au total, 6 campagnes ont été mises en place, soit 461 propriétaires ciblés (représentant 533 logements).
- C'est en ce sens, que l'Intercom de la Vire au Noireau s'est engagée à poursuivre cette dynamique, à travers deux Opérations Programmées d'Amélioration de l'Habitat (une OPAH de droit commun dite « classique » et une OPAH Renouvellement Urbain multi-sites sur les centres-bourgs Petites Villes de Demain) lancées le 1er janvier 2024 pour une durée de 5 ans.

Fort de cette expérience, l'Intercom de la Vire au Noireau, a été retenue (avec 7 autres Etablissements Publics de Coopération Intercommunale (EPCI) normands) par la Région Normandie et l'Etat en tant que territoire pilote de l'expérimentation régionale sur la résorption des logements vacants.

Cette expérimentation permettra à l'Intercom de la Vire au Noireau de bénéficier :

- d'un cofinancement de l'État (Fonds National d'Aménagement et de Développement du Territoire - FNADT) dès 2024, de 75 % d'un poste de chef de projet dédié à la lutte contre les logements vacants pour une durée minimale d'un an.
Ces missions seront exercées par un agent déjà en poste au sein de l'Intercom de la Vire au Noireau et qui occupe actuellement un poste de chef de projet Habitat. Cet agent sera déchargé temporairement, pendant la durée de l'expérimentation, d'une partie de ses missions actuelles afin de veiller à la bonne réalisation des missions inhérentes au poste de chef de projet mobilisation des logements vacants.
- d'évolutions favorables des aides aux travaux de la Région Normandie pour les propriétaires situés sur le territoire.
- d'un marché d'assistance à maîtrise d'ouvrage urbaine et juridique financé à 100 % par la Région Normandie pour accompagner l'Intercom de la Vire au Noireau et les communes dans le traitement des situations complexes.
- d'un appui méthodologique du Centre d'Études et d'expertise sur les Risques, l'Environnement, la Mobilité et l'Aménagement (CEREMA) sur la localisation et la caractérisation de la vacance.

En contrepartie, l'Intercom de la Vire au Noireau s'engage à participer pleinement à la démarche co-pilotée par l'Etat et la Région Normandie et à partager son retour d'expérience avec les autres collectivités lauréates.

La présente délibération vise à valider l'engagement de l'Intercom de la Vire au Noireau dans cette expérimentation.

Selon l'exposé de ces motifs, et suivant les avis favorables de la commission « Urbanisme/Habitat » réunie le 22 octobre 2024 et du Bureau communautaire réuni le 6 novembre 2024, il est proposé au Conseil Communautaire :

- d'approuver l'engagement de l'Intercom de la Vire au Noireau dans l'expérimentation pour la résorption des logements vacants co-pilotée par l'Etat et la Région Normandie
- d'autoriser Mme la Présidente, ou son représentant, à solliciter les subventions prévues dans le cadre de cette expérimentation auprès de tous les partenaires financiers pertinents, dont l'État via le fonds national d'aménagement et de développement du territoire (FNADT)
- d'autoriser Mme la Présidente, ou son représentant, à signer tout document relatif à ces demandes de subventions.

VOTE

Vote ordinaire à main levée :					
Pour :	46	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.

M. Corentin GOETHALS
 Le secrétaire de séance

Mme Catherine GOURNEY-LECONTE
 Présidente de l'Intercom de la Vire au Noireau,

