



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

**Délibérations**

Conseil Communautaire

XXXXXXXXXX

Séance du **Mercredi 2 Avril 2025 à 20h00**

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

014-200068799-20250402-D2025-3-2-17b-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 07/04/2025

Publication : 07/04/2025

**Acte rendu exécutoire après visa du  
contrôle de légalité et publication par la  
mise en ligne sur le site internet.**

**Date de convocation :  
20 mars 2025**

Nombre de membres en exercice : **61**

Nombre de membres présents : **42**

Nombre de membres ayant  
donné pouvoir : **5**

Nombre de membres excusés : **6**

Nombre de membres absents : **8**

L'an deux mille vingt-cinq, le deux avril à vingt heures, le Conseil Communautaire de l'Intercom de la Vire au Noireau s'est réuni à la salle des mariages de l'Hôtel de Ville de Vire (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 mars deux mille vingt-cinq.

Les courriers de convocation adressés aux 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 mars deux mille vingt-cinq.

M. Corentin GOETHALS a été nommé 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 Intercommunale (EPCI) en vertu de l'article L. 5211-1 du CGCT.

**Objet : Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) Classique et OPAH de Renouvellement Urbain (RU) multi-sites 2024-2028 (Intercom de la Vire au Noireau et communes lauréates Petites Villes de Demain) – Versements de subventions**

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

**CONDE-EN-NORMANDIE**

|                        |   |  |                       |  |  |
|------------------------|---|--|-----------------------|--|--|
| M. Xavier ANCKAERT     |   |  | M. Pascal DALIGAULT   |  |  |
| M. Benoît BALAIS       | X |  |                       |  |  |
| Mme Nathalie BOUILLARD |   |  | Mme Valérie DESQUESNE |  |  |
| Mme Catherine CAILLY   | X |  |                       |  |  |
| M. Pascal DALIGAULT    | X |  |                       |  |  |
| M. Sylvain DELANGE     |   |  | M. Serge COUASNON     |  |  |
| Mme Valérie DESQUESNE  | X |  |                       |  |  |
| Mme Najat LEMERAY      |   |  | Mme Catherine CAILLY  |  |  |

**LA VILLETTE**

|                  |  |  |  |   |  |
|------------------|--|--|--|---|--|
| M. Daniel BREARD |  |  |  | X |  |
|------------------|--|--|--|---|--|

**PERIGNY**

|                            |  |  |  |   |  |
|----------------------------|--|--|--|---|--|
| M. Jean-Christophe MEUNIER |  |  |  | X |  |
|----------------------------|--|--|--|---|--|

**PONTECOULANT**

|                    |  |  |  |   |  |
|--------------------|--|--|--|---|--|
| Mme Gislaïne MARIE |  |  |  | X |  |
|--------------------|--|--|--|---|--|

| Noms des Conseillers                   | Présents | Excusés                                                                                 |                                                                                                          |                                                                        | Absents |
|----------------------------------------|----------|-----------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------|---------|
|                                        |          | * <u>Représenté(e) par le conseiller suppléant :</u><br>(en vertu de l'article L5211-6) | * <u>A donné pouvoir à :</u><br>(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 |         |
| <b><u>SAINT-DENIS-DE-MERE</u></b>      |          |                                                                                         |                                                                                                          |                                                                        |         |
| M. Manuel MACHADO                      |          | Mme Vanessa LARCHER                                                                     |                                                                                                          |                                                                        |         |
| <b><u>TERRES-DE-DRUANCE</u></b>        |          |                                                                                         |                                                                                                          |                                                                        |         |
| M. Jean TURMEL                         | X        |                                                                                         |                                                                                                          |                                                                        |         |
| <b><u>BEAUMESNIL</u></b>               |          |                                                                                         |                                                                                                          |                                                                        |         |
| M. Gilles PORQUET                      | X        |                                                                                         |                                                                                                          |                                                                        |         |
| <b><u>CAMPAGNOLLES</u></b>             |          |                                                                                         |                                                                                                          |                                                                        |         |
| Mme Catherine GOURNEY<br>LECONTE       | X        |                                                                                         |                                                                                                          |                                                                        |         |
| <b><u>LANDELLES-ET-COUPIGNY</u></b>    |          |                                                                                         |                                                                                                          |                                                                        |         |
| M. Denis JOUAULT                       | X        |                                                                                         |                                                                                                          |                                                                        |         |
| <b><u>LE MESNIL-ROBERT</u></b>         |          |                                                                                         |                                                                                                          |                                                                        |         |
| M. Jean-Claude RUAULT                  | X        |                                                                                         |                                                                                                          |                                                                        |         |
| <b><u>NOUES-DE-SIENNE</u></b>          |          |                                                                                         |                                                                                                          |                                                                        |         |
| Mme Coraline BRISON-<br>VALOGNES       | X        |                                                                                         |                                                                                                          |                                                                        |         |
| M. Olivier JEANNEAU                    | X        |                                                                                         |                                                                                                          |                                                                        |         |
| Mme Colette JOUAULT                    | X        |                                                                                         |                                                                                                          |                                                                        |         |
| Mme Bernadette LEROY                   | X        |                                                                                         |                                                                                                          |                                                                        |         |
| M. Georges RAVENEL                     | X        |                                                                                         |                                                                                                          |                                                                        |         |
| <b><u>PONT-BELLANGER</u></b>           |          |                                                                                         |                                                                                                          |                                                                        |         |
| M. Jean-Pierre MURIER                  | X        |                                                                                         |                                                                                                          |                                                                        |         |
| <b><u>SAINT-AUBIN-DES-BOIS</u></b>     |          |                                                                                         |                                                                                                          |                                                                        |         |
| M. Maurice ANNE                        |          |                                                                                         |                                                                                                          |                                                                        | X       |
| <b><u>SAINTE-MARIE-OUTRE-L'EAU</u></b> |          |                                                                                         |                                                                                                          |                                                                        |         |
| Mme Catherine GARNIER                  | X        |                                                                                         |                                                                                                          |                                                                        |         |
| <b><u>SOULEUVRE-EN-BOCAGE</u></b>      |          |                                                                                         |                                                                                                          |                                                                        |         |
| Mme Annick ALLAIN                      | X        |                                                                                         |                                                                                                          |                                                                        |         |
| M. Alain DECLOMESNIL                   | X        |                                                                                         |                                                                                                          |                                                                        |         |
| M. Régis DELIQUAIRE                    | X        |                                                                                         |                                                                                                          |                                                                        |         |
| M. Didier DUCHEMIN                     | X        |                                                                                         |                                                                                                          |                                                                        |         |
| 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                                                                      |         |
| <b><u>VALDALLIERE</u></b>              |          |                                                                                         |                                                                                                          |                                                                        |         |
| M. Jean-Paul ANGENEAU                  | X        |                                                                                         |                                                                                                          |                                                                        |         |
| M. Frédéric BROGNIART                  | X        |                                                                                         |                                                                                                          |                                                                        |         |
| Mme Marie-Françoise<br>DAUPRAT         | X        |                                                                                         |                                                                                                          |                                                                        |         |
| M. Gilles FAUCON                       | X        |                                                                                         |                                                                                                          |                                                                        |         |
| Mme Brigitte MENNIER                   |          |                                                                                         |                                                                                                          |                                                                        | X       |
| M. Patrick POUPION                     |          |                                                                                         |                                                                                                          | X                                                                      |         |
| Mme Sabrina PREVEL-SCOLA               | X        |                                                                                         |                                                                                                          |                                                                        |         |
|                                        |          |                                                                                         |                                                                                                          |                                                                        |         |

| Noms des Conseillers | Présents | Excusés                                                                                 |                                                                                                          |                                                                        | Absents |
|----------------------|----------|-----------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------|---------|
|                      |          | * <u>Représenté(e) par le conseiller suppléant :</u><br>(en vertu de l'article L5211-6) | * <u>A donné pouvoir à :</u><br>(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 |         |

|                         |   |  |                      |  |   |
|-------------------------|---|--|----------------------|--|---|
| <b>VIRE NORMANDIE</b>   |   |  |                      |  |   |
| M. Gilles ALLEGRE       | X |  |                      |  |   |
| Mme Marie-Noëlle BALLÉ  | X |  |                      |  |   |
| M. Lucien BAZIN         | X |  |                      |  |   |
| M. Fernand CHENEL       |   |  |                      |  | X |
| Mme Marie-Ange CORDIER  | X |  |                      |  |   |
| M. Serge COUASNON       | X |  |                      |  |   |
| Mme Nicole DESMOTTES    | X |  |                      |  |   |
| M. Joël DROULLON        |   |  |                      |  | X |
| M. Corentin GOETHALS    | X |  |                      |  |   |
| Mme Catherine MADELAINE |   |  |                      |  | X |
| 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           |   |  | M. Corentin GOETHALS |  |   |

|                                                     |           |          |          |          |          |
|-----------------------------------------------------|-----------|----------|----------|----------|----------|
| <b>TOTAL</b>                                        | <b>41</b> | <b>1</b> | <b>5</b> | <b>6</b> | <b>8</b> |
| Nombre de Membres en exercice                       | 61        |          |          |          |          |
| Nombre de conseillers présents                      | 42        |          |          |          |          |
| Quorum                                              | 31        |          |          |          |          |
| Nombre de votants (conseillers présents + pouvoirs) | 47        |          |          |          |          |

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

Chers collègues,

Au regard des résultats de l'étude pré-opérationnelle d'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) intercommunale, l'Intercom de la Vire au Noireau a signé le 26 décembre 2023, deux conventions avec l'ANAH et l'État permettant la mise en place du suivi-animation d'une OPAH de droit commun dite « classique » et d'une OPAH Renouvellement Urbain (RU) multi-sites sur la période 2024-2028.

Ces deux opérations portent ainsi la volonté communautaire d'aller vers une politique de l'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 » (PVD) dont les communes de Soulevre-en-Bocage, Condé-en-Normandie, Valdallière et Noues-de-Sienne sont lauréates.

A travers ces opérations, l'Intercom de la Vire au Noireau s'engage à abonder les subventions de l'ANAH par une subvention complémentaire au profit des propriétaires occupants, propriétaires bailleurs et syndicats de copropriétaires (OPAH RU uniquement) selon les barèmes indiqués ci-dessous :

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

**POUR LES PROPRIETAIRES OCCUPANTS :**

|                                       | Pourcentage/forfait d'aide sur le coût des travaux subventionnables |
|---------------------------------------|---------------------------------------------------------------------|
| Habitat Indigne / très dégradé        | 5%                                                                  |
| Travaux de sécurité / salubrité       | 5%                                                                  |
| Autonomie                             | 10%                                                                 |
| Lutte contre la précarité énergétique | Forfait 1 000 €                                                     |
| Prime de sortie de vacance (+2 ans)   | Forfait de 2 000 €                                                  |

**POUR LES PROPRIETAIRES BAILLEURS :**

|                                                               | Pourcentage/forfait d'aide sur le coût des travaux subventionnables |
|---------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------|
| Travaux lourds : habitat indigne, très dégradé                | 5%                                                                  |
| Travaux de sécurité / salubrité (petite LHI)                  | 5%                                                                  |
| Logements en dégradation moyenne                              | 5 %                                                                 |
| Autonomie                                                     | 5 %                                                                 |
| Lutte contre la précarité énergétique                         | 5 %                                                                 |
| Prime sortie de vacance* (+ 1 an)                             | 1 000 €                                                             |
| Prime sortie de vacance* (+ 2 ans)                            | 2 000 €                                                             |
| Locatif en « zone rurale / périmètre non éligible au PAT 14 » | 10 à 13 %                                                           |

➤ **OPAH Renouvellement Urbain multi-sites :**

**POUR LES PROPRIETAIRES OCCUPANTS :**

|                                       | Pourcentage/forfait d'aide sur le coût des travaux subventionnables |
|---------------------------------------|---------------------------------------------------------------------|
| Habitat Indigne / très dégradé        | Logement vacant<br>5%                                               |
|                                       | Logement occupé<br>15%                                              |
| Travaux de sécurité / salubrité       | 5%                                                                  |
| Autonomie                             | 10 %                                                                |
| Lutte contre la précarité énergétique | Forfait 1 000 €                                                     |
| Prime de sortie de vacance (+ 2 ans)  | Forfait de 2 000 €                                                  |

**POUR LES PROPRIETAIRES BAILLEURS :**

|                                                | Pourcentage/forfait d'aide sur le coût des travaux subventionnables |
|------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------|
| Travaux lourds : habitat indigne, très dégradé | 10 %                                                                |
| Travaux de sécurité / salubrité (petite LHI)   | 20 %                                                                |
| Logements en dégradation moyenne               | 5 %                                                                 |
| Autonomie                                      | 5 %                                                                 |
| Lutte contre la précarité énergétique          | 1 000 €                                                             |
| Prime sortie de vacance* (+ 1 an)              | 1 500 €                                                             |
| Prime sortie de vacance* (+ 2 ans)             | 3 000 €                                                             |

\* Pour bénéficier de la prime sortie de vacance, le logement doit faire l'objet de travaux d'amélioration.

**POUR LES SYNDICATS DE COPROPRIETAIRES :**

|           | Forfait d'aide sur le coût des travaux subventionnables |
|-----------|---------------------------------------------------------|
| MPR Copro | Forfait 500 € / lot                                     |

Dans le cadre de ce dispositif, des demandes de paiement de subventions ont été adressées à l'Intercom de la Vire au Noireau, suite à la constitution de dossiers de demande de paiement par l'animateur des OPAH (dans le cadre du marché CDC23019) : le CDHAT-SOLIHA. Les détails en sont exposés dans le tableau ci-dessous.

| Propriétaire | Adresse de l'opération        | N° de dossier | Nature des Travaux       | SOMME |
|--------------|-------------------------------|---------------|--------------------------|-------|
| Occupant     | Campeaux, Souleuvre-en-Bocage | DC6-IVN2024   | Autonomie de la personne | 974 € |

Selon l'exposé de ces motifs, et suivant les avis favorables de la commission « Urbanisme/Habitat » réunie et du Bureau communautaire réunis le 12 mars 2025, il est ainsi demandé au Conseil communautaire d'autoriser le versement des subventions susmentionnées, au vu des factures acquittées et visées par l'animateur de l'OPAH, pour un montant total de 974 €, étant précisé que la dépense correspondante sera imputée au compte n°20422.

**VOTE****Vote ordinaire à main levée :**

|                                                                                                                                            |           |          |          |               |          |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|----------|----------|---------------|----------|
| Pour :                                                                                                                                     | <b>47</b> | Contre : | <b>0</b> | Abstentions : | <b>0</b> |
| <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](http://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  
Secrétaire de séance




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

