



REUNION DE LA COMMISSION LOCALE D'EVALUATION DES CHARGES TRANSFEREES (CLECT)

Vendredi 24 juin 2022 à 11h 00

Salle des fêtes de la commune déléguée de Roullours – Vire Normandie

RAPPORT

ORDRE DU JOUR

- 1) Transfert de charges liées à la compétence Habitat au 1^{er} septembre 2022, et plus particulièrement le volet virois.
- 2) Questions diverses

En prélude,

La CLECT de l'intercom de la Vire au Noireau créée par délibération, s'est réunie et a été préalablement installée le 4 décembre 2020. Madame Annie Rossi en sa qualité de 1^{ère} vice-présidente de la commission d'évaluation des charges, préside cette réunion en l'absence du Président.

Pour mémoire :

En application du 1 du 5° du V de l'article 1609 nonies C, la Commission Locale d'Evaluation des Charges Transférées (CLECT) de l'EPCI est chargée d'évaluer le montant des charges transférées afin de permettre le calcul des attributions de compensation.

Le Code Général des Impôts (CGI) prévoit que cette neutralité est assurée par une diminution des Attributions de Compensation (AC) perçues ou versées par les communes à due concurrence des dépenses nettes liées aux compétences transférées.

C'est à la Commission Locale des Charges transférées (CLECT) que revient le rôle d'évaluer les charges nettes transférées et ainsi d'assurer cette neutralité financière des transferts de compétences.

Une fois déterminée précisément l'étendue des compétences transférées au groupement, la CLECT est amenée à analyser, pour chaque commune, les dépenses afférentes à chacune de ces compétences, et ce, selon une méthodologie fixée par la loi.

De même, la détermination des charges transférées suppose également l'analyse, par la CLECT, des recettes afférentes à chacune des compétences considérées, et ce, afin d'arriver à établir le coût net des charges transférées.

Ainsi, pour les dépenses de fonctionnement non liées à un équipement, la loi pose le principe d'une évaluation au coût réel, mais ce, selon deux méthodes alternatives, dont le choix relève de la CLECT :

- ***soit les dépenses sont évaluées d'après leur coût réel dans les budgets communaux lors de l'exercice précédant le transfert de compétences. Ainsi, pour un transfert de compétence opéré par une commune au profit de l'EPCI en année N, l'année de référence est le budget de l'année N-1 de la commune concernée.***

- **soit elles sont évaluées d'après leur coût réel dans les comptes administratifs des exercices précédant ce transfert. Dans ce cas, la période de référence est déterminée par la CLECT elle-même.**

La CLECT doit retenir sa méthode d'évaluation.

Champs et périmètre de compétence

Par délibération du Conseil communautaire en date du 19 mai 2022, la modification des statuts de l'Intercom a été votée, confirmant ainsi la volonté communautaire d'étendre la compétence logement-habitat à l'intégralité du territoire intercommunal.

Rappel des statuts communautaires au 1 septembre 2022 :

« 2° Politique du logement et du cadre de vie

Sont d'intérêt communautaire :

- *Pilotage, gestion et soutien aux opérations concourant à améliorer le cadre de vie et la qualité du parc de logements privés de type Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH, PIG ou autres programmes) ainsi que tous dispositifs et actions d'accompagnement qui s'y rapportent.*
- *Elaboration, modification et mise en œuvre d'un Programme Local de l'Habitat (PLH) à l'échelle intercommunale. »*

La commune de Vire en Normandie a déjà une OPAH RU sur le centre-ville élargi et une OPAH de droit commun sur le reste du territoire de Vire Normandie jusqu'en 2025.

Dans une volonté d'harmonisation de la politique habitat, l'Intercom de la Vire au Noireau souhaite lancer une étude pré-opérationnelle d'OPAH intercommunale sur l'ensemble des communes membres.

Il est rappelé que l'ensemble de cette compétence va être financée par le nouveau pacte fiscal approuvé par délibération de mars 2022.

Suivant ce nouveau pacte fiscal présenté lors du débat d'orientations budgétaires 2022, la mise en place d'une fiscalité additionnelle dont le produit collecté a pour objectifs de favoriser le développement de notre territoire par la réhabilitation de l'habitat ancien privé.

Cette politique s'adresse aux propriétaires occupants et/ou aux propriétaires bailleurs. Une offre de services (ingénierie, aide au montage de dossiers, aides financières...) en appui d'une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) sera contractualisée entre l'Etat, l'ANAH et l'Intercom de la Vire au Noireau, pour une durée de 3 à 5 ans.

Cette convention devra exposer le diagnostic, les objectifs qualitatifs et quantitatifs, le programme local d'actions et les engagements financiers de chacun des signataires.

Dès 2022, une étude pré-opérationnelle sera menée à l'échelle intercommunale (hors Vire Normandie en cours d'OPAH) afin de lancer cette politique dans les meilleurs délais.

Les taux additionnels suivants seront appliqués pour l'année 2022 :

- **Taxe sur le Foncier Bâti : 0.85 %**
- **Taxe sur le Foncier non Bâti : 0.84 %**

Les recettes prévisionnelles pour ces deux taxes additionnelles avoisineront les 400 K€ par an.

Compte tenu de l'exercice actuel de la compétence Habitat sur la commune de Vire Normandie qui réalise son second programme de rénovation de l'habitat, il y a lieu d'évaluer les charges transférées par la commune au regard des recettes perçues actuelles et futures.

Ces charges se calculent donc en matière de **fonctionnement** comprenant l'animation des OPAH (classique et RU) confiée à un prestataire et le transfert du poste de chargé de mission Habitat qui assure le suivi de la politique publique et de son financement à l'échelle de Vire Normandie.

Elles s'estiment également au niveau des coûts globaux de travaux engagés et plus particulièrement des **subventions et aides** versées aux propriétaires par la commune de Vire Normandie .

Section de FONCTIONNEMENT du service Habitat de Vire Normandie

Dépenses liées à l'étude /animation OPAH et le poste de chargé de mission à transférer

Période	Intitulé	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
	Coût Agent (1 ETP)					12 367,58	39 498,69	39 938,05	41 921,31	42 000,00	42 000,00	42 000,00	42 000,00
2017-2020	POPAC CDHAT & Remy consultant				66 800,40	88 660,00	30 672,00	21 444,00					
2014-2019	OPAH 2014-2019	38 049,60	76 676,40	67 792,80	75 903,60	66 091,20	65 674,30						
2019-2020	OPAH RU							47 520,00					
2019-2020	Étude approfondie du marché immo & évaluation d'OPAH							35 550,00					
2020-2025	OPAH Classique							31 537,09	60 981,00	68 445,00	68 445,00	68 025,00	36 619,91
2020-2025	OPAH RU							35 027,62	80 295,00	80 667,00	81 243,00	81 663,00	44 895,38
	TOTAL DEPENSES	38 049,60	76 676,40	67 792,80	142 704,00	167 118,78	135 844,99	211 016,76	183 197,31	191 112,00	191 688,00	191 688,00	123 515,29

Période	Intitulé	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
	Recettes												
	POPAC												
	Subv Anah				27 834,00	36 942,00	12 729,00	8 560,00					
2017-2020	Subv Caisse des dépôts				7 462,00	8 263,00	4 258,00						
	OPAH 2014-2019												
2014-2019	Subvention ingénierie Anah	21 806,00	46 218,00	35 274,00	43 103,00	38 297,00	36 635,00						
	OPAH RU												
OPAH-RU	Subv Anah							19 800,00					
2019-2020	Subv Banque des territoires (caisse des dépôts)							10 650,00					
	Étude approfondie du marché immo & évaluation d'OPAH												
2019-2020	Subv Anah							14 813,00					
	Subv Banque des territoires (caisse des dépôts)							7 406,25					
	OPAH Classique												
OPAH	Subv Anah							16 058,00	29 546,13	44 343,00	44 343,00	43 921,00	23 121,00
2020-2025	OPAH RU												
	Subv Anah							19 975,00	43 956,25	45 771,00	46 851,00	47 326,00	25 506,00
	TOTAL RECETTES	21 806,00	46 218,00	35 274,00	78 399,00	83 502,00	53 622,00	97 262,25	73 502,38	90 114,00	91 194,00	91 247,00	48 627,00
	Solde	16 243,60	30 458,40	32 518,80	64 305,00	83 616,78	82 222,99	113 754,51	109 694,93	100 998,00	100 494,00	100 441,00	74 888,29

Moyenne 2019-2021 101 890,81

La moyenne des charges sur trois années (2019-2021) comprenant les études et animations ainsi que le poste , moins

La moyenne des recettes perçues sur cette même période laisse apparaître un solde de 101 891 euros .

SYNTHESE DEPUIS LE DEBUT DU NOUVEAU PROGRAMME EN MATIERE DE TRAVAUX ET AIDES

OPAH Classique / OPAH RU Bilan/synthèse (travaux & subventions)

⇒ En 2021, au total 75 dossiers déposés :

- 60 dossiers OPAH (45 propriétaires occupants / 15 propriétaires bailleurs) dont 21 en OPAH RU, ce qui représentent 141 774 € de subventions engagées pour Vire Normandie
- 2 dossiers opération façades : 6 210,50 € de subventions engagées / il y avait un 3^{ème} dossier mais la subvention a été annulée suite au non-respect des prescriptions émises par l'ABF
- 11 dossiers accession dans l'ancien : 52 000 € subventions engagées
- 1 dossier locatif en zone rurale : 3391 € subventions engagées

Soit un montant global d'aides engagées par Vire Normandie qui s'élève à **208 146,50 €**

Un coût global des travaux engendrés qui s'élève à **2 984 627 €**

- o Dont 2 669 814,45 € pour les aides « classiques » de l'Opah et l'Opah RU,
- o Dont 28 508,86 € pour l'aide spécifique opération façade
- o Dont 47 828 € pour l'aide spécifique Locatif en zone rurale
- o Et 560 819,70 € de travaux pour l'aide à l'accession dans l'ancien (aide qui peut être cumulative avec les aides Opah « classiques » - une partie du coût des travaux déjà comptée)

⇒ Depuis le 22 juillet 2020 (lancement), au total 123 dossiers déposés (dernières données en date du 22/06/2022)

- 111 dossiers OPAH (87 PO / 24 PB) dont 37 en OPAH RU soit 251 147 € de subventions versées et engagées
- 6 dossiers opération façades (18 971,82 €)
- 17 dossiers accession dans l'ancien (79 000 €)
- 1 dossier transformation d'usage (1500 €)
- 1 dossier locatif en zone rurale (3391 €)

Soit un montant global d'aides versées/engagées par **Vire Normandie** qui s'élève à 354 009,82 €

+ Partenaires/financeurs – aides financières obtenues par les propriétaires en complément de Vire Normandie :

- o Plus d'1,1 millions de financement Anah/Etat (Habiter Mieux)
- o 558 269 € d'Action Logement
- o 233 510 € de la Région Normandie
- o Autres : 125 615 € (Caisses de retraite, Fondation Abbé Pierre...)

Un coût global des travaux engendrés qui s'élève à 4 587 238,70 €

- o Dont 4 203 540,84 € pour les aides « classiques » de l'Opah et l'Opah RU,
- o Dont 82 394,12 € pour l'aide spécifique opération façade

- 43 logements vacants avant travaux remis sur le marché dont 32 sur le périmètre RU
- 32 logements en Dégradation importante
- 67 logements pour des travaux d'adaptation
- 27 logements pour des travaux d'économie d'énergie

En Conclusion :

Après analyse de cette synthèse, il est précisé que les **subventions et aides spécifiques** versées par la Commune de Vire Normandie à savoir :

1. L'aide spécifique « **opération façade** » patrimoine ancien et de La reconstruction (enveloppe de 130 K€ sur les 5 années de programme)
 2. L'aide spécifique « **Accession dans l'ancien** » (enveloppe pour 5 ans de 190 K€)
 3. L'aide spécifique « **Transformation d'usage** » (aide expérimentale de 15 k€ sur 5 ans)
 4. L'aide spécifique « **Locatif en zone rurale** » (soit 14 K€ pour 5 ans)
 5. L'aide spécifique « **étude de faisabilité en cœur d'ilot** » en OPAH RU (10 k€)
 6. L'aide spécifique « **accession dans le neuf** » (40 k€)
- Seront prises en charge financièrement par la commune .**

Le budget prévisionnel des deux OPAH classique et rurale, **hors aides spécifiques**, pour le territoire de Vire NORMANDIE sur 5 années de programme est de 681 250 euros d'aides .

Il reste donc à ce jour, un solde de 400 000 euros d'aides à verser par l'intercom de la VIRE au NOIREAU pour finaliser ces deux programmes (OPAH Classique et OPAH RU) .

Avis de la CLECT : Favorable à l'unanimité des membres présents (quorum atteint avec 29 présents, cf. feuille d'émargement)

- **Décisions de la commission :**

Il a été retenu pour le calcul de transfert des charges :

- **Nombre d'années de fonctionnement retenu pour la compétence étudiée : 3 dernières années de programme (2019-2020-2021)**
- **Transfert de personnel concerné de Vire Normandie vers l'intercom en ETP soit 1 agent à temps plein à partir du 1^{er} septembre 2022 .**
- **Les subventions aux propriétaires seront financées par la mise en place de la fiscalité additionnelle.**

Il n'y a pas d'emprunt à transférer.

A l'instar de la compétence mobilité, une clause de revoyure est envisagée d'ici 1 à 2 ans.

L'attribution de compensation annuelle de Vire Normandie sera revue par conséquent à hauteur de 101 891 euros.

Mme Annie ROSSI



Représentante du Président de la Commission
Locale d'Évaluation des Charges Transférées
(CLECT)







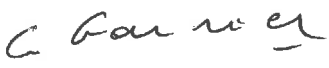



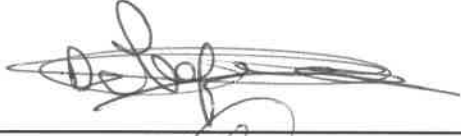

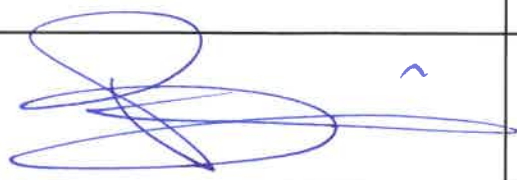


FEUILLE DE PRESENCE



Membres : Commission Locale d'Evaluation des Charges Transférées (CLECT)	Date : Vendredi 24 Juin 2022 à 11 h 00
Objet : transfert de la compétence "Habitat"	Lieu de la réunion : salle des Fêtes de Roullours

Commune/Organisme	Fonction	Emargement	Présence
VIRE NORMANDIE	Membre de la Commission Locale d'Evaluation des Charges Transférées (CLECT) Marc ANDREU SABATER	excusé	
BEAUMESNIL	Membre de la Commission Locale d'Evaluation des Charges Transférées (CLECT) Gilles PORQUET		Présent.e
CAMPAGNOLLES	Membre de la Commission Locale d'Evaluation des Charges Transférées (CLECT) Catherine GOURNEY-LECONTE	M. Jacques FAUTRARD 	
CONDÉ-EN-NORMANDIE	Membre de la Commission Locale d'Evaluation des Charges Transférées (CLECT) Patrick BILLARD		
CONDÉ-EN-NORMANDIE	Membre de la Commission Locale d'Evaluation des Charges Transférées (CLECT) Pascal DALIGAULT		Excusé.e
CONDÉ-EN-NORMANDIE	Membre de la Commission Locale d'Evaluation des Charges Transférées (CLECT) Valérie DESQUESNE		Présent.e
CONDÉ-EN-NORMANDIE	Membre de la Commission Locale d'Evaluation des Charges Transférées (CLECT) Sylvain GASCOUIN		
CONDÉ-EN-NORMANDIE	Membre de la Commission Locale d'Evaluation des Charges Transférées (CLECT) Patrice MECHE		Excusé.e

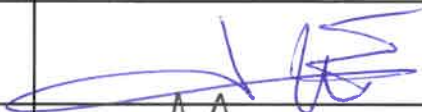
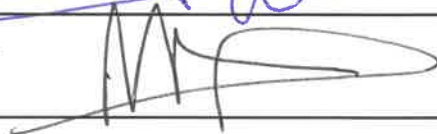
CONDÉ-EN-NORMANDIE	Membre de la Commission Locale d'Evaluation des Charges Transférées (CLECT) Angélique MOUROCCQ		
CONDÉ-EN-NORMANDIE	Membre de la Commission Locale d'Evaluation des Charges Transférées (CLECT) Anne ROELANDT		Présent.e
LA VILLETTE	Membre de la Commission Locale d'Evaluation des Charges Transférées (CLECT) Arnaud BREARD		Excusé.e
LANDELLES-ET-COUPIGNY	Membre de la Commission Locale d'Evaluation des Charges Transférées (CLECT) Philippe POUILLARD		Excusé.e
LE MESNIL-ROBERT	Membre de la Commission Locale d'Evaluation des Charges Transférées (CLECT) Jean-Charles LEPESTEUR		Excusé.e
NOUES-DE-SIENNE	Membre de la Commission Locale d'Evaluation des Charges Transférées (CLECT) Hervé BAZIN		Excusé.e
NOUES-DE-SIENNE	Membre de la Commission Locale d'Evaluation des Charges Transférées (CLECT) Coraline BRISON-VALOGNES		Présent.e
NOUES-DE-SIENNE	Membre de la Commission Locale d'Evaluation des Charges Transférées (CLECT) Jean-Pierre NOURRY		Présent.e
NOUES-DE-SIENNE	Membre de la Commission Locale d'Evaluation des Charges Transférées (CLECT) Georges RAVENEL		
PÉRIGNY	Membre de la Commission Locale d'Evaluation des Charges Transférées (CLECT) Jean-Christophe MEUNIER		Présent.e
PONT-BELLANGER	Membre de la Commission Locale d'Evaluation des Charges Transférées (CLECT) Martine TREMPU		Présent.e
PONTÉCOULANT	Membre de la Commission Locale d'Evaluation des Charges Transférées (CLECT) Jean-Pierre MOURICE		Excusé.e
SAINT-AUBIN-DES-BOIS	Membre de la Commission Locale d'Evaluation des Charges Transférées (CLECT) Anita GUILLOUET		Présent.e

SAINT-DENIS-DE-MÉRÉ	Membre de la Commission Locale d'Evaluation des Charges Transférées (CLECT) Manuel MACHADO		Excusé.e
SAINTE-MARIE-OUTRE-L'EAU	Membre de la Commission Locale d'Evaluation des Charges Transférées (CLECT) Catherine GARNIER		Présent.e
SOULEUVRE-EN-BOCAGE	Membre de la Commission Locale d'Evaluation des Charges Transférées (CLECT) Annick ALLAIN		Présent.e
SOULEUVRE-EN-BOCAGE	Membre de la Commission Locale d'Evaluation des Charges Transférées (CLECT) Nicole BEHUE		Présent.e
SOULEUVRE-EN-BOCAGE	Membre de la Commission Locale d'Evaluation des Charges Transférées (CLECT) Alain DECLOMESNIL		
SOULEUVRE-EN-BOCAGE	Membre de la Commission Locale d'Evaluation des Charges Transférées (CLECT) Régis DELIQUAIRE		Présent.e
SOULEUVRE-EN-BOCAGE	Membre de la Commission Locale d'Evaluation des Charges Transférées (CLECT) Marc GUILLAUMIN		
SOULEUVRE-EN-BOCAGE	Membre de la Commission Locale d'Evaluation des Charges Transférées (CLECT) Jean-Marc LAFOSSE		
SOULEUVRE-EN-BOCAGE	Membre de la Commission Locale d'Evaluation des Charges Transférées (CLECT) Alain LECHERBONNIER		Excusé.e
SOULEUVRE-EN-BOCAGE	Membre de la Commission Locale d'Evaluation des Charges Transférées (CLECT) Eric MARTIN		Excusé.e
TERRES-DE-DRUANCE	Membre de la Commission Locale d'Evaluation des Charges Transférées (CLECT) Yves LECHAPTOIS		
VALDALLIÈRE	Membre de la Commission Locale d'Evaluation des Charges Transférées (CLECT) Frédéric BROGNIART		
VALDALLIÈRE	Membre de la Commission Locale d'Evaluation des Charges Transférées (CLECT) Gilles FAUCON		Excusé.e

VALDALLIÈRE	Membre de la Commission Locale d'Evaluation des Charges Transférées (CLECT) Mickaël GUETTIER		
VALDALLIÈRE	Membre de la Commission Locale d'Evaluation des Charges Transférées (CLECT) Patrice LEPAINTEUR		Excusé.e
VALDALLIÈRE	Membre de la Commission Locale d'Evaluation des Charges Transférées (CLECT) Patrick POUPION		
VALDALLIÈRE	Membre de la Commission Locale d'Evaluation des Charges Transférées (CLECT) Frédéric WIELGOSIK		Excusé.e
VIRE NORMANDIE	Membre de la Commission Locale d'Evaluation des Charges Transférées (CLECT) Lucien BAZIN		Excusé.e
VIRE NORMANDIE	Membre de la Commission Locale d'Evaluation des Charges Transférées (CLECT) Fernand CHENEL		Présent.e
VIRE NORMANDIE	Membre de la Commission Locale d'Evaluation des Charges Transférées (CLECT) Nicole DESMOTTES		Présent.e
VIRE NORMANDIE	Membre de la Commission Locale d'Evaluation des Charges Transférées (CLECT) Pierre-Henri GALLIER		Présent.e
VIRE NORMANDIE	Membre de la Commission Locale d'Evaluation des Charges Transférées (CLECT) Corentin GOETHALS		Présent.e
VIRE NORMANDIE	Membre de la Commission Locale d'Evaluation des Charges Transférées (CLECT) Marie-Claire LEMARCHAND		Présent.e
VIRE NORMANDIE	Membre de la Commission Locale d'Evaluation des Charges Transférées (CLECT) Catherine MADELAINE		Présent.e
VIRE NORMANDIE	Membre de la Commission Locale d'Evaluation des Charges Transférées (CLECT) Gilles MALOISEL		
VIRE NORMANDIE	Membre de la Commission Locale d'Evaluation des Charges Transférées (CLECT) Gérard MARY		Présent.e

VIRE NORMANDIE	Membre de la Commission Locale d'Evaluation des Charges Transférées (CLECT) Régis PICOT		Excusé.e
VIRE NORMANDIE	Membre de la Commission Locale d'Evaluation des Charges Transférées (CLECT) Annie ROSSI		
VIRE NORMANDIE	Membre de la Commission Locale d'Evaluation des Charges Transférées (CLECT) Guy VELANY		Présent.e

TECHNICIENS DE L'INTERCOM DE LA VIRE AU NOIREAU

Nom/Prénom	Fonction	Emargement	Présence
Mme Valérie ESPALLARGAS	Directrice Générale des Services		
Mike Bizounais	Directeur de l'Aménagement		

INTERVENANTS EXTERIEURS

Organisme	Nom/Prénom et Fonction	Emargement	Présence

