

Extrait du registre des délibérations du conseil municipal

L'an deux mille vingt-deux, le mardi 12 décembre, à 20h00, les membres du Conseil Municipal se sont réunis dans la salle de conférence de l'ex-communauté de communes - 29 Place de l'Hôtel de Ville à Condé-en-Normandie, sous la présidence de Madame Valérie DESQUESNE, Maire. La convocation individuelle, l'ordre du jour et la note de synthèse ont été adressés aux conseillers municipaux le mardi 6 décembre 2022. La convocation et l'ordre du jour ont été affichés en mairie le mardi 6 décembre 2022.

Sont présents les conseillers municipaux suivants : Benoît BALAIS, Patrick BILLARD, Laëtitia BOISSÉE, Nathalie BOUILLARD, Catherine CAILLY, Nathalie COLLIBEAUX, Frédérique CLOTEAU, Pascal DALIGAULT, Sylvain DELANGE, Flavien DELÊTRE, Valérie DESQUESNE, Jean ELISABETH, Patrick FENOUIL, Sylvain GASCOUIN, Jean-Daniel GOUDIER, Alain LEQUERTIER, Patrice MÈCHE et Hervé PONDEMER

Ont donné pouvoir :

Xavier ANCKAERT à Jean-Daniel GOUDIER
Godwill BABALAO à Frédérique CLOTEAU
Pascal BILLARD à Patrick BILLARD
Valérie CATHERINE à Nathalie COLLIBEAUX
Florence DUQUESNE à Nathalie BOUILLARD
Brigitte LAIR à Patrice MÈCHE

Nadine LECHATELLIER à Benoît BALAIS
Najat LEMERAY à Jean ELISABETH
Isabelle LEPESTEUR à Alain LEQUERTIER
Angélique MOUROCCQ à Sylvain GASCOUIN
Anne ROELANDT à Patrick FENOUIL

Absents excusés : /

Accusé de réception en préfecture
014-200056877-20221212-22_05072-DE
Date de télétransmission : 15/12/2022
Date de réception préfecture : 15/12/2022

Nombre de conseillers	Vote à l'unanimité	Nature de l'acte : 7-6-2
- en exercice : 29	- pour : 29	Date de publication = date de télétransmission au contrôle de légalité
- présents : 18	- contre : 0	
- votants : 29	- abstention : 0	
Secrétaire de séance : Benoît BALAIS		
Le compte-rendu du conseil municipal du 17 octobre 2022 a été adopté à l'unanimité		

DÉL-2022/127 - Rapport de la commission locale d'évaluation des charges transférées (CLECT) suite au transfert de la compétence habitat

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,
Vu la délibération du conseil communautaire n°xxx en date du 19 mai 2022,
Vu l'avis du conseil communautaire en date du 29 septembre 2022,

Par délibération du Conseil Communautaire en date du 19 mai 2022, la modification des statuts de l'intercommunalité a été votée afin d'étendre la compétence logement-habitat à tout le territoire.

Les statuts ont la rédaction statutaire suivante :

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.

Suite à ce transfert de compétences, la CLECT (Commission Locale d'Evaluation des Charges Transférées) s'est réunie le 24 juin 2022 afin d'évaluer les charges transférées et assurer la neutralité financière des transferts.

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

Extrait du rapport de la CLECT :

« Dans une volonté d'harmonisation de la politique habitat, l'intercom de la Vire au Noireau a lancé une étude pré-opérationnelle d'OPAH intercommunale sur l'ensemble des communes.

Il est rappelé que cette compétence va être financée par le nouveau pacte fiscal approuvé par le conseil communautaire de mars 2022.

Suivant ce pacte fiscal prévoit la mise en place d'une fiscalité additionnelle dont le produit a pour objectifs de favoriser le développement du 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 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.

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 (10K€)
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).

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

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. »

Ce rapport a été validé par le conseil communautaire lors de sa séance du 29 septembre 2022 et l'attribution de compensation de Vire Normandie a été ajustée :

Attribution de compensation 2021 : 5 287 638 €

Attribution de compensation 2022 : 5 185 747 €

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'**UNANIMITÉ**,

➤ **DONNE** un avis favorable sur le rapport de la CLECT présenté ci-dessus,

➤ **AUTORISE** Madame le Maire ou son représentant à signer tous documents afférents à ce dossier.

Extrait certifié conforme,

à Condé-en-Normandie, le 12 décembre 2022

Le Maire, Valérie DESQUESNE

