

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 28 septembre 2026 à 20 h

Aménagement, urbanisme, Transition et ERP

25. 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

014-200060176-20261006-25-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 06/10/2026
Publication : 06/10/2026

Délibération n°2026/09/28/25 du 28 septembre 2026 à 20 h



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" Périumètre centre-bourg		Objectifs OPAH Périumètre 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

014-200060176-20261006-25-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 06/10/2026
Publication : 06/10/2026

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°2026/09/28/25 du 28 septembre 2026 à 20 h

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 32 096 € pour un montant total de travaux de 398 089 € TTC, concernant 9 logements.

N° de dossier	Statut (*)	Type de travaux	Coût des travaux (TTC)	Subventions Vire Normandie	Date de dépôt du dossier	Date de demande de paiement
0106 OPR 2022	PO	Réhabilitation de 9 logements très dégradés, lutte contre la précarité énergétique et primes de sortie de vacance	398 089 €	32 096 €	25/02/2022	26/02/2026

(*) 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,

Vu la délibération n°20 du Conseil Municipal de la commune de Vire Normandie du 8 février 2021 relative aux modalités d'interventions complémentaires de Vire Normandie en direction des propriétaires bailleurs,

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,

Considérant l'avis favorable de la Commission « Aménagement, urbanisme, transition, ERP »

Considérant l'avis favorable de la réunion préparation au Conseil Municipal en date du 17 septembre 2026,

Il est proposé 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 32 096 € sera imputée au compte 2042 du budget de la commune de Vire Normandie,

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

014-200060176-20261006-25-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 06/10/2026
Publication : 06/10/2026

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°2026/09/28/25 du 28 septembre 2026 à 20 h

VOTE : Unanimité		Dont pouvoirs
Votants	47	07
Vote Pour	47	07
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.

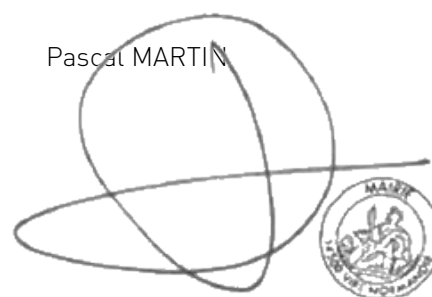
Le Secrétaire de Séance

Dimitri RENAULT
Dimitri RENAULT

✓ Certifié par youtrust

Le Maire de VIRE NORMANDIE

Pascal MARTIN



Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

014-200060176-20261006-25-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 06/10/2026
Publication : 06/10/2026

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°2026/09/28/25 du 28 septembre 2026 à 20 h

REPUBLICQUE FRANÇAISE

Extrait du Registre des Délibérations du Conseil Municipal

Nombre de membres en exercice : 47

Nombre de membres présents : 40

Quorum (24) : **Atteint**

Nombre de membres excusés : 07

Nombre de membres excusés ayant
donné pouvoir : 07

Nombre de membre absent : 0

Le 28 septembre 2026 à 20 heures, le Conseil Municipal de Vire Normandie s'est réuni Salle des Mariages à l'Hôtel de Ville, sous la présidence de Pascal MARTIN, Maire de Vire Normandie.

Les convocations individuelles et l'ordre du jour ont été transmis par mail et par courrier aux conseillers municipaux le 22 septembre 2026.

La convocation et l'ordre du jour ont été publiés sur le site internet de Vire Normandie le 22 septembre 2026.

Dimitri RENAULT a été nommé secrétaire de séance.

NOMS DES CONSEILLERS	Présent	Excusé	Absent	A donné pouvoir à
BAZIN Lucien	☒			
BEDEL Sandra	☒			
CORDIER Marie-Ange	☒			
COUASNON Serge	☒			
COUTARD Eddy	☒			
DANNET Franck	☒			
DEMÉ Didier	☒			
DESMOTTES Nicole	☒			
DUBOURGUAIS Roselyne	☒			
DUVAUX Maryse	☒			
FAUDET Olivier	☒			
GAULTIER-ANGER Laurence	☒			
GHEWY Raphaël		☒		Jacques SALLARD
GOETHALS Corentin	☒			
GUEDJ Marie-Line	☒			
GUILBERT Mailys	☒			
KINIC Pascale	☒			
LABROUSSE Sabrina	☒			
LE ROUX Cyril		☒		Maryse DUVAUX
LEBRUN Sébastien	☒			
LELARGE Michel	☒			
LEPRINCE Hélène	☒			
MARCHELAND Patrice		☒		Lucien BAZIN

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
014-200060176-20261006-25-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 06/10/2026
Publication : 06/10/2026

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°2026/09/28/25 du 28 septembre 2026 à 20 h

MARIE Jérémie		☒		Nicole DESMOTTES
MARIE Karine	☒			
MARTIN Pascal	☒			
MIGHURDITCHIAN Patricia	☒			
MOREL Adeline	☒			
MOREL Marie-Odile	☒			
MORIN Philippe	☒			
MORVAN Carolina	☒			
OLLIVIER Valérie		☒		Martine ROBBES
PAIN Violaine	☒			
PÉCOT Didier	☒			
PELÉ Jocelyne	☒			
PICOT Régis	☒			
PORÉE Alexandre		☒		Mailys GUILBERT
POULLARD Philippe	☒			
RENAULT Dimitri	☒			
RENAULT Régine		☒		Pascal MARTIN
RIVOALLAN Mary	☒			
RIZI Daniel	☒			
ROBBES Martine	☒			
ROCAMORA Guillaume	☒			
SALLARD Jacques	☒			
SCHARTNER Isabelle	☒			
VELANY Guy	☒			

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

014-200060176-20261006-25-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 06/10/2026
Publication : 06/10/2026

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°2026/09/28/25 du 28 septembre 2026 à 20 h