

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 24 février 2025 à 20h30

Urbanisme, Patrimoine, Habitat et Commerce

Habitat

26. OPAH RU Vire Normandie - Étude de faisabilité en cœur d'îlot : Convention financière entre l'Intercom de la Vire au Noireau et Vire Normandie

Madame La Maire donne lecture du rapport suivant :

Mes Chers Collègues,

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 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 : « les études de faisabilité en cœur d'îlot ».

Cette aide s'inscrit dans la continuité du programme opérationnel de prévention et d'accompagnement des copropriétés (POPAC) mené entre 2017 et 20205 qui a permis d'identifier 5 cours privées (communes à plusieurs immeubles) aux parcelles cadastrales AC206, AC302, AE487, AH272, AH265.

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 marché de suivi-animation (CDHAT).

Un avenant n°1 au marché public 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 :

- o Cour « complexe » (par ex. Cour de la Croix Blanche, Cour Deslongrais) : 5000 € HT
- o Cour « simple » (par ex. Cour de l'ancienne poissonnerie, Cour des Remparts) : 3500 € HT

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.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

014-200060176-20250305-26-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 05/03/2025
Publication : 05/03/2025

Délibération n°2025/02/24/26 du 24 février 2025 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.

Suite à ce transfert de compétence, le marché public de suivi-animation liant initialement le CDHAT et la commune de Vire Normandie a fait l'objet d'un avenant n°2 au marché actant ainsi le changement de maître d'ouvrage à compter du 1er 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, approuvé en Conseil Communautaire du 29 septembre 2022 (Délibération D2022-9-6-5a).

Les Conventions Anah d'OPAH ont d'ailleurs 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.

Au regard de ces éléments et en cohérence avec le rapport de la CLECT du 24 juin 2022, il convient d'établir une Convention financière entre l'Intercom de la Vire au Noireau et Vire Normandie afin de définir les modalités de financement des études de faisabilité en cœur d'îlot.

Comme spécifié dans la Convention financière (annexée à cette délibération), 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 (maître d'ouvrage) 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.

L'Intercom de la Vire au Noireau refacturera ensuite chaque étude de faisabilité à la Commune de Vire Normandie conformément au rapport de la CLECT et l'avenant à la Convention d'OPAH RU.

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 » du 27 janvier 2025 et de la Commission « Finances, Commande publique, Moyens » du 05 février 2025 ainsi que l'avis favorable du Bureau Municipal du 13 février 2025,

Il est demandé au Conseil Municipal, après en avoir délibéré :

- D'autoriser Madame Le Maire, ou son représentant à signer la convention financière entre l'Intercom de la Vire au Noireau et Vire Normandie dont le projet est joint en annexe.
- D'inscrire la dépense correspondante au budget 2025
- De donner tous pouvoirs à Madame le Maire pour mettre en œuvre la présente délibération.

VOTE : Unanimité		Dont pouvoirs
Votants	45	11
Vote Pour	45	11
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.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
014-200060176-20250305-26-DE Le Secrétaire de Séance

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 05/03/2025
Publication : 05/03/2025

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.

Signé le 03/03/2025
et certifié par yousign

Delibération n°2025/02/24/26 du 24 février 2025 à 20h30

La Maire de VIRE NORMANDIE,

Nicole DESMOTTES



REPUBLIQUE FRANÇAISE

Extrait du Registre des Délibérations
du Conseil Municipal

Nombre de membres en exercice : 47

Nombre de membres présents : 34

Quorum (24) : **Atteint**

Nombre de membres excusés : 12

Nombre de membres excusés ayant
donné pouvoir : 11

Nombre de membres absents : 01

Le 24 Février 2025 à 20 heures 30, le Conseil Municipal de Vire Normandie s'est réuni Salle des Mariages à l'Hôtel de Ville, sous la présidence de Nicole DESMOTTES, Maire de Vire Normandie.

Les convocations individuelles et l'ordre du jour ont été transmis par mail et par courrier aux conseillers municipaux le 18 Février 2025.

La convocation et l'ordre du jour ont été publiés sur le site internet de Vire Normandie le 18 Février 2025.

Dimitri RENAULT a été nommé secrétaire de séance.

NOMS DES CONSEILLERS	Présent	Excusé	Absent	A donné pouvoir à
DESMOTTES Nicole	<input checked="" type="checkbox"/>			
ALLEGRE Gilles		<input checked="" type="checkbox"/>		Françoise LAURENT
BALLÉ Marie-Noëlle	<input checked="" type="checkbox"/>			
BAZIN Lucien	<input checked="" type="checkbox"/>			
BEDEL Sandra		<input checked="" type="checkbox"/>		Dimitri RENAULT
BINET Samuel		<input checked="" type="checkbox"/>		Cindy COIGNARD
BLANC Meiggie		<input checked="" type="checkbox"/>		Philippe MALLÉON
CHÉNEL Fernand	<input checked="" type="checkbox"/>			
COIGNARD Cindy	<input checked="" type="checkbox"/>			
CORDIER Marie-Ange	<input checked="" type="checkbox"/>			
COUASNON Serge	<input checked="" type="checkbox"/>			
COURTEILLE Jacques	<input checked="" type="checkbox"/>			
DROULLON Joël	<input checked="" type="checkbox"/>			
DUBOURGUAIS Roselyne		<input checked="" type="checkbox"/>		
DUMONT Eric		<input checked="" type="checkbox"/>		Jacques COURTEILLE
DUVAUX Maryse	<input checked="" type="checkbox"/>			
FAUDET Olivier	<input checked="" type="checkbox"/>			
FOUBERT Françoise	<input checked="" type="checkbox"/>			
GALLIER Pierre-Henri	<input checked="" type="checkbox"/>			
GOETHALS Corentin	<input checked="" type="checkbox"/>			
GOSSMANN Patrick	<input checked="" type="checkbox"/>			
LABROUSSE Sabrina	<input checked="" type="checkbox"/>			
LEFEBVRE Yann		<input checked="" type="checkbox"/>		Françoise FOUBERT

Accusé de réception en préfecture

014-200060175-20250305_26_DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 05/03/2025

Publication : 05/03/2025

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°2025/02/24/26 du 24 février 2025 à 20h30

LEFOUR Tony		<input checked="" type="checkbox"/>		Gilles MALOISEL
LELARGE Michel	<input checked="" type="checkbox"/>			
LEMARCHAND Marie-Claire	<input checked="" type="checkbox"/>			
LETELLIER Nadine	<input checked="" type="checkbox"/>			
MADELAINE Catherine		<input checked="" type="checkbox"/>		Marie-Claire LEMARCHAND
MAINCENT Lyliane		<input checked="" type="checkbox"/>		Nicole DESMOTTES
MALLÉON Philippe	<input checked="" type="checkbox"/>			
MALOISEL Gilles	<input checked="" type="checkbox"/>			
MARTIN Pascal	<input checked="" type="checkbox"/>			
MASSÉ Aurélie		<input checked="" type="checkbox"/>		Régis PICOT
MOREL Marie-Odile		<input checked="" type="checkbox"/>		Lucien BAZIN
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"/>			
ROBBES Martine	<input checked="" type="checkbox"/>			
ROBLIN Sylvie	<input checked="" type="checkbox"/>			
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

014-200060176-20250305-26-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 05/03/2025
Publication : 05/03/2025

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°2025/02/24/26 du 24 février 2025 à 20h30



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

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° 25 du Conseil Municipal du 24 février 2024.

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),

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

014-200060176-20250305-26-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 05/03/2025

Publication : 05/03/2025

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.

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 1er 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.

Accusé de réception en préfecture de l'Intercom de la Vire au Noireau

014-200060176-20250320-19

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 05/03/2025
Publication : 05/03/2025

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.

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 2020 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 émerger 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

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

014-200060176-20250305-2025-DE

Accusé certifié exécutoire Vire Normandie

Réception par le préfet : 05/03/2025
Publication : 05/03/2025

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.

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

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

014-200060176-20250305-26-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 05/03/2025
Publication : 05/03/2025

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.