

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 16 décembre 2024 à 20h30

Urbanisme, Patrimoine, Habitat et Commerce

Habitat

26. OPAH Classique et OPAH RU 2020-2025 - subventions aux particuliers

Nicole DESMOTTES donne lecture du rapport suivant :

Mes Chers Collègues,

La Commune de Vire Normandie a signé deux conventions avec l'ANAH, Action Logement et la Caisse des dépôts le 22 juillet 2020 permettant la mise en place du suivi-animation d'une OPAH de droit commun dite « classique » et d'une OPAH Renouvellement Urbain (RU) qui se dérouleront sur la période 2020-2025.

Le dispositif prévoit une subvention complémentaire de la commune de Vire Normandie au profit des propriétaires occupants, propriétaires bailleurs et syndicats de copropriétaires (OPAH RU uniquement) selon le barème et les objectifs indiqués ci-dessous :

OPAH de droit commun dite « Classique » :

POUR LES PROPRIETAIRES OCCUPANTS	Vire Normandie		
	Aide - montant moyen	Objectifs OPAH "classique"	
		Nb	Enveloppe VN
Habitat Indigne / très dégradé	5% - 1 750 €	10	17 500 €
Travaux de sécurité / salubrité	5% - 500 €	4	2 000 €
Autonomie	10% - 1 100 €	60	66 000 €
Précarité énergétique	Forfait - 1 000 €	150	150 000 €
Transformation d'usage	5% - 1 500 €	5	7 500 €
Acquisition dans l'ancien	4000 à 5000 €	20	95 000 €
	TOTAL	249	338 000 €

Dans le cadre de l'OPAH Classique, la commune de Vire Normandie a mis en place une nouvelle aide à destination des propriétaires privés souhaitant faire des travaux de rénovation dans un logement destiné à la location et ne pouvant bénéficier des aides de l'Agence Nationale de l'Habitat (bien situé à Vire Normandie mais en dehors du périmètre éligible des aides de l'Anah*).

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

014-200060176-20241220-26-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 20/12/2024
Publication : 20/12/2024

Délibération n°2024/12/16/26 du 16 décembre 2024 à 20h30



Le présent acte peut faire l'objet
d'un recours pour excès de pouvoir
devant le Tribunal Administratif de CAEN
dans un délai de deux mois à compter
de sa notification ou de sa publication.

POUR LES PROPRIETAIRES BAILLEURS	Vire Normandie			Vire Normandie	
	Aide - montant moyen	Objectifs OPAH "classique" Périmètre centre-bourg		Objectifs OPAH Périmètre zone rurale*	
		Nb	Enveloppe VN	Nb	Enveloppe VN
Habitat Indigne / Sécurité, salubrité, RSD, décence	5% - 1 250 €	2	2 500 €	2	2 500 €
Dégradé	5% - 1 500 €	5	7 500 €	2	3 000 €
Très dégradé	5% - 2 250 €	5	11 250 €	2	4 500 €
Autonomie	5% - 1 000 €	2	2 000 €	2	2 000 €
Précarité énergétique (dossier HM seul)	5% - 1 000 €	5	5 000 €	2	2 000 €
	TOTAL	19	28 250 €	10	14 000 €

Prime sortie de vacance** (+1 an)	1000 €	5	5 000 €
Prime sortie de vacance** (+2 ans)	2000 €	5	10 000 €
	TOTAL	10	15 000 €

** Pour bénéficier de cette prime, le logement doit faire l'objet de travaux d'amélioration. La vacance sera justifiée à partir du fichier transmis par la Direction générale des Finances Publiques (DGFIP).

OPAH Renouvellement Urbain

POUR LES PROPRIETAIRES OCCUPANTS	Vire Normandie		
	Aide - montant moyen	Objectifs OPAH RU	
		Nb	Enveloppe VN
Habitat Indigne / très dégradé	Logement vacant	2	3 500 €
	5% - 1 750 €		
	Logement occupé	2	10 500 €
	15% - 5 250 €		
Travaux de sécurité / salubrité	5% - 500 €	2	1 000 €
Autonomie	10% - 1 200 €	15	18 000 €
Précarité énergétique	Forfait - 1 000 €	25	25 000 €
Transformation d'usage	5% - 1 500 €	5	7 500 €
Acquisition dans l'ancien	4000 à 5000 €	20	95 000 €
	TOTAL	71	160 500 €

POUR LES PROPRIETAIRES BAILLEURS	Vire Normandie		
	Aide - montant moyen	Objectifs OPAH RU	
		Nb	Enveloppe VN
Habitat Indigne / Sécurité, salubrité, RSD, décence	20 % - 5 000 €	4	20 000 €
Dégradé	5% - 1 500 €	10	15 000 €
Très dégradé	10 % - 4 000 €	35	140 000 €
Autonomie	5% - 1 000 €	2	2 000 €
Prime énergie pour tout dossier si prime Anah HM	1 000 €	85	85 000 €
Prime sortie de vacance** (+1 an)	1500 €	15	22 500 €
Prime sortie de vacance** (+2 ans)	3000 €	15	45 000 €
	TOTAL	166	329 500 €

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

014-200060176-20241220_26-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 20/12/2024
Publication : 20/12/2024

Le présent acte peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de CAEN dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication.

Délibération n°2024/12/16/26 du 16 décembre 2024 à 20h30

POUR LES SYNDICATS DE COPROPRIETAIRES	Vire Normandie		
	Aide - montant moyen	Objectifs OPAH RU	
		Nb	Enveloppe VN
Copropriétés Anah Habiter Mieux	Forfait – 500 €	30 lots	15 000 €
Copropriété Anah Autonomie	Dispositif expérimental		

Dans ce cadre, les dossiers dont le numéro figure dans le tableau ci-dessous ont réalisé des travaux conformes aux objectifs fixés dans les conventions d’OPAH et peuvent prétendre à des subventions d’un montant global de 3429 € pour un montant total de travaux de 59 154 € TTC, concernant 1 logement.

N° de dossier	Nombre de logements concernés	Statut (*)	Type de travaux	Coût des travaux (TTC)	Subventions Vire Normandie	Date de dépôt du dossier	Date de demande de paiement
O116 OPC 2022	1	PB	Travaux de réhabilitation d’un logement dégradé et prime de sortie de vacance	59 154 €	3429 €	05/07/2022	11/12/2023
	1			59 154 €	3429 €		

(*) PO : Propriétaire occupant / PB : Propriétaire bailleur

Vu l’article L.2121-29 du Code Général des Collectivités Territoriales par lequel le Conseil Municipal règle par ses délibérations les affaires de la commune,

Vu la délibération n°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),

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

Considérant que la subvention pour le dossier figurant dans le tableau ci-dessus a été engagée antérieurement au transfert de la compétence « habitat » à l’Intercom de la Vire au Noireau en date du 1^{er} septembre 2022,

Vu l’article L.2121-29 du CGCT, le Conseil Municipal règle par ses délibérations les affaires de la commune.

Considérant l’avis favorable de la Commission « Urbanisme, Patrimoine, Habitat, Commerce » et l’avis favorable du Bureau Municipal du 3 décembre 2024,

Il est demandé au Conseil Municipal, après en avoir délibéré à l’unanimité :

- D’autoriser le versement des primes visées dans le tableau ci-dessus, au vu des factures acquittées et visées par l’animateur de l’OPAH,
- De préciser que la dépense d’un montant total de 3429 € sera imputée au compte 2042 du budget de la commune de Vire Normandie,

Accusé de réception - Ministère de l’Intérieur

014-200060176-20241220-26-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 20/12/2024

Publication : 20/12/2024

Le présent acte peut faire l’objet d’un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de CAEN dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication.

Délibération n°2024/12/16/26 du 16 décembre 2024 à 20h30

- De donner tous pouvoirs à Madame le Maire pour mettre en œuvre la présente délibération.

VOTE : Unanimité		Dont pouvoirs
Votants	42	9
Vote Pour	42	9
Vote Contre	0	0
Abstention	0	0

Arrêté en séance les jour, mois et an ci-dessus et ont signé au registre les membres présents.

Le Secrétaire de Séance

La Maire de VIRE NORMANDIE,

Samuel BINET

Nicole DESMOTTES

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

014-200060176-20241220-26-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 20/12/2024
Publication : 20/12/2024

Le présent acte peut faire l'objet
d'un recours pour excès de pouvoir
devant le Tribunal Administratif de CAEN
dans un délai de deux mois à compter
de sa notification ou de sa publication.

Délibération n°2024/12/16/26 du 16 décembre 2024 à 20h30

LEFOUR Tony			<input checked="" type="checkbox"/>	
LELARGE Michel	<input checked="" type="checkbox"/>			
LEMARCHAND Marie-Claire	<input checked="" type="checkbox"/>			
LETELLIER Nadine	<input checked="" type="checkbox"/>			
MADELAINÉ Catherine	<input checked="" type="checkbox"/>			
MAINCENT Lyliane		<input checked="" type="checkbox"/>		Marie-Odile MOREL
MALLÉON Philippe	<input checked="" type="checkbox"/>			
MALOISEL Gilles	<input checked="" type="checkbox"/>			
MARTIN Pascal	<input checked="" type="checkbox"/>			
MASSÉ Aurélie		<input checked="" type="checkbox"/>		Eric DUMONT
MOREL Marie-Odile	<input checked="" type="checkbox"/>			
OLLIVIER Valérie	<input checked="" type="checkbox"/>			
PICOT Régis	<input checked="" type="checkbox"/>			
PIGAULT Jane	<input checked="" type="checkbox"/>			
RENAULT Dimitri	<input checked="" type="checkbox"/>			
RENAULT Régine		<input checked="" type="checkbox"/>		Pascal MARTIN
ROBBES Martine	<input checked="" type="checkbox"/>			
ROBLIN Sylvie		<input checked="" type="checkbox"/>		Martine ROBBES
ROSSI Annie	<input checked="" type="checkbox"/>			
TOULUCH Jean-Claude	<input checked="" type="checkbox"/>			
VELANY Guy			<input checked="" type="checkbox"/>	
VIGIER Maud			<input checked="" type="checkbox"/>	

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

014-200060176-20241220-26-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 20/12/2024
Publication : 20/12/2024

Le présent acte peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de CAEN dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication.

Délibération n°2024/12/16/26 du 16 décembre 2024 à 20h30