

**DELIBERATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE - SEANCE DU 18 DECEMBRE 2025**

Nombre de délégués en exercice : 83

L'an deux mil vingt-cinq, le dix huit décembre, le Conseil Communautaire, également convoqué, s'est réuni à FALAISE, sous la présidence de Monsieur Jean-Philippe MESNIL pour examiner les points inscrits à l'ordre du jour.

Nombre de délégués présents : 61

Pouvoirs : 9

Les convocations individuelles et l'ordre du jour ont été transmis par mail le 10 décembre 2025.

Monsieur Jean-Jacques LEMERCIER est désigné secrétaire de séance.

Elu de la Commune de	TITULAIRE - Nom	Prénom	Présent	Absent	A donné pouvoir à	SUPPLEANT - Nom	Prénom	Présent
AUBIGNY	LECAPITAINE	Michel	Présent			LECROSNIER	Edith	
BAROU EN AUGE	GALLET	Jean-Louis	Présent			DECOBERT	Isabelle	
BEAUMAIS	LORION	Françoise	Présente			D'HAUTEFUILLE	Arnaud	
BERNIERES D'AILLY	HINARD	Marie-Anne			Pouvoir à LEBOUCQ Jean-Yves	BOULAND	Patrick	
BONNOEIL	RIVIERE	Edwige	Présente			FOUCAULT	Joël	
BONS TASSILY	CATEAU	Oliver	Présent			GORAK	Jacky	
CORDEY	BISSON	Roger		Absent		BOUILLET	Philippe	
COURCY	VERDONCK	Marc		Absent		DUBOURGUAISS	Arnaud	
CROCY	REUSSNER	Edouard	Présent			DELAUNEY	Nadine	
DAMBLAINVILLE	CAILLOUET	Michel	Présent			MOISAN	Angélique	
EPANEY	DUGUEY	Bruno	Présent			ANDRE	Jacques	
ERAINES	MESNIL	Jean-Philippe	Présent			DUCLOS	Jacques	
ERNES	LAMANDE	Xavier	Présent			CARDINE	Pierre	
FALAISE	MAUNOURY	Hervé	Présent					
FALAISE	LE BRET	Jacques	Présent					
FALAISE	LE VAGUERÈSE-MARIE	Cécile	Présente					
FALAISE	GRACIA	Fabrice	Présent					
FALAISE	PERCHERON	Gwenélle			Pouvoir à GRACIA Fabrice			
FALAISE	DAGORN	Grégoire		Absent				
FALAISE	CANONNE	Magali	Présente					
FALAISE	LEBAILLY	Bénédicte			Pouvoir à CANONNE Magali			
FALAISE	LEBAS	Jean-Marc	Présent					
FALAISE	PETIT	Sandrine			Pouvoir à RICHARD Bastien			
FALAISE	DROUET	Philippe	Présent					
FALAISE	DUVAL	Sonia		Absente				
FALAISE	LEBLOND	Thérèse	Présente					
FALAISE	RICHARD	Bastien	Présent					
FALAISE	BOULIER	Bruno	Présent					
FALAISE	DEWAELE	Clara			Pouvoir à MESNIL Jean-Philippe			
FALAISE	ANDRE	Jean-Luc			Pouvoir à DEWAELE Kévin			
FALAISE	MARTIN	Béatrice			Pouvoir à MARY ROUQUETTE Valérie			
FALAISE	SOBECKI	Loïc		Absent				
FALAISE	MARY ROUQUETTE	Valérie	Présente					
FONTAINE LE PIN	CANDON	Bruno	Présent			MACE	Gilles	
FOURCHES	LEROY	Eric	Présent			OUIN	Michel	
FOURNEAUX LE VAL	CATHERINE	Sabrina	Présente			GUILLOT	Laurent	
FRESNE LA MERE	LASNE	Maryse	Présente			PAGNY	Brigitte	
JORT	GUILLEMOT	Jean-François	Présent			LEMAITRE	Jean-Claude	
LA HOGUETTE	GRENIER	Sylvie	Présente			SAINT-MARTIN	Magali	
LE DETROIT	DUFAY	Gilbert	Présent			CATHERINE	Emmanuel	
LE MARAIS LA CHAPELLE	NOEL	Michel	Présent			NOEL	Colette	
LE MESNIL VILLEMET	LECOQ	André		Absent		CARUHEL	Jérôme	
LEFFARD	MEURGEY	Jean-Claude	Présent			ROCHELET	Christine	
LES ISLES BARDEL	GARIGUE	Jacques			Pouvoir à REUSSNER Edouard	LEMUNIER	Jean	
LES LOGES SAULCES	DUFAY	Fabien		Absent		KIPRE	Théodore	
LES MOUTIERS EN AUGE	POURRIT	Alain	Présent			SUZANNE	Alain	
LOUVAGNY	PORCHON	Christian	Présent			GABRIEL	Odile	
MAIZIERES	ALIMECK	Tony	Présent			SALLEY	Sébastien	
MARTIGNY SUR L'ANTE	LEFEVRE	Alain		Absent		CAHOURS	Michel	
MORTEAUX COULIBOEUF	BACHELEY	Christian	Présent			MARTINE	Jean-François	
NORON L'ABBAYE	GIĘSZCZYK	Jean-René	Présent			DECLERK	Véronique	
NORREY EN AUGE	ORIOT	Michaël		Absent		MOISSON	Pierre	
OLENDON	BLAIS	Norbert	Présent			DELAROCHE	Ingrid	
OUILLY LE TESSON	HEURTIN	Jean-Yves		Absent		SCELLES	Fabrice	
PERRIERES	CHANDON	Gérard	Présent			SCHWARTZ	Stéphanie	
PERTHEVILLE NERS	LEPETIT	Séverine				ANQUETIL	Maryline	Présente
PIERREFITTE EN CINGLAIS	COURVALLET	Samuel				GUERIN	Christian	Présent
PIERREPONT	LEMERCIER	Jean-Jacques	Présent			GIDEL	Sandrine	
PONT D'OUILLY	GUIBOUT	Maryvonne		Absente				
PONT D'OUILLY	LEBRETON	Jacky	Présent		Pouvoir à MAUNOURY Maryvonne			
POTIGNY	KEPA	Gérard						
POTIGNY	MAUNOURY	Maryvonne	Présente					
POTIGNY	BENOIT	Dominique	Présent					
POTIGNY	GASNIER	Jean-Marie		Absent				
POTIGNY	FICHET DE CLAIRFONTAINE	Marie-Neige	Présente					
RAPILLY	JURKIEWICZ	Françoise	Présente					
ROUVRURES	AMBLARD	Jean-Louis		Absent		HEUZE	Xavier	
SAINT GERMAIN LANGOT	BURON-LEDARD	Nadège	Présente			PIERRE	Pascal	
SAINT MARTIN DE MIEUX	HUET	Serge	Présent			KLEIN	Yann	
SAINT PIERRE CANIVET	GOUPIL	Jean-Pierre	Présent			LEVAILLANT	Marie-Françoise	
SAINT PIERRE DU BU	LEROUX	Jean-Claude	Présent			BOURY	Stéphane	
SASSY	VARIN	Dominique	Présent			DELAUNAY	Julien	
SOULANGY	POUPARD	Philippe				DANNEVILLE	Marie-Noëlle	
SOUMONT SAINT QUENTIN	ROCHE	Philippe	Présent			GASNIER	Elisabeth	Présente
TREPREL	MARGUERITTE	Mauricette	Présente			LECOMTE	Cyril	
USSY	DELILE	Éric	Présent			CRESPIN	Estelle	
USSY	JAMES	Marie-Anne	Présente					
VENDEUVRE	HAGHEBAERT	Daniel	Présent			SOREL	Sylvie	
VERSAINVILLE	BINET	Sébastien	Présent			PAGEOT	Laurence	
VICQUES	LEBOUCQ	Jean-Yves	Présent			ANCEL	Hélène	
VIGNATS	DEWAELE	Kevin	Présent			VANDON	Philippe	
VILLERS CANIVET	BONNE	Jean-Louis	Présent			BENOIST	Rémi	
VILLY LEZ FALAISE	NACHTERGAELE	Franck				LEFEVRE	Pascal	Présent

**CADRE DE VIE - HABITAT – AVENANT N°1 OPAH AVEC L'ANAH**

Afin de poursuivre la dynamique engagée, la Communauté de communes du Pays de Falaise souhaite augmenter les objectifs quantitatifs de l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH), principalement sur les volets adaptation au vieillissement et au handicap ainsi que sur la rénovation des logements du parc locatif privé.

Ce premier avenant a pour objet l'augmentation des objectifs des années 2024 et 2025, afin de permettre aux propriétaires souhaitant engager des travaux de le faire sans blocage administratif ou financier.

L'avenant vise également à préciser les conditions d'accès aux subventions pour la Communauté de communes et les villes de Falaise et Potigny, ainsi qu'à actualiser la liste des copropriétés de Falaise identifiées dans le cadre de la mission d'accompagnement et de structuration.

Enfin, l'avenant a pour objet d'intégrer les nouvelles missions du dispositif *Mon Accompagnateur Rénov' (MAR)*, telles que définies par l'arrêté du 21 décembre 2022 modifié par l'arrêté du 14 décembre 2023, afin d'adapter l'opération programmée au cadre réglementaire actualisé de l'Agence Nationale de l'habitat (ANAH).

→ **Concernant les objectifs globaux de la convention**, le tableau ci-après rappelle ces objectifs et les propositions d'évolution figurent en bleu

	Année 2023 (Partielle)	Année 2024 (initial)	Année 2024 (avenant)	Année 2025 (initial)	Année 2025 (avenant)	Année 2026 (Partielle)	TOTAL (initial)	TOTAL
<b>Logements de propriétaires occupants</b>	<b>23</b>	<b>86</b>	<b>98</b>	<b>88</b>	<b>98</b>	<b>46</b>	<b>243</b>	<b>265</b>
Dont travaux de lutte contre la précarité énergétique	15	55	<b>55</b>	55	<b>55</b>	30	155	<b>155</b>
Dont aide pour l'autonomie de la personne	7	25	<b>40</b>	25	<b>40</b>	13	70	<b>100</b>
Dont logements indignes ou très dégradés	1	6	<b>3</b>	8	<b>3</b>	3	18	<b>10</b>
<b>Logements de propriétaires bailleurs</b>	<b>1</b>	<b>6</b>	<b>10</b>	<b>5</b>	<b>5</b>	<b>3</b>	<b>15</b>	<b>19</b>
Dont amélioration de la performance énergétique	1	2	<b>4</b>	2	<b>2</b>	1	6	<b>8</b>
Dont travaux lourds	0	2	<b>3</b>	2	<b>2</b>	1	5	<b>6</b>
Dont réhabilitation d'un logement dégradé / procédure RSD	0	2	<b>3</b>	1	<b>1</b>	1	4	<b>5</b>
<b>Logements traités dans le cadre d'aides aux syndicats de copropriétaires</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>3</b>	<b>4</b>	<b>4</b>	<b>6</b>	<b>15</b>	<b>15</b>
<b>TOTAL (PO+PB+COPRO)</b>	<b>26</b>	<b>95</b>	<b>111</b>	<b>97</b>	<b>107</b>	<b>55</b>	<b>273</b>	<b>299</b>

→ Concernant l'accès aux subventions de la Communauté de communes et des villes de Falaise et de Potigny, les évolutions sont les suivantes :

**La Communauté de communes du Pays de Falaise** abonde les aides de l'ANAH sur les sujets suivants :

✓ Pour les propriétaires occupants

Une prime de 500 € pour chacun des 100 projets "autonomie" inscrits dans les objectifs quantitatifs de la convention dans la limite des objectifs annuels (dossiers déposés à l'ANAH par an), en comparaison des 35 projets initialement subventionnés. Cette prime sera versée au fur et à mesure de la réception et de la validation des dossiers transmis par l'Anah.

Cette aide est rétroactive et s'applique à l'ensemble des dossiers déposés depuis le début de l'OPAH actuellement en cours.

Le budget total alloué par la collectivité pour la période de validité de la convention, soit de juillet 2023 à juillet 2026, s'élève à 50 000 €.

**La commune de Falaise** abonde les aides de l'ANAH sur les sujets suivants :

✓ Pour les propriétaires occupants

- Une subvention de 500 € pour 15 projets autonomie ;
- Une subvention de 1 000 € pour 5 projets de rénovation lourde de logements moyennement dégradés ou très dégradés. (indice de dégradation  $\geq 0.35$ )

✓ Pour les propriétaires bailleurs

- Une subvention de 2 000 € pour 2 projets de rénovation de logements moyennement dégradés au sens de l'ANAH (indice de dégradation entre 0.35 et 0.55) ;
- Une subvention de 3 000 € pour 2 projets de rénovation lourde de logements très dégradés au sens de l'ANAH ; (indice de dégradation  $\geq 0.55$ )

**La commune de Potigny** accorde :

- Une prime de 800 € pour tout porteur de projet autonomie (5 dossiers prévus) ;
- Une prime de 200 € pour tout porteur de projet aux ressources modestes ou très modestes réalisant des travaux d'amélioration des performances énergétiques éligibles aux aides de Ma Prime Renov Parcours Accompagné de l'ANAH (10 dossiers prévus) ;
- Une prime de 400 € pour tout porteur de projet réalisant des travaux de rénovation de façade incluant une isolation des murs (5 dossiers prévus)

Les primes seront rétroactives depuis le début de l'OPAH en cours.

Envoyé en préfecture le 23/12/2025

Reçu en préfecture le 23/12/2025

Publié le

ID : 014-241400514-20251218-136\_2025-DE

**Le Conseil communautaire,**

- Vu les articles L303-1 et R327 du Code de la Construction et de l'Habitation ;
- Vu les délibérations du Conseil communautaire :
  - ✓ N°142/2022 du 15 décembre 2022 approuvant la réalisation d'une OPAH classique sur le territoire, les objectifs quantitatifs et qualitatifs à atteindre et la signature d'une convention avec l'ANAH ;
  - ✓ N°104/2023 du 23 novembre 2023 approuvant les modalités d'attribution des subventions ;
  - ✓ N°105/2023 du 23 novembre 2023 approuvant la conclusion d'une convention avec la ville de Falaise pour définir les modalités de remboursement des sommes engagées pour la réalisation de la mission OPAH liée aux copropriétés sur la commune de Falaise ;
- Vu l'avis favorable du bureau communautaire du 4 décembre 2025 ;

- Considérant l'intérêt de poursuivre la dynamique engagée de cette opération OPAH dont les objectifs sont dépassés ;

Après en avoir délibéré, à l'unanimité,

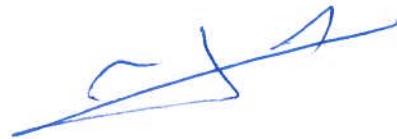
Abstentions : 0	Suffrages exprimés : 70
	Pour : 70
	Contre : 0

➤ **APPROUVE**

- l'augmentation des objectifs quantitatifs de l'OPAH tels que présentée supra ;
- la conclusion d'un avenant n°1 à la convention OPAH avec l'ANAH intégrant ces modifications ;
- **AUTORISE** Monsieur le Président ou son délégué à signer l'avenant correspondant ainsi que tout document utile relatif à ce dossier ;
- **S'ENGAGE** à imputer les dépenses correspondantes au budget principal de l'exercice concerné.

*Certifiée exécutoire compte tenu de la  
transmission en Préfecture le : 23 DEC. 2025  
Et de la publication électronique le : 30/12/2025*

Le Président  
Jean-Philippe MESNIL



Envoyé en préfecture le 23/12/2025
Reçu en préfecture le 23/12/2025
Publié le
ID : 014-241400514-20251218-136_2025-DE