

CONVENTION FINANCIERE

« Action spécifique » dans le cadre de l'OPAH RU de Vire Normandie : Étude de faisabilité en cœur d'îlot

La présente convention est établie :

Entre

La Communauté de Communes Intercom de la Vire au Noireau, représentée par Mme Catherine GOURNEY-LECONTE, agissant en qualité de Présidente, ou son représentant, dûment autorisé(e) à signer la présente convention en vertu de la délibération n°xxx du Conseil Communautaire du 27 février 2024.

Et

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

La Commune de Vire Normandie, représentée par Mme Nicole DESMOTTES, agissant en qualité de Maire, ou son représentant, dûment autorisé à signer la présente convention en vertu de la délibération n° xxx du Conseil Municipal du 24 février 2024.

Reçu en préfecture le 03/03/2025
Publication : 12/03/2025

Vu la délibération n°2019/11 du Conseil Municipal de la Commune de Vire Normandie du 16 décembre 2019 relative à la mise en place de deux Opérations Programmées d'Amélioration de l'Habitat (OPAH-RU et OPAH de droit commun) pour une durée de 5 ans,

Vu la délibération n°2020/09 du Conseil Municipal de la Commune de Vire Normandie du 10 février 2020 autorisant le Maire à signer les pièces du marché de suivi-animation d'une OPAH classique et d'une OPAH Renouvellement Urbain et tout document afférent,

Vu les deux conventions OPAH « Classique » et OPAH Renouvellement Urbain (RU) signées le 22 juillet 2020,

Vu la délibération n°2022/03/28/38 du Conseil Municipal de la Commune de Vire Normandie du 28 mars 2022 approuvant la mise en place d'une enveloppe prévisionnelle de 10 000 € pour l'aide à la réalisation d'études de définition sur les cœurs d'îlots,

Vu l'avenant n°1 au marché de suivi-animation modifiant les prestations prévues initialement à l'accord-cadre, avec l'ajout de nouvelles lignes de prix unitaires (part variable) au bordereau de prix unitaire, signé le 24 mai 2022,

Vu la délibération n°D2022-5-4-17 du Conseil Communautaire du 19 mai 2022, actant la modification des statuts de l'Intercom de la Vire au Noireau en définissant la politique du logement/habitat d'intérêt communautaire (avec une application au 1^{er} septembre 2022),

Vu la délibération n°2022/07/04/24 du Conseil Municipal du 4 juillet 2022, autorisant la modification des statuts de l'Intercom de la Vire au Noireau et validant ainsi le transfert de la compétence « logement/habitat » à l'Intercom de la Vire au Noireau à compter du 1^{er} septembre 2022,

Vu l'avenant n°2 au marché de suivi-animation modifiant la personnalité morale du pouvoir adjudicateur du marché à compter du 1^{er} septembre 2022, signé le 20 septembre 2022,

Vu la délibération n°D2022-9-6-5a du Conseil Communautaire du 29 septembre 2022, approuvant le rapport de la Commission Locale d'Evaluation des Charges Transférées (CLECT) du 24 juin 2022.

Il est exposé et convenu ce qui suit :

PREAMBULE

Le 22 juillet 2020, la commune de Vire Normandie a signé deux Conventions avec l'Anah, Action Logement et la Caisse des dépôts permettant la mise en place du suivi-animation d'une OPAH de droit commun dite « classique » et d'une OPAH Renouvellement Urbain qui se dérouleront sur la période 2020-2025.

Parallèlement et pour répondre aux objectifs fixés dans les Conventions d'OPAH, un marché public (VN20002) entre la commune de Vire Normandie (maître d'ouvrage) et le CDHAT (opérateur habitat) a été mis en place pour assurer le suivi et l'animation de ces deux dispositifs opérationnels.

Par délibération n°2022/03/28/38 du Conseil Municipal du 28 mars 2022, une enveloppe dédiée (10 000€) à la mise en place d'une nouvelle aide dans le cadre de l'OPAH RU Cœur de Ville de Vire a été approuvée. Cette aide permet de financer intégralement les études de définition d'un programme d'aménagement (étude de faisabilité technique, financière et paysagère avec propositions de plusieurs scénarios d'aménagement) pour les cours organisées, réalisées par l'opérateur en charge du suivi-animation.

Un avenant n°1 au marché (accord-cadre) de suivi-animation d'une OPAH classique et d'une OPAH Renouvellement Urbain a ainsi été signé le 24 mai 2022 afin d'ajouter des nouvelles lignes de prix unitaires (part variable du marché) au bordereau de prix unitaire (détail des prix dans l'article 2).

Le 1^{er} septembre 2022, l'Intercom de la Vire au Noireau décide de procéder à la modification de ses statuts afin de définir l'intérêt communautaire en matière de politique du logement/habitat. Les élus de l'Intercom de la Vire au Noireau confirment ainsi la volonté communautaire d'étendre la compétence habitat à l'intégralité du territoire intercommunal.

Ce transfert de la compétence a ainsi occasionné une modification du marché public liant initialement le CDHAT et la commune de Vire Normandie. L'avenant n°2 au marché de suivi-animation acte ainsi ce changement de maître d'ouvrage du marché à compter du 1^{er} septembre 2022 : l'Intercom de la Vire au Noireau.

En lien avec ces évolutions, une partie des financements a été repris par l'Intercom de la Vire au Noireau. Toutefois, la commune de Vire Normandie continue de financer intégralement des aides dites « **spécifiques** » (Opération façades, **étude de faisabilité en cœur d'îlot**, Accession à la propriété...) comme précisé dans le rapport de la CLECT du 24 juin 2022.

Au regard de ces éléments, les Conventions Anah d'OPAH RU et d'OPAH Classique ont fait l'objet d'un avenant afin d'intégrer notamment la modification du maître d'ouvrage suite au transfert de la compétence, ainsi que la mise à jour du plan de financement prévisionnel de Vire Normandie et de l'Intercom de la Vire au Noireau.

Le 29 septembre 2022, le rapport de la CLECT est approuvé en Conseil Communautaire (Délibération D2022-9-6-5a). Et, comme précisé en page 5 du rapport, les subventions et aides spécifiques versées par la commune de Vire Normandie seront prises en charge financièrement par la commune. Parmi ces aides qui restent intégralement financées par la commune, **les « études de faisabilité en cœur d'îlot » y sont bien mentionnées.**

ARTICLE 1 - OBJET DE LA CONVENTION ET PERIMETRE D'APPLICATION

L'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat de Renouvellement Urbain (OPAH RU) de Vire Normandie s'inscrit dans un projet global de revitalisation du cœur de ville engagé depuis plusieurs années (notamment au travers d'actions de requalification des espaces publics), et dans la continuité de la politique de réhabilitation des logements menés par la collectivité (une OPAH (2014-2019) et un POPAC (2017-2020)).

En effet, Le programme opérationnel de prévention et d'accompagnement des copropriétés (POPAC) mené entre 2017 et 20205 a permis d'identifier 5 cours privées (communes à plusieurs immeubles) aux parcelles cadastrales AC 206, AC 302, AE 487, AH 272, AH 265.

Comme indiqué dans la Convention initiale et dans l'avenant n°1 à la Convention d'OPAH RU, la Commune de Vire Normandie, en lien avec le POPAC, a inscrit des objectifs pour inciter à la réalisation de travaux sur les cours communes (*identifiées ci-dessus dans le cadre du POPAC*) en finançant intégralement les études de définition d'un programme d'aménagement (étude de faisabilité technique, financière et paysagère avec propositions de plusieurs scénarios d'aménagement) pour les cours organisées.

Ces études seront réalisées par l'opérateur en charge du suivi-animation (CDHAT) de l'OPAH RU. Il accompagnera aux côtés de la Commune de Vire Normandie et de l'Intercom de la Vire au Noireau associées à la démarche, les différents projets pouvant émergés au sein de ces 5 cœurs d'îlot du centre-ville de Vire Normandie (périmètre OPAH RU).

Cette Convention entre l'Intercom de la Vire au Noireau et la commune Vire Normandie vise ainsi à définir les modalités de financement des études de faisabilité en cœurs d'îlot.

ARTICLE 2 – DISPOSITIONS FINANCIERES

Au regard des éléments de contexte exposés ci-dessus et notamment en cohérence avec le rapport de la CLECT approuvé en Conseil Communautaire du 29 septembre 2022 :

- Chaque étude de faisabilité en cœurs d'îlots sera facturée par l'opérateur en charge du marché (CDHAT) à l'Intercom de la Vire au Noireau dans le cadre de la part variable du marché tel qu'indiqué dans le bordereau de prix unitaire de l'avenant n°1 au marché signé le 24 mai 2022 :
 - Cour « complexe » (par ex. Cour de la Croix Blanche, Cour Deslongrais) : 5000 € HT
 - Cour « simple » (par ex. Cour de l'ancienne poissonnerie, Cour des Remparts) : 3500 € HT
- L'Intercom de la Vire au Noireau refacturera ensuite chaque étude de faisabilité à la commune de Vire Normandie

ARTICLE 3 – DUREE DE LA CONVENTION

La présente convention est conclue du 1^{er} janvier 2025 au 31 décembre 2025.

Chaque membre adopte la présente convention par délibération de son assemblée délibérante.

La présente convention est établie en 2 exemplaires originaux.

Fait à Vire Normandie, le

POUR L'INTERCOM DE LA VIRE AU NOIREAU

Catherine Gourney-Leconte,
Présidente de l'Intercom de la Vire au Noireau

POUR LA COMMUNE DE VIRE NORMANDIE

Nicole Desmottes
Maire de Vire Normandie

PROJET