



Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat
(O.P.A.H.) sur le territoire de Flers Agglo

1/04/2021 - 31/03/2026

Règlement des aides de Flers Agglo sur les travaux liés
aux économies d'énergie et sortie de vacance

Janvier 2021

Table des matières

| | |
|--|---|
| Préambule | 3 |
| 1. Dispositions communes à l'ensemble des aides | 3 |
| 2. Dispositions spécifiques à chacune des aides | 5 |
| FICHE 1 | 5 |
| <i>Améliorer le confort thermique des logements des propriétaires occupants</i> | 5 |
| FICHE 2 | 6 |
| <i>Réhabiliter les logements vacants pour de futurs propriétaires occupants</i> | 6 |
| FICHE 3 | 7 |
| <i>Remettre sur le marché des logements locatifs vacants à destination des propriétaires bailleurs</i> | 7 |
| FICHE 4 | 8 |
| <i>Améliorer le confort thermique des logements des copropriétés (parties communes)</i> | 8 |

Préambule

Par délibération n°2020-114 du 15 décembre 2020, il a été décidé d'engager une nouvelle Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat sur les 42 communes, pour une durée de 5 ans du 1er avril 2021 au 31 mars 2026.

Cette nouvelle OPAH permettra ainsi de poursuivre et d'approfondir le travail engagé de rénovation thermique, d'adaptation aux personnes âgées et handicapées, de résorption des logements vacants, de lutte contre l'habitat indigne, objectifs prioritaires de l'ANAH et de Flers Agglo. La poursuite de l'opération va conforter la dynamique installée sur le territoire.

Dans le cadre de cette OPAH et dans le prolongement des OPAH précédentes, Flers Agglo souhaite à apporter des financements aux propriétaires privés (occupant, bailleurs et syndicat des copropriétaires) afin qu'ils réalisent des travaux de rénovation sur les logements, pour une durée de 5 ans à compter du 1^{er} avril 2021.

L'objet du présent règlement est de préciser les conditions et modalités de mise en œuvre des aides de Flers Agglo auprès des porteurs de projets (propriétaires occupants, propriétaires bailleurs, syndicat des copropriétaires) : conditions techniques, financières et administratives.

1. Dispositions communes à l'ensemble des aides

Le périmètre d'application du présent règlement

Le présent règlement s'applique aux logements situés dans les centres-bourgs des communes membres de Flers Agglo précisés en annexe. Ces périmètres sont identiques à ceux qui avaient été retenus lors des précédentes OPAH.

Durée d'intervention et plafonnement :

Les aides de Flers Agglo seront accordées pendant la durée de l'OPAH sous réserve des disponibilités budgétaires. En effet, les subventions seront attribuées dans la limite des réservations budgétaires, et, dans la limite d'un taux global de subvention inférieur ou égal à 80% du montant total des travaux TTC (déduction des différentes aides obtenues).

Bénéficiaires potentiels

Le présent règlement s'applique sous conditions aux propriétaires suivants (hors bailleurs sociaux):

- Propriétaires occupants,
- Propriétaires bailleurs
- Syndicats de copropriétaires

Autorisation d'urbanisme

Les propriétaires devront s'acquitter des démarches administratives liées à la réalisation de leur projet de réhabilitation, (formulaires permis de construire ou déclaration préalable de travaux), et obtenir les autorisations afférentes. Ils devront les fournir dans le dossier de demande de subvention quand la nature des travaux l'exige.

Conditions d'instruction des dossiers

Les dossiers seront constitués par les demandeurs (propriétaires, syndics) avec l'aide nécessaire de l'opérateur OPAH. Tous les dossiers de subventions Flers Agglo sont à déposer auprès de l'opérateur de l'OPAH.

L'opérateur d'OPAH instruira les dossiers et le transmettra pour validation à la commission d'attribution des aides de Flers Agglo qu'il anime.

Cette commission est composée de :

- du Vice Président en charge de l'habitat
- du service habitat de Flers Agglo
- de l'opérateur de l'OPAH
- de tout partenaire concerné selon les besoins

Cette commission se réunira suivant le nombre de dossiers et a minima une fois par trimestre.

La commission appréciera les cas particuliers qui pourraient lui être présentés.

En l'absence de remarques, les dossiers seront validés et feront l'objet d'une notification d'octroi. Les pièces à fournir lors de la demande de subvention sont décrites dans les imprimés de demande de subventions.

Modification du présent règlement

Flers Agglo se réserve la possibilité de modifier, à tout moment, après décision du Conseil Communautaire les conditions d'octroi des aides, sans effet rétroactif par rapport au dépôt de la demande de subvention par un tiers.

Information –publicité obligatoires pour les bénéficiaires des aides

Chaque bénéficiaire donne l'autorisation à Flers Agglo de communiquer dans le cadre de l'OPAH, sur les aides de Flers Agglo.

Les bénéficiaires de subventions de Flers Agglo ont l'obligation de placer un panneau d'affichage visible depuis la voie pendant toute la durée des travaux (avec logo de Flers Agglo). Ce panneau sera fourni par l'opérateur au porteur de projet.

Flers Agglo se réserve le droit de contrôler en cours de projet et jusqu'à la fin des travaux cette formalité de publicité. Le non-respect de cette obligation pourra impliquer une pénalité de 500€ à déduire des subventions notifiées.

Le présent règlement est consultable au siège de Flers Agglo et sur le site internet de Flers Agglo.

2. Dispositions spécifiques à chacune des aides

Les aides financières apportées par Flers Agglo sont décrites ci-après sous forme de fiches.

| FICHE 1 | |
|--|---|
| <i>Améliorer le confort thermique des logements des propriétaires occupants</i> | |
| Descriptif de l'aide | Cette aide vise à réduire les déperditions thermiques et faire faire des économies d'énergie dans le logement. |
| Intervention | Elle se traduit par la mise en place d'une prime de performance propriétaire occupant, en complément des subventions de l'ANAH, gain énergétique > 40% (en cas d'éligibilité au chèque éco-énergie Normandie). |
| Montant de l'aide de Flers Agglo | Prime forfaitaire de 500 €/logement |
| Complémentarité de l'aide | Aide pouvant se compléter avec les aides de l'ANAH, d'Action Logement et de tout autre financeur. |
| Objectifs sur 5 ans | 244 dossiers soit 48-49 logements /par an |
| Coût pour Flers Agglo sur 5 ans | 122 000 € soit 24 400€/an |
| Conditions de versement | <p>Imprimé de demande de paiement complété et accompagné des pièces suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> -Justificatif de paiement de l'ANAH, la Région, et/ou des autres financeurs -Factures acquittées -Photos des travaux permettant de s'assurer du respect des prescriptions de l'autorisation d'urbanisme accordée -Relevé d'identité bancaire <p>Une visite par un agent du service habitat ou de l'opérateur pourra éventuellement avoir lieu pour constater les travaux réalisés.</p> <p>L'aide financière sera supprimée si :</p> <ul style="list-style-type: none"> -les travaux ne correspondent pas aux indications émises lors de l'examen du dossier par la commission d'attribution des aides ou ne respectent pas les prescriptions d'urbanisme -les travaux ne sont pas engagés dans un délai d'un an suivant la notification de Flers Agglo et terminés dans un délai de 3 ans. |
| Acompte | Il n'est pas prévu de versement d'acompte. |

FICHE 2***Réhabiliter les logements vacants pour de futurs propriétaires occupants***

| | |
|---|--|
| Descriptif de l'aide | Subvention destinée à reconquérir le parc de logements privés dégradés et vacants des propriétaires occupants |
| Intervention | Flers Agglo abonde les subventions aux travaux de l'Anah. Les travaux devront donc à ce titre correspondre aux mêmes exigences que celles de l'Anah. Sont donc notamment concernés les propriétaires occupants de logements dégradés, très dégradés, des travaux de mise en sécurité et de salubrité, indignes et insalubres. |
| Montant de l'aide de Flers Agglo | Prime forfaitaire de 1 000€/logement vacant depuis plus de 2 ans |
| Complémentarité de l'aide | Aide pouvant se compléter avec les autres aides possibles. |
| Objectifs sur 5 ans | 25 dossiers soit 5 logements par an |
| Coût pour Flers Agglo sur 5 ans | 25 000 € soit 5 000€/an |
| Conditions de versement | <p>Imprimé de demande de paiement complété et accompagné des pièces suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> -Notification de paiement de l'ANAH et/ou autres financeurs -Factures acquittées -Photos des travaux permettant de s'assurer du respect des prescriptions de l'autorisation d'urbanisme accordée -Relevé d'identité bancaire <p>Une visite par un agent du service habitat ou de l'opérateur pourra éventuellement avoir lieu pour constater les travaux réalisés.</p> <p>L'aide financière de Flers Agglo sera supprimée si :</p> <ul style="list-style-type: none"> -les travaux ne correspondent pas aux indications émises lors de l'examen du dossier par la commission d'attribution des aides ou ne respectent pas les prescriptions d'urbanisme -les travaux ne sont pas engagés dans un délai d'un an suivant la notification de Flers Agglo et terminés dans un délai de 3 ans. |
| Acompte | Il n'est pas prévu de versement d'acompte. |

FICHE 3**Remettre sur le marché des logements locatifs vacants à destination des propriétaires bailleurs**

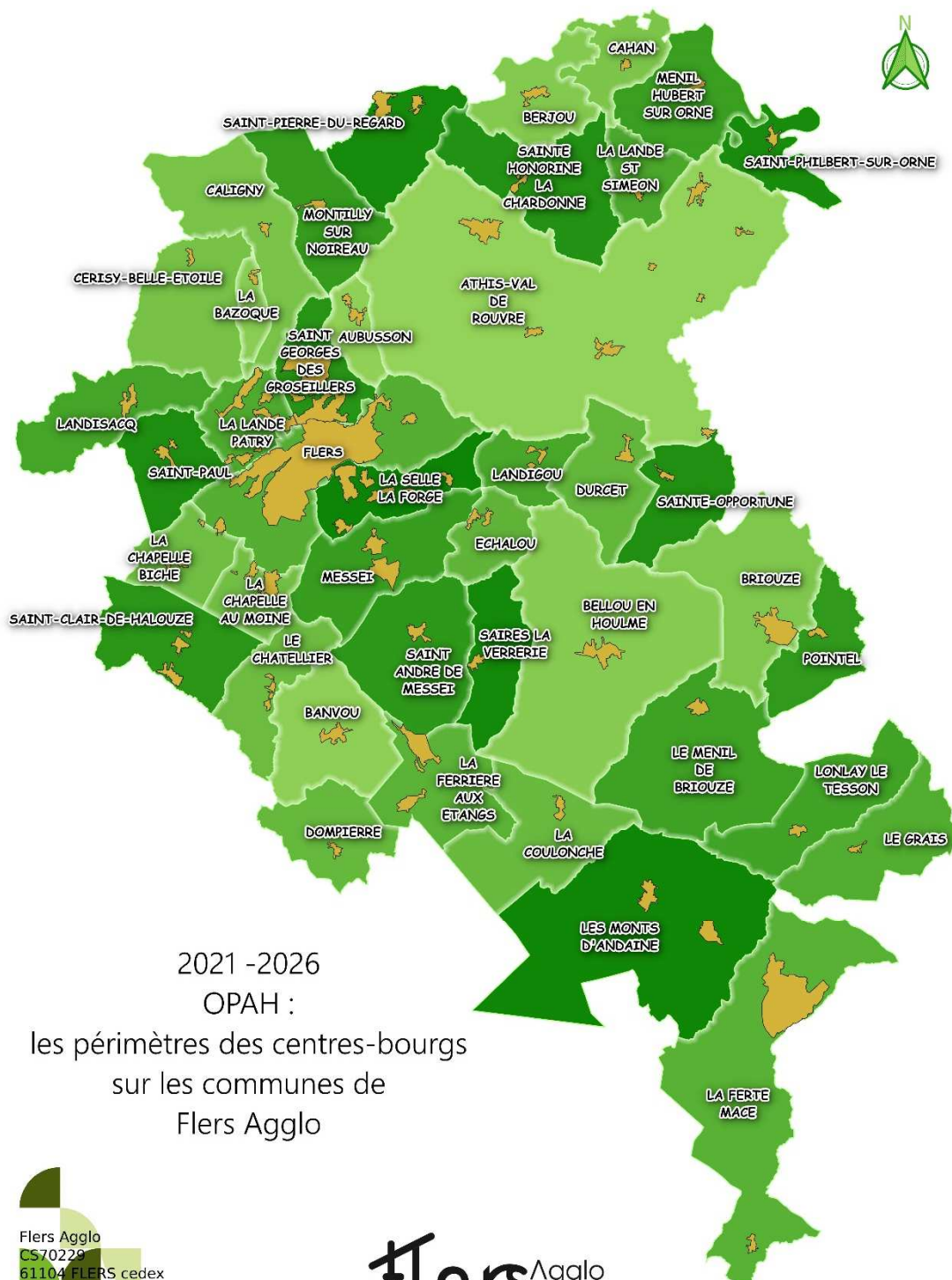
| | |
|---|---|
| Descriptif de l'aide | Subvention destinée à reconquérir le parc de logements privés dégradés et vacants des propriétaires bailleurs |
| Intervention | <p>Flers Agglo abonde les subventions aux travaux de l'Anah. Les travaux devront donc à ce titre correspondre aux mêmes exigences que celles de l'Anah. Sont donc notamment concernés les propriétaires bailleurs de logements dégradés, très dégradés, des travaux de mise en sécurité et de salubrité, indignes et insalubres.</p> <p>Les conditions d'éligibilité à l'aide de Flers Agglo sont identiques à celles de l'Anah. Ainsi, tout propriétaire bailleur qui réhabilite son logement dans le cadre de l'OPAH s'engage à conventionner et plafonner son loyer durant 9 ans. Et à louer à des ménages dont les revenus sont inférieurs à certains plafonds de ressources à la date de signature du bail.</p> |
| Montant de l'aide de Flers Agglo | Prime forfaitaire de 1 000€/logement vacant depuis plus de 2 ans |
| Complémentarité de l'aide | Aide pouvant se compléter avec les autres aides possibles. |
| Objectifs sur 5 ans | 73 logements conventionnés soit 14-15 logements/an |
| Coût pour Flers Agglo sur 5 ans | 73 000 € soit 14 600€/an |
| Conditions de versement | <p>Imprimé de demande de paiement complété et accompagné des pièces suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> -Notification de paiement de l'Anah et autres financeurs -Factures acquittées -Photos des travaux permettant de s'assurer du respect des prescriptions de l'autorisation d'urbanisme accordée -Relevé d'identité bancaire <p>Une visite par un agent du service habitat ou de l'opérateur pourra éventuellement avoir lieu pour constater les travaux réalisés.</p> <p>L'aide financière de Flers Agglo sera supprimée si :</p> <ul style="list-style-type: none"> -les travaux ne correspondent pas aux indications émises lors de l'examen du dossier par la commission d'attribution des aides ou ne respectent pas les prescriptions d'urbanisme -les travaux ne sont pas engagés dans un délai d'un an suivant la notification de Flers Agglo et terminés dans un délai de 3 ans. |
| Acompte | Il n'est pas prévu de versement d'acompte. |

FICHE 4**Améliorer le confort thermique des logements des copropriétés (parties communes)**

| | |
|---|--|
| Descriptif de l'aide | <p>Cette aide vise à poursuivre le travail d'accompagnement auprès des copropriétés menées par Flers Agglo depuis quelques années en participant désormais à la rénovation énergétique des copropriétés.</p> <p>Un avis éclairé et justifié de l'opérateur sera ici d'autant plus nécessaire pour prioriser les travaux générant des économies d'énergie pour la copropriété.</p> <p>Financement sur les travaux en parties communes portant sur le confort thermique dans le cadre d'une approche globale des travaux. <u>Ex</u> : isolation, système de chauffage, système de ventilation,</p> <p>Dossier déposé par le syndic pour le compte du syndicat de copropriété auprès de l'opérateur d'OPAH</p> |
| Intervention | L'intervention de Flers Agglo devra porter prioritairement sur les communes suivantes où le nombre de copropriétés est le plus importants : Flers, La Ferté-Macé, Saint Georges des Groseillers, Athis Val de Rouvre et Saint Pierre du Regard) |
| Montant de l'aide de Flers Agglo | 500€/logement composant la copropriété |
| Complémentarité de l'aide | Aide pouvant se compléter avec les autres aides possibles. |
| Objectifs sur 5 ans | 120 logements soit 24 logements/an |
| Coût pour Flers Agglo sur 5 ans | 60 000 € soit 12 000€/an |
| Conditions de versement | <p>Imprimé de demande de paiement complété et accompagné des pièces suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> -Notification de paiement des autres financeurs si existants -Factures acquittées -Photos des travaux permettant de s'assurer du respect des prescriptions de l'autorisation d'urbanisme accordée -PV d'AG des copropriétaires ou document mentionnant l'accord des copropriétaires -Fiche synthétique d'immatriculation. -Relevé d'identité bancaire <p>Une visite par un agent du service habitat ou de l'opérateur pourra éventuellement avoir lieu pour constater les travaux réalisés.</p> <p>L'aide financière sera supprimée si :</p> <ul style="list-style-type: none"> -les travaux ne correspondent pas aux indications émises lors de l'examen du dossier par la commission d'attribution des aides ou ne respectent pas les prescriptions d'urbanisme -les travaux ne sont pas engagés dans un délai d'un an suivant la notification de Flers Agglo et terminés dans un délai de 3 ans. |
| Acompte | Il n'est pas prévu de versement d'acompte. |

ANNEXES

Périmètres des centres-bourgs de Flers Agglo pour les aides de Flers Agglo



2021 -2026

OPAH :

les périmètres des centres-bourgs
sur les communes de
Flers Agglo

Flers Agglo
CS70229
61104 FLERS cedex
Réalisation : Carole PICART
Technicienne SIG
cpicart@flers-agglo.fr
Tel :02 33 98 44 58

Flers Agglo

Système de l'Information Géographique
Direction des Espaces Publics

Echelle : 0 2,5 5 km

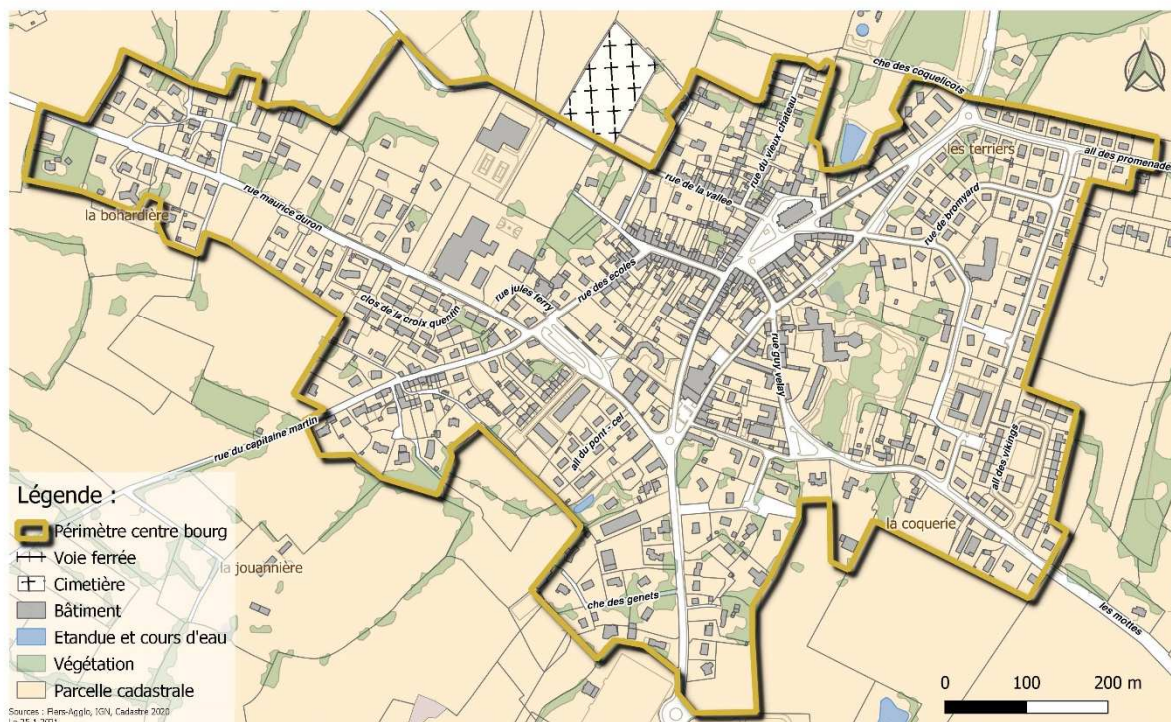
Divisée suivant le Cadastre 2020

25-1-2021

Habitat - OPAH 2021 -2026

Athis de l'Orne

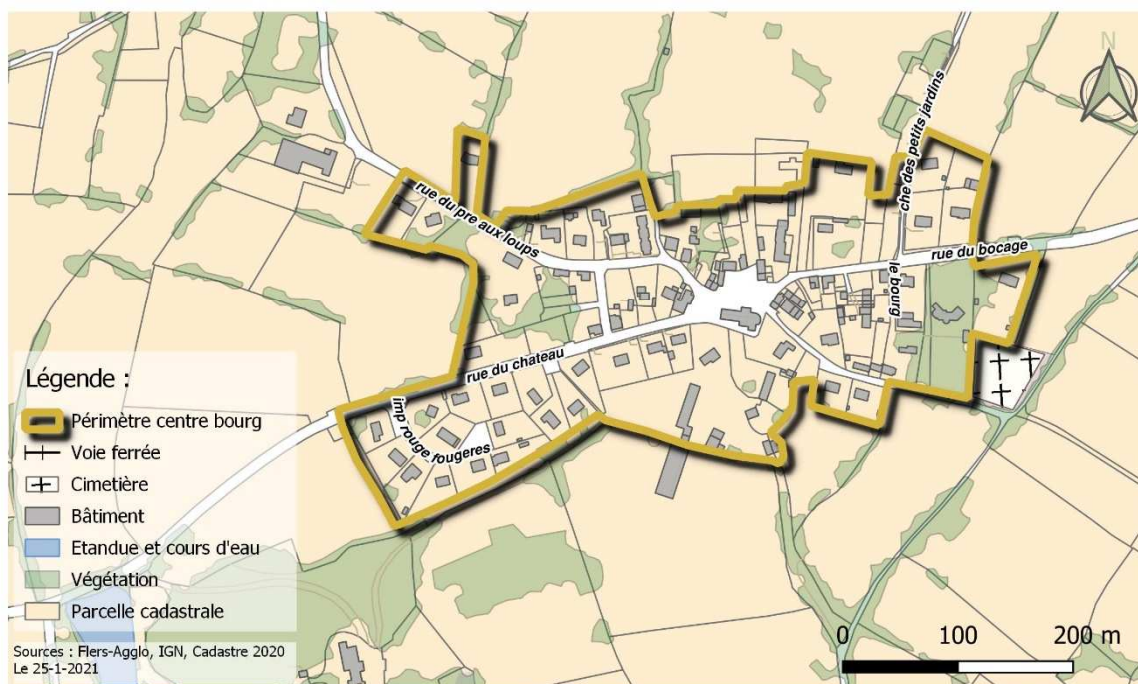
- Athis Val de Rouvre -



Habitat - OPAH 2021 -2026

Ronfeugerai

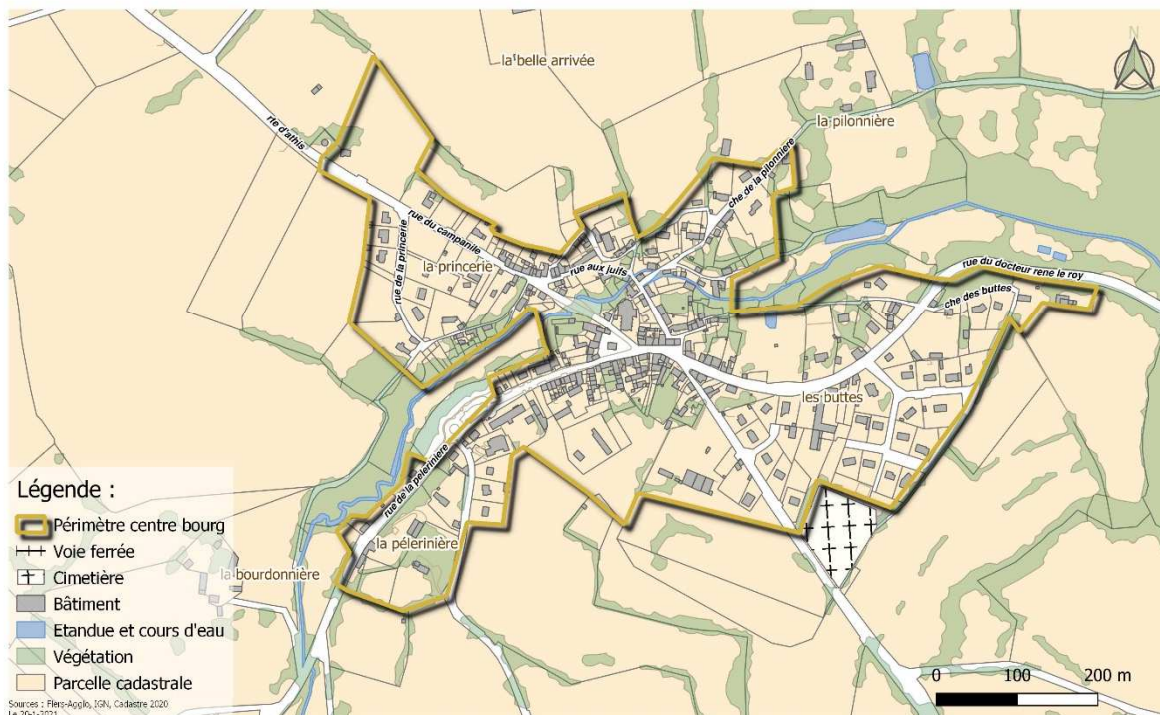
- Athis Val de Rouvre -



Habitat - OPAH 2021 -2026

La Carneille

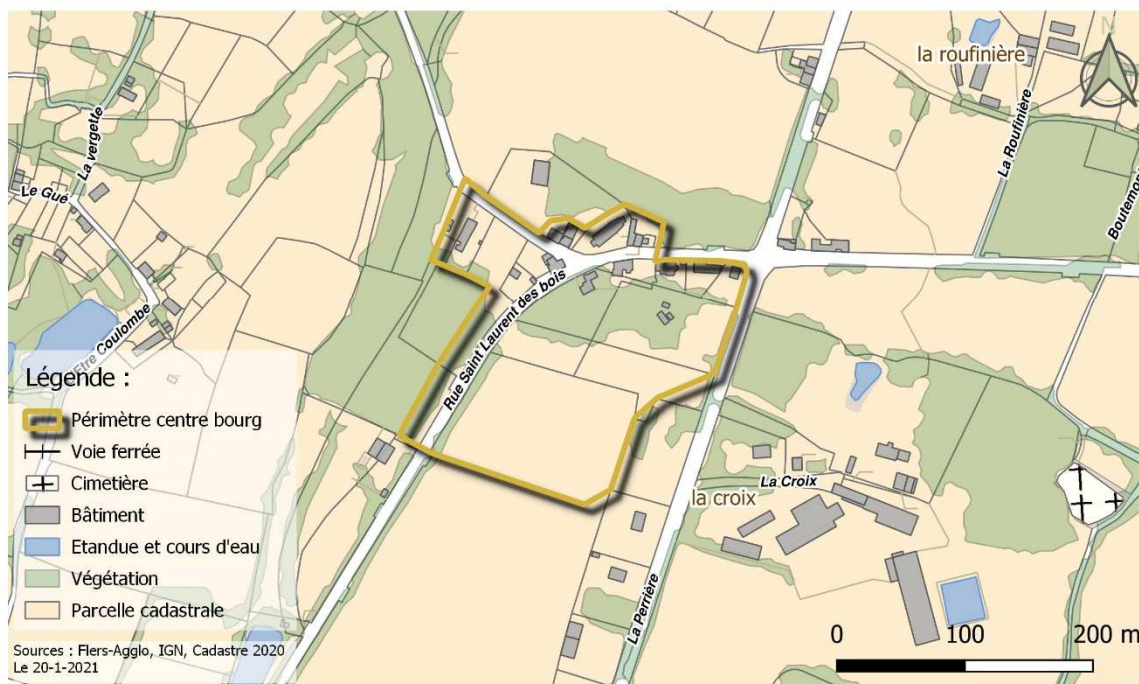
- Athis Val de Rouvre -



Habitat - OPAH 2021 -2026

Taillebois

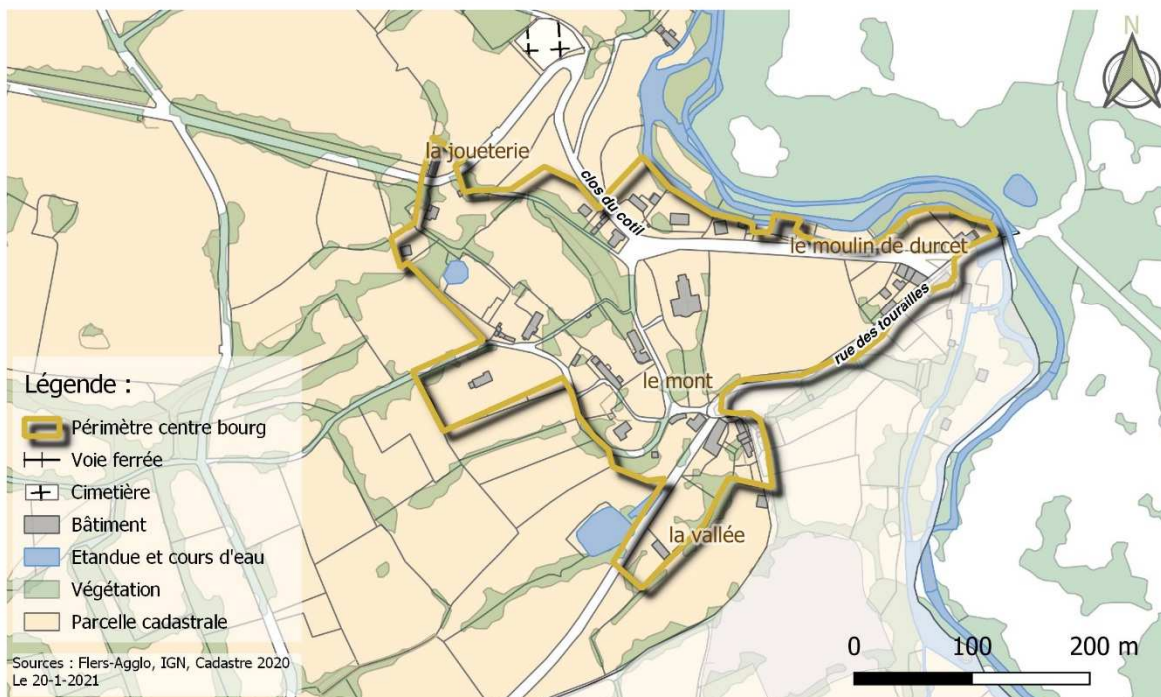
- Athis Val de Rouvre -



Habitat - OPAH 2021 -2026

Les Tourailles

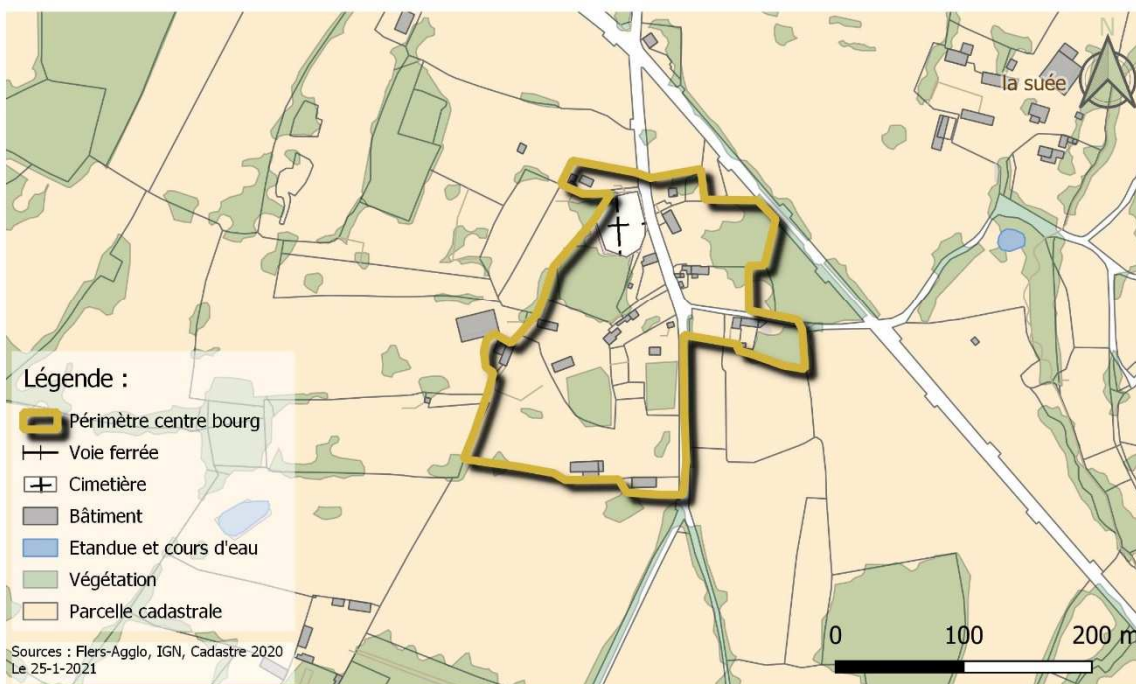
- Athis Val de Rouvre -



Habitat - OPAH 2021 -2026

Notre Dame du Rocher

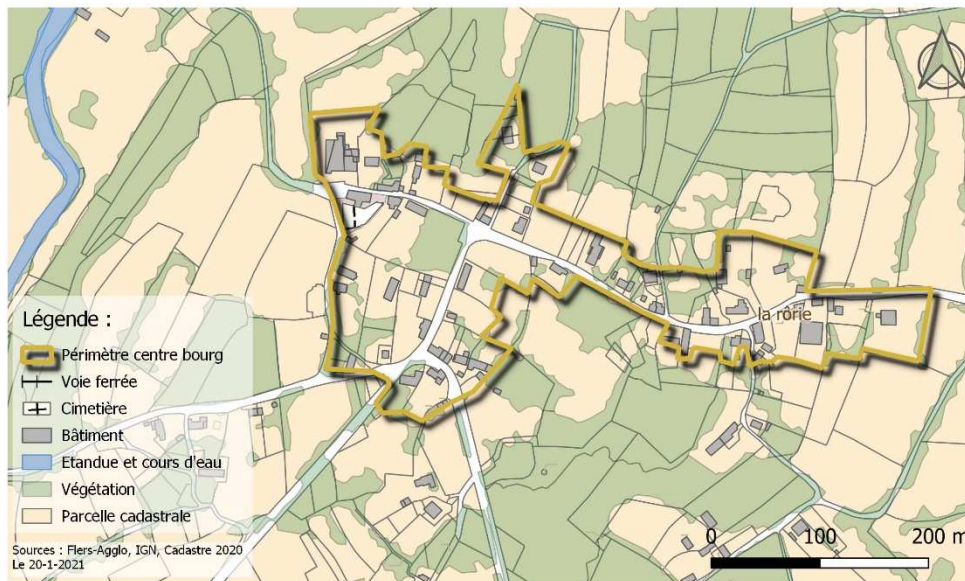
- Athis Val de Rouvre -



Habitat - OPAH 2021 - 2026

Bréel

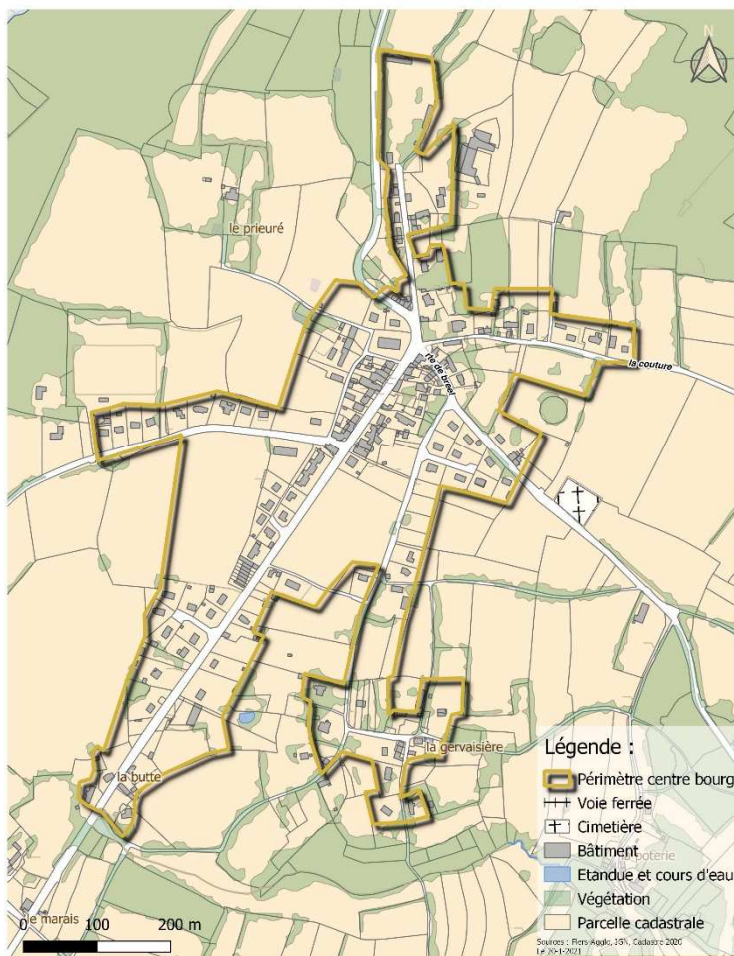
- Athis Val de Rouvre -



Habitat - OPAH 2021 -2026

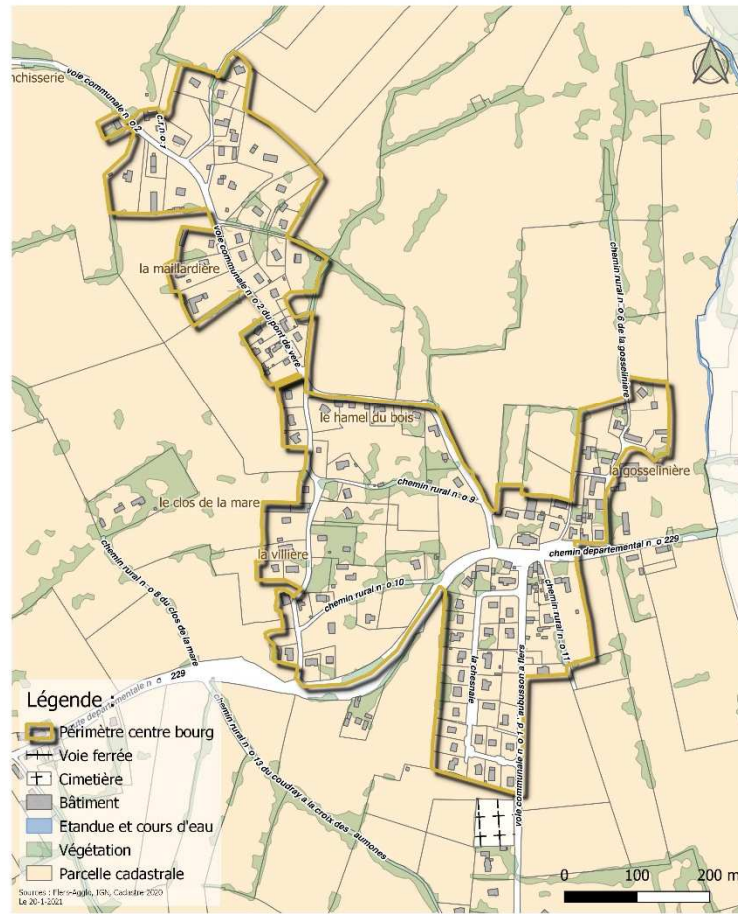
Ségrie Fontaine

- Athis Val de Rouvre -



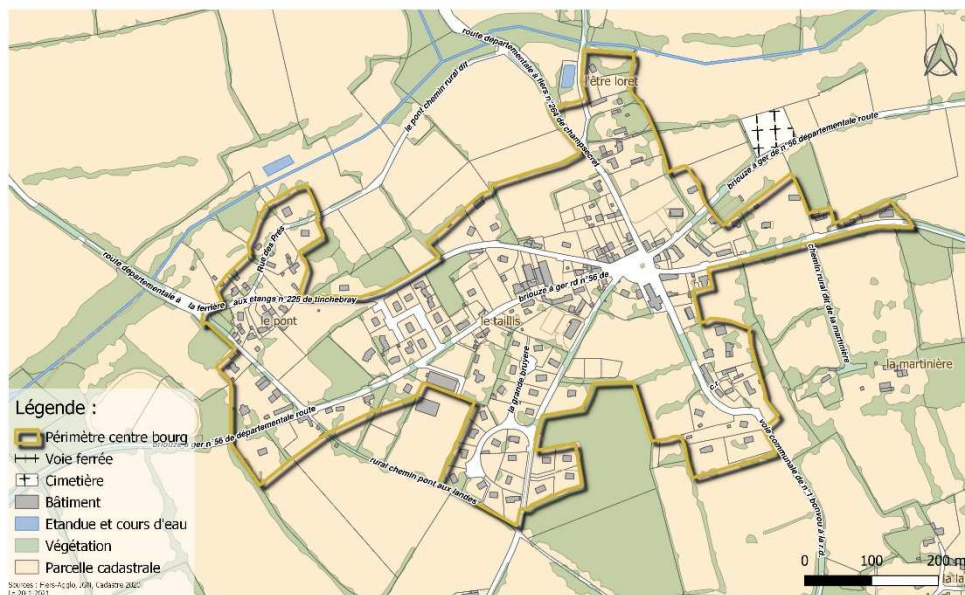
Habitat - OPAH 2021 -2026

Aubusson



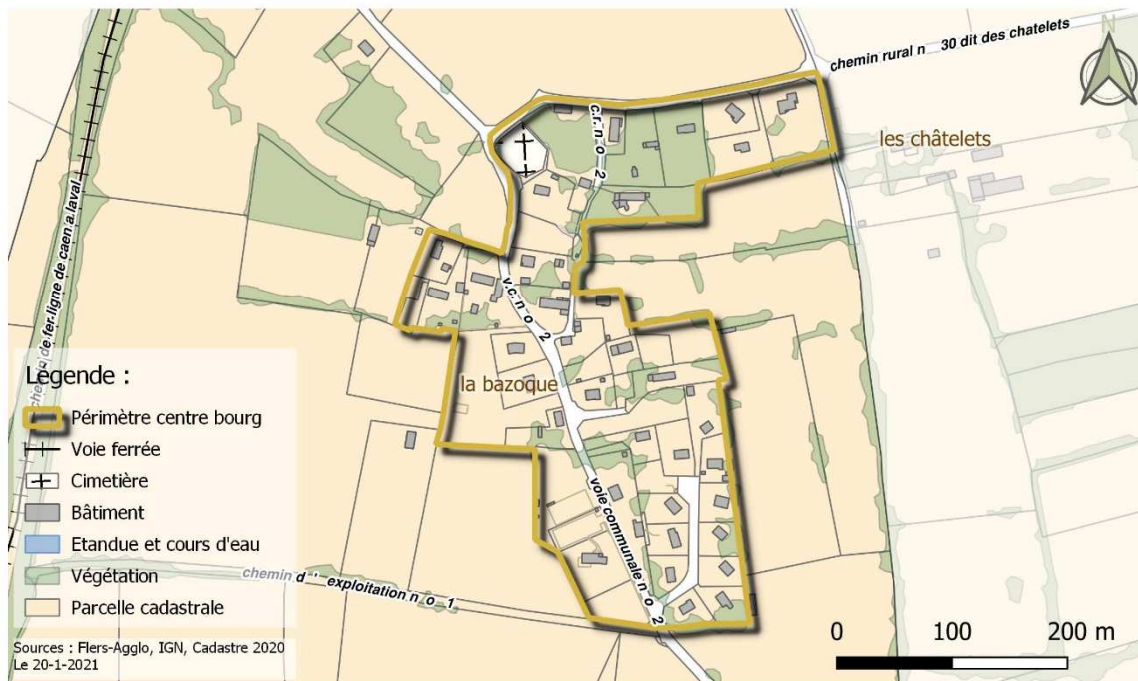
Habitat - OPAH 2021 -2026

Banvou



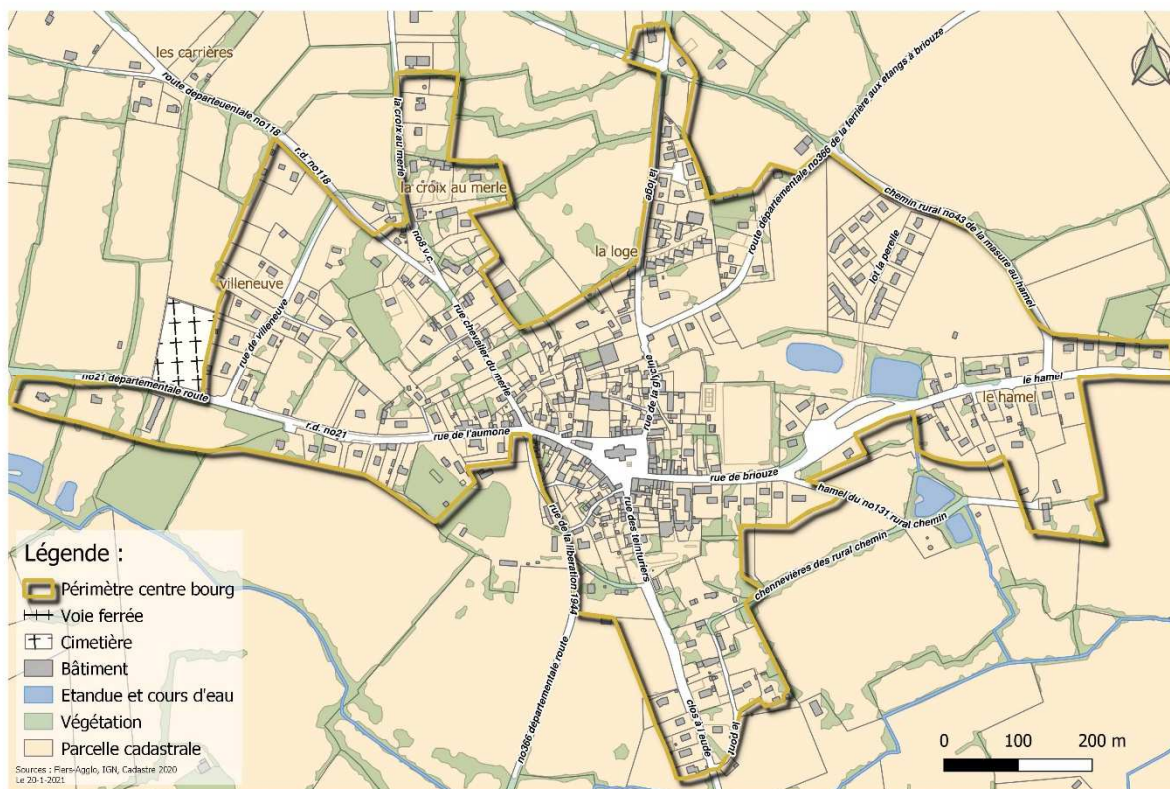
Habitat - OPAH 2021 - 2026

La Bazoque



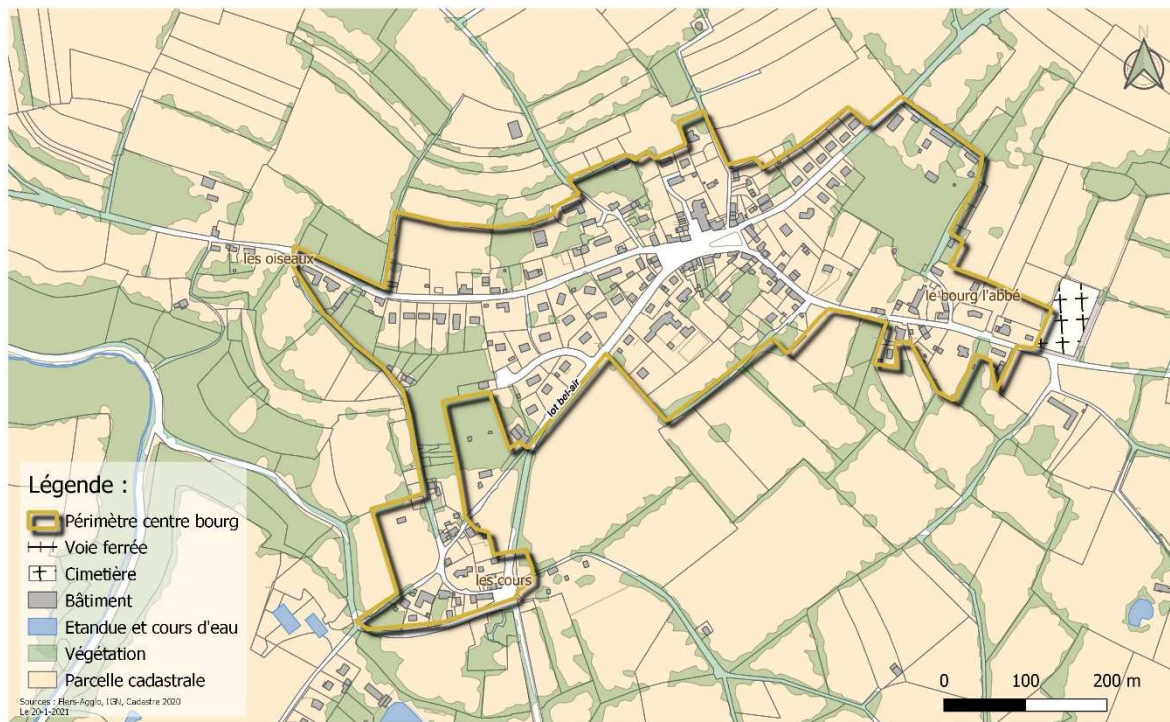
Habitat - OPAH 2021 - 2026

Bellou en Houlme



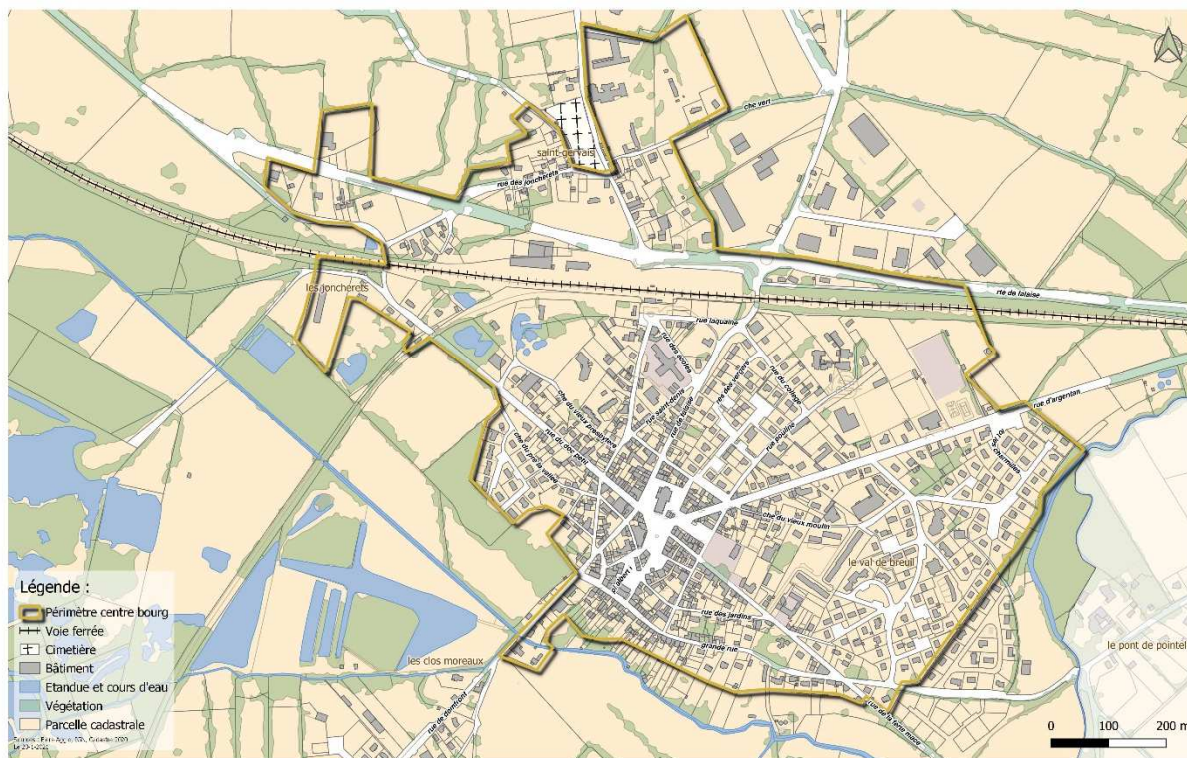
Habitat - OPAH 2021 - 2026

Berjou



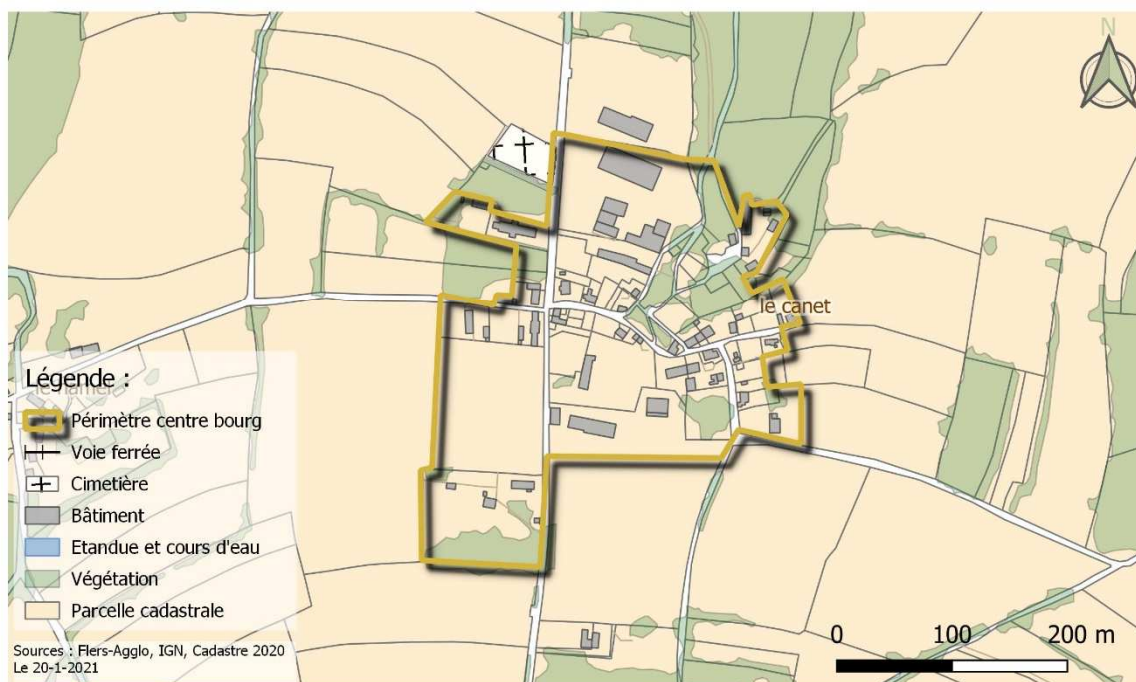
Habitat - OPAH 2021 - 2026

Briouze



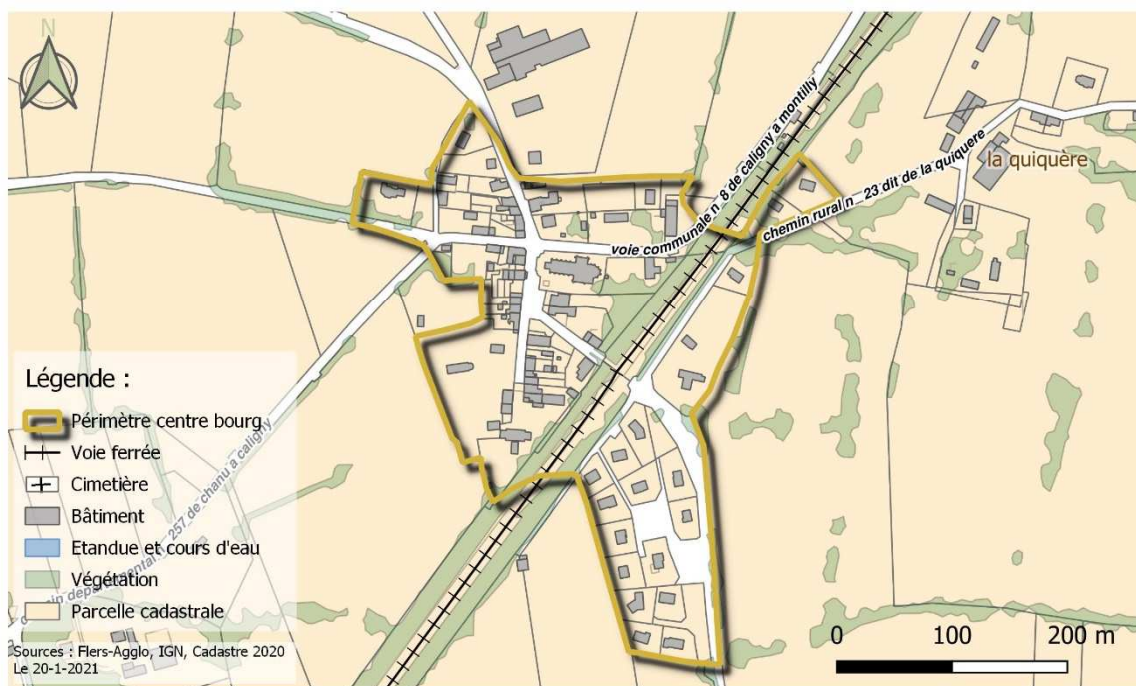
Habitat - OPAH 2021 - 2026

Cahan



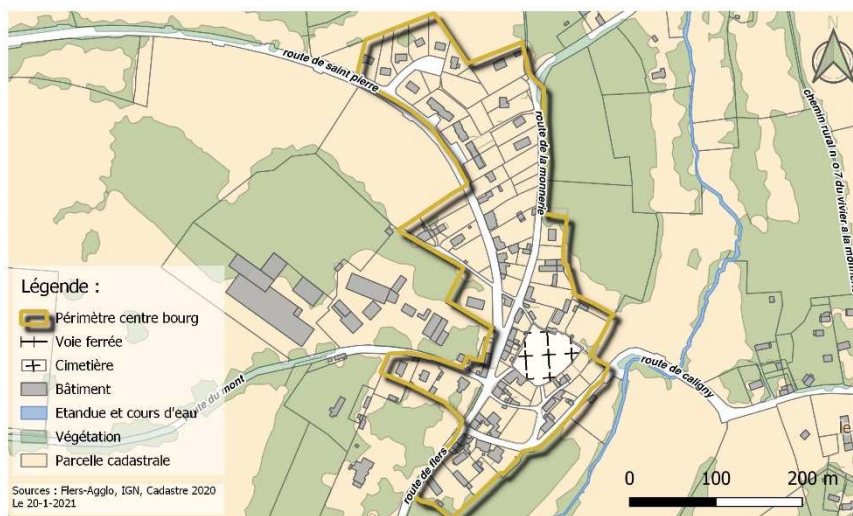
Habitat - OPAH 2021 - 2026

Caligny



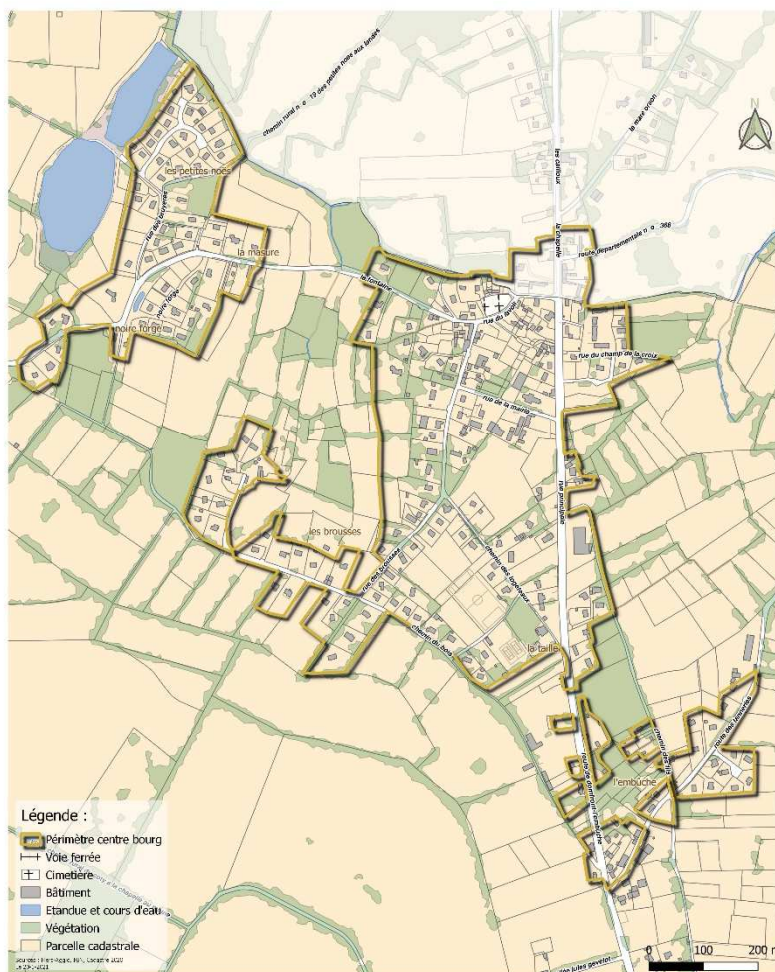
Habitat - OPAH 2021 - 2026

Cerisy-Belle-Etoile



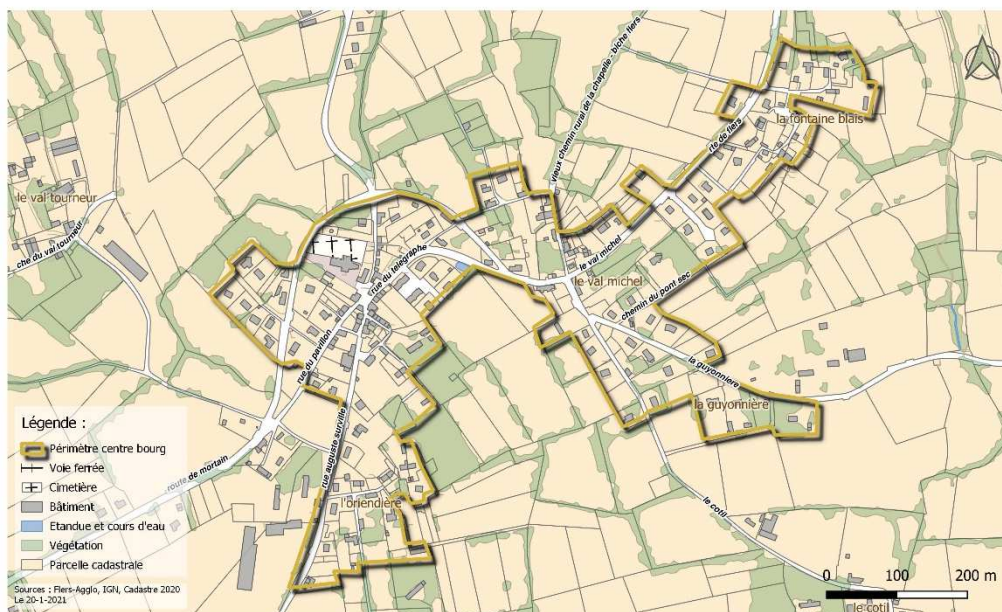
Habitat - OPAH 2021 - 2026

La Chapelle au Moine



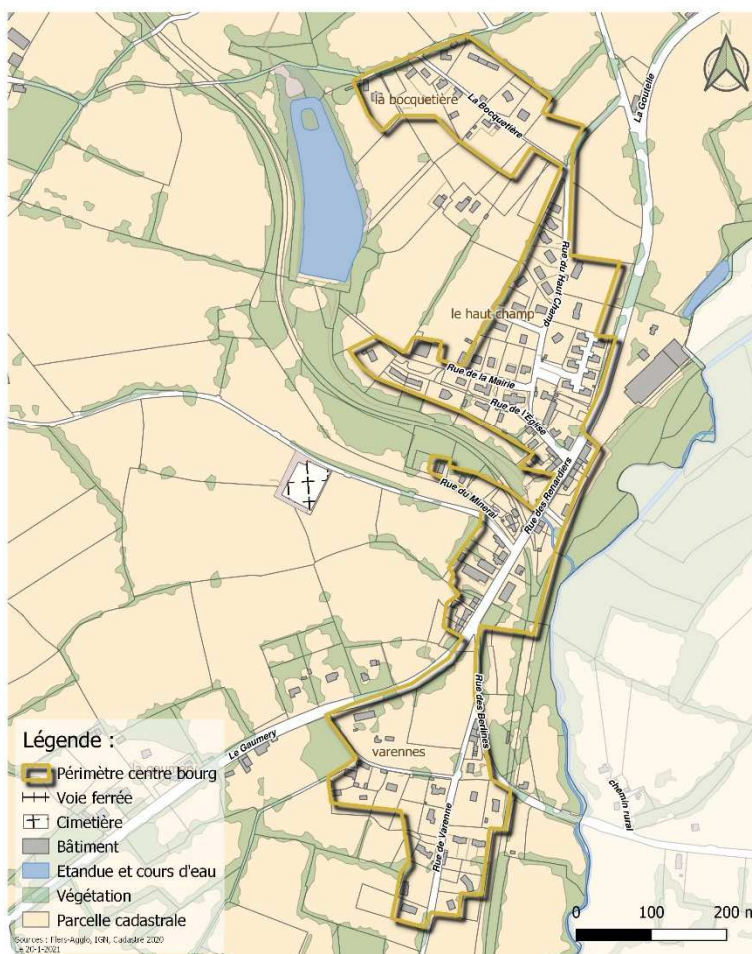
Habitat - OPAH 2021 - 2026

La Chapelle Biche



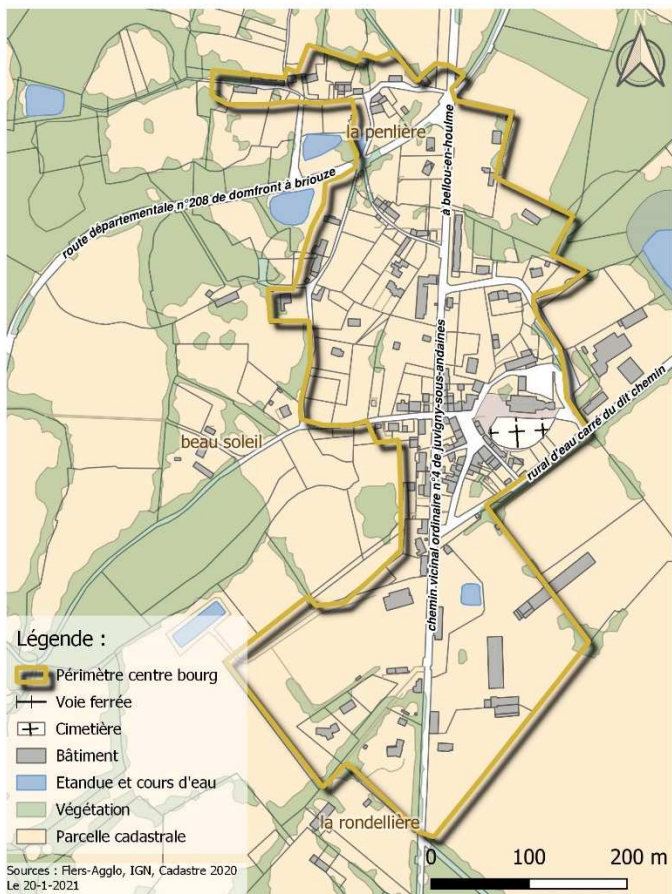
Habitat - OPAH 2021 - 2026

Le Chatellier



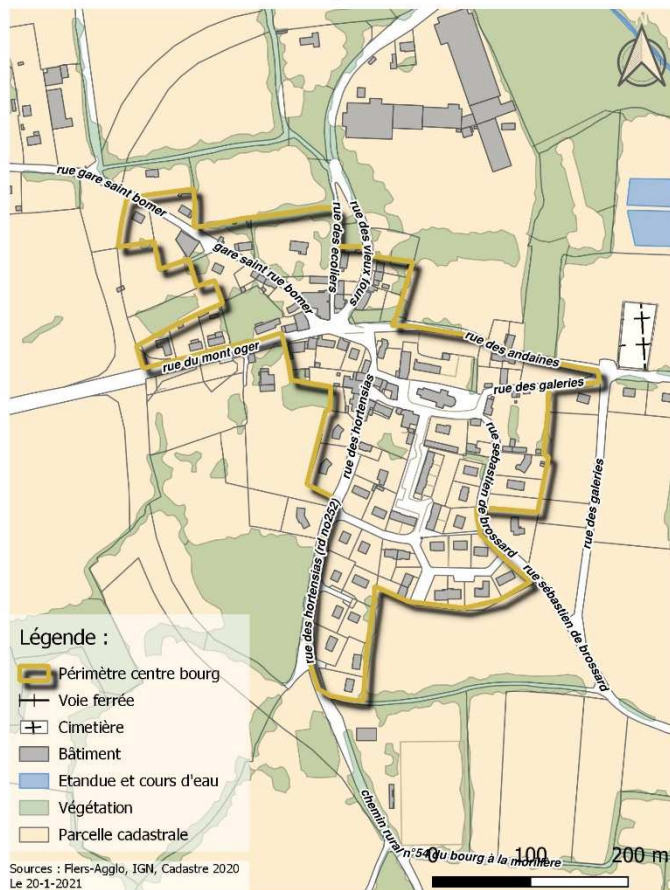
Habitat - OPAH 2021 - 2026

La-Coulonche



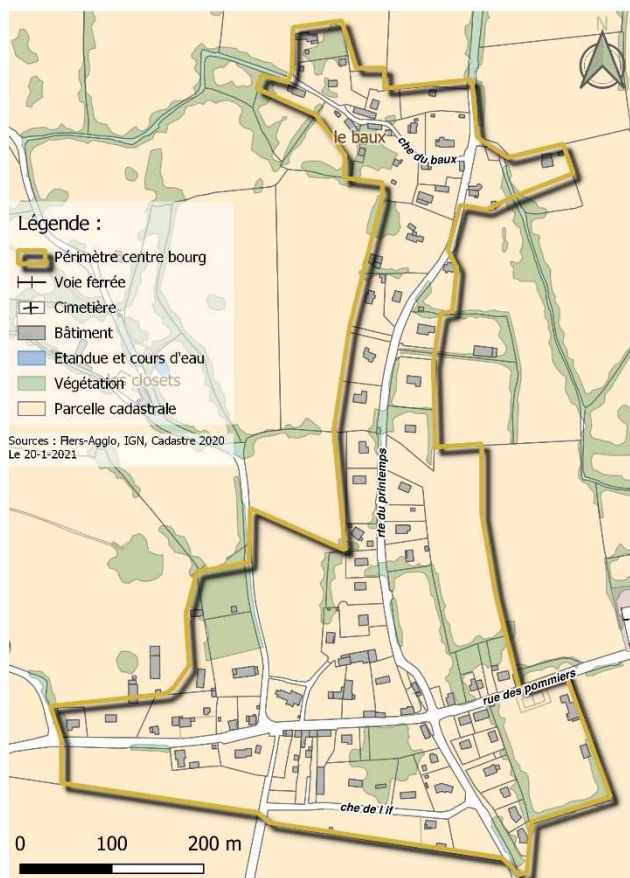
Habitat - OPAH 2021 - 2026

Dompierre



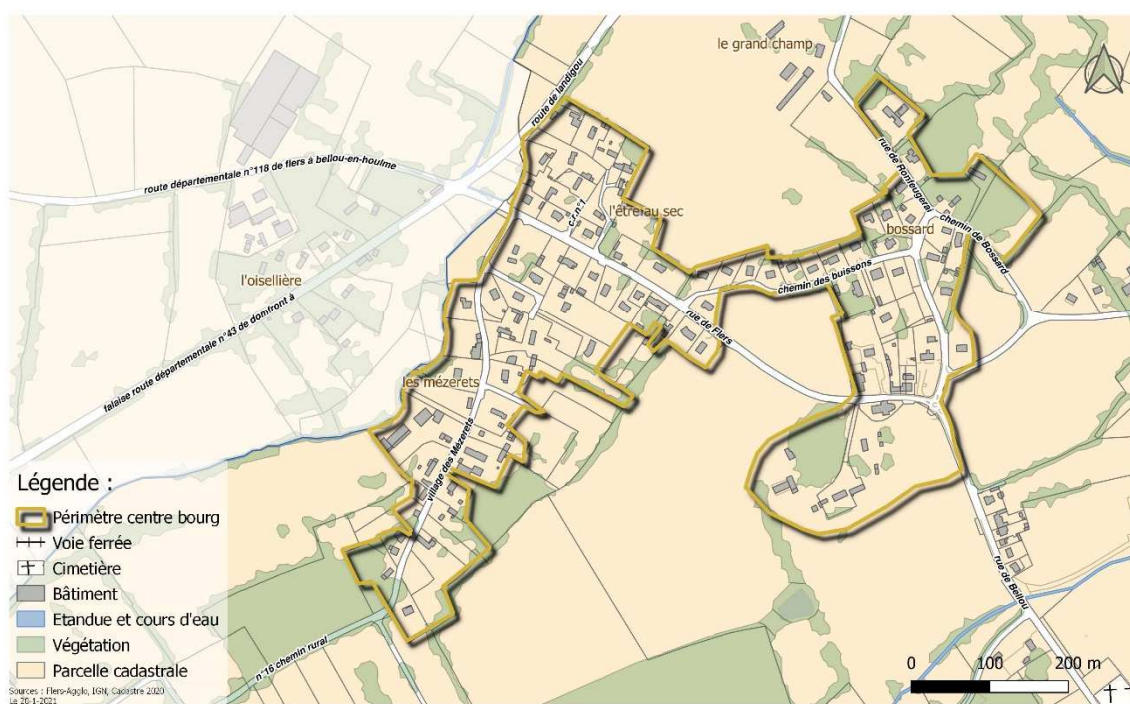
Habitat - OPAH 2021 - 2026

Durcet

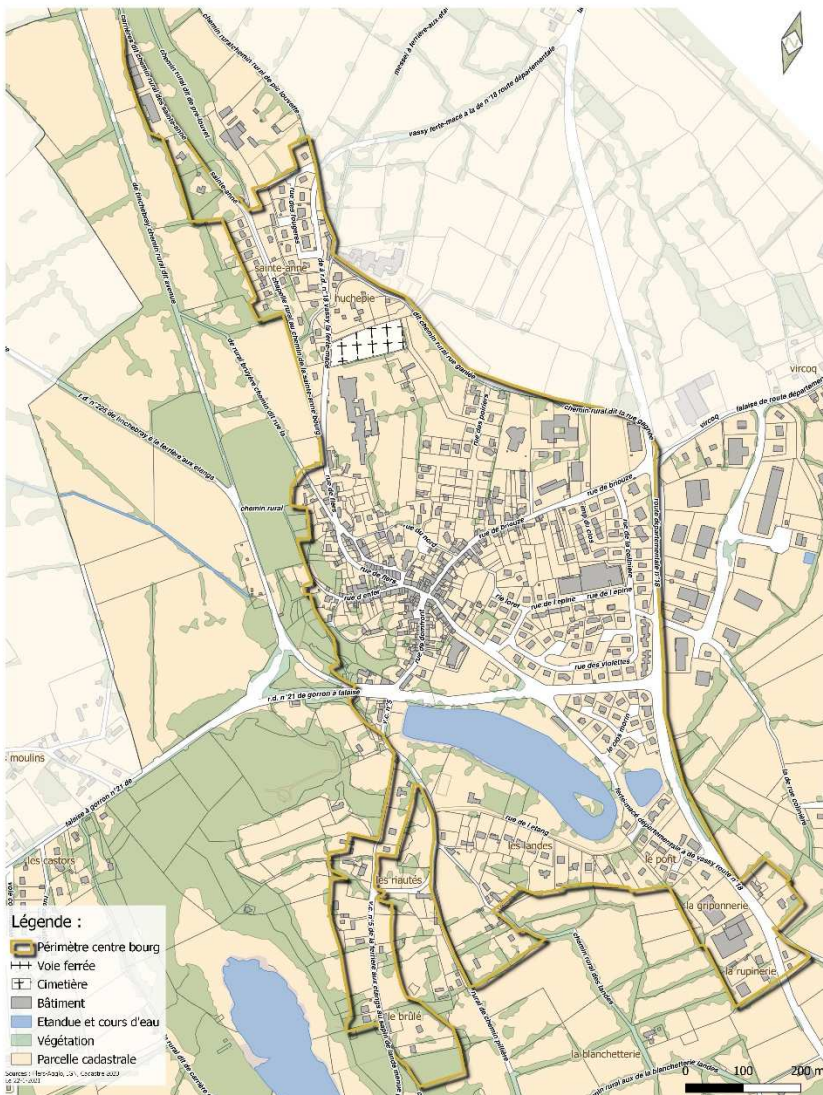


Habitat - OPAH 2021 - 2026

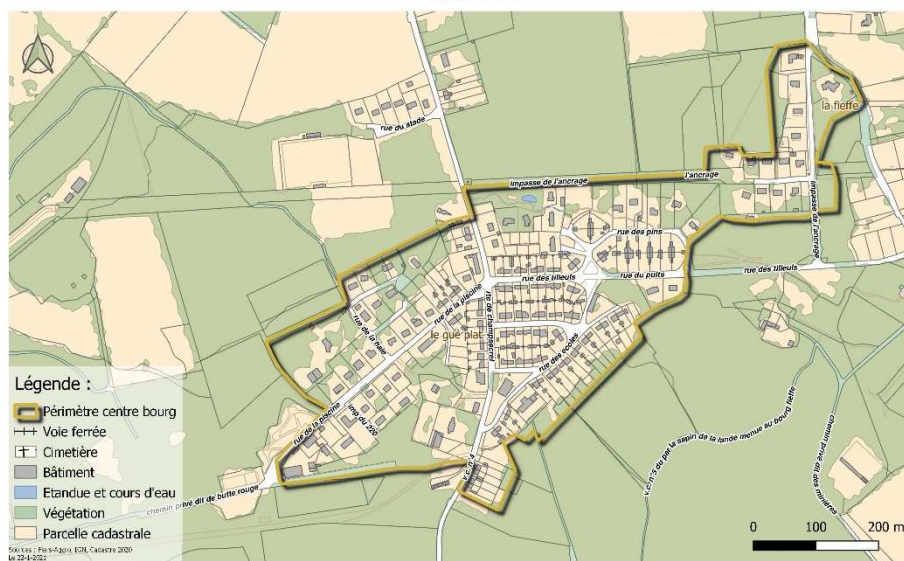
Echalou



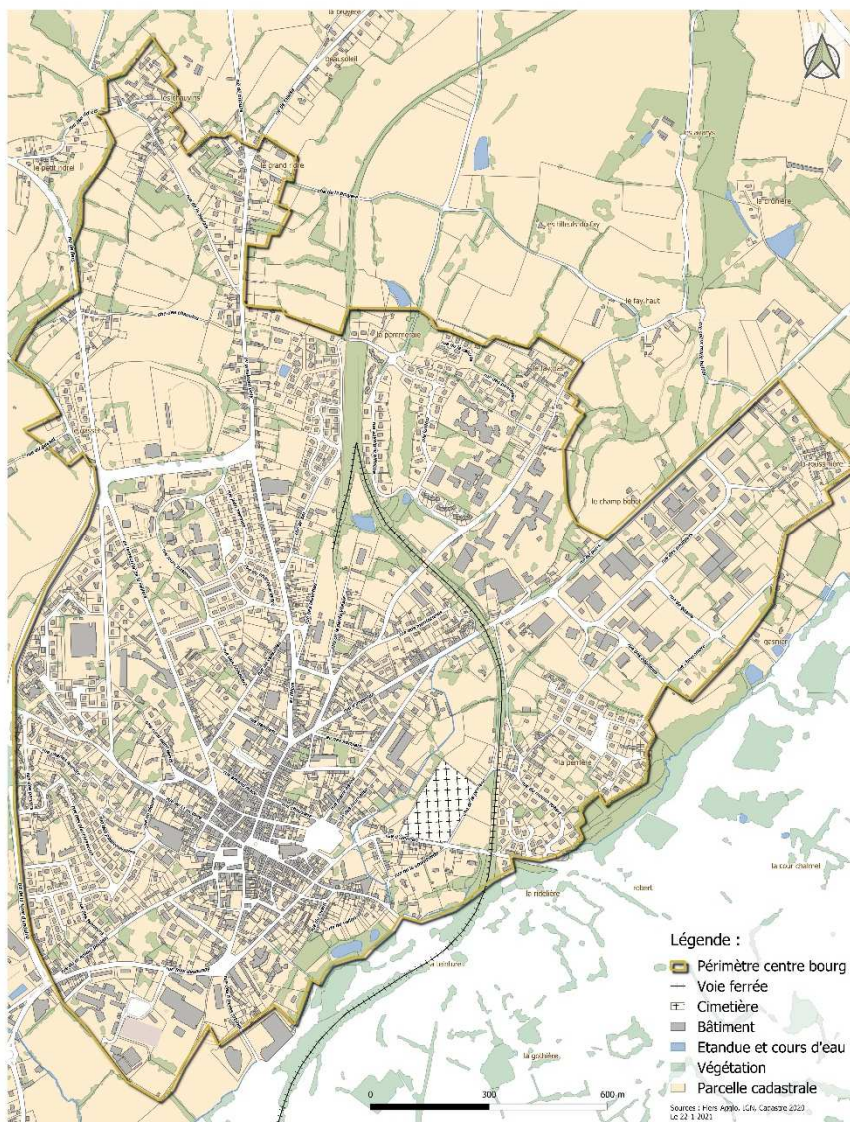
La Ferrière aux Etangs



La Ferrière aux Etangs
- Le qué plat -

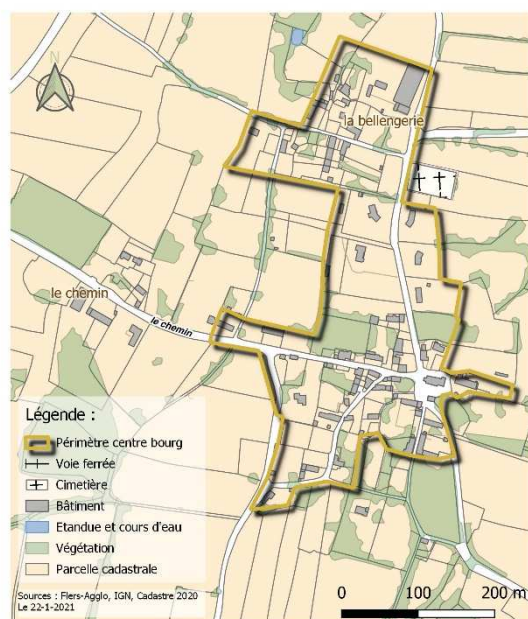


La Ferté-Macé

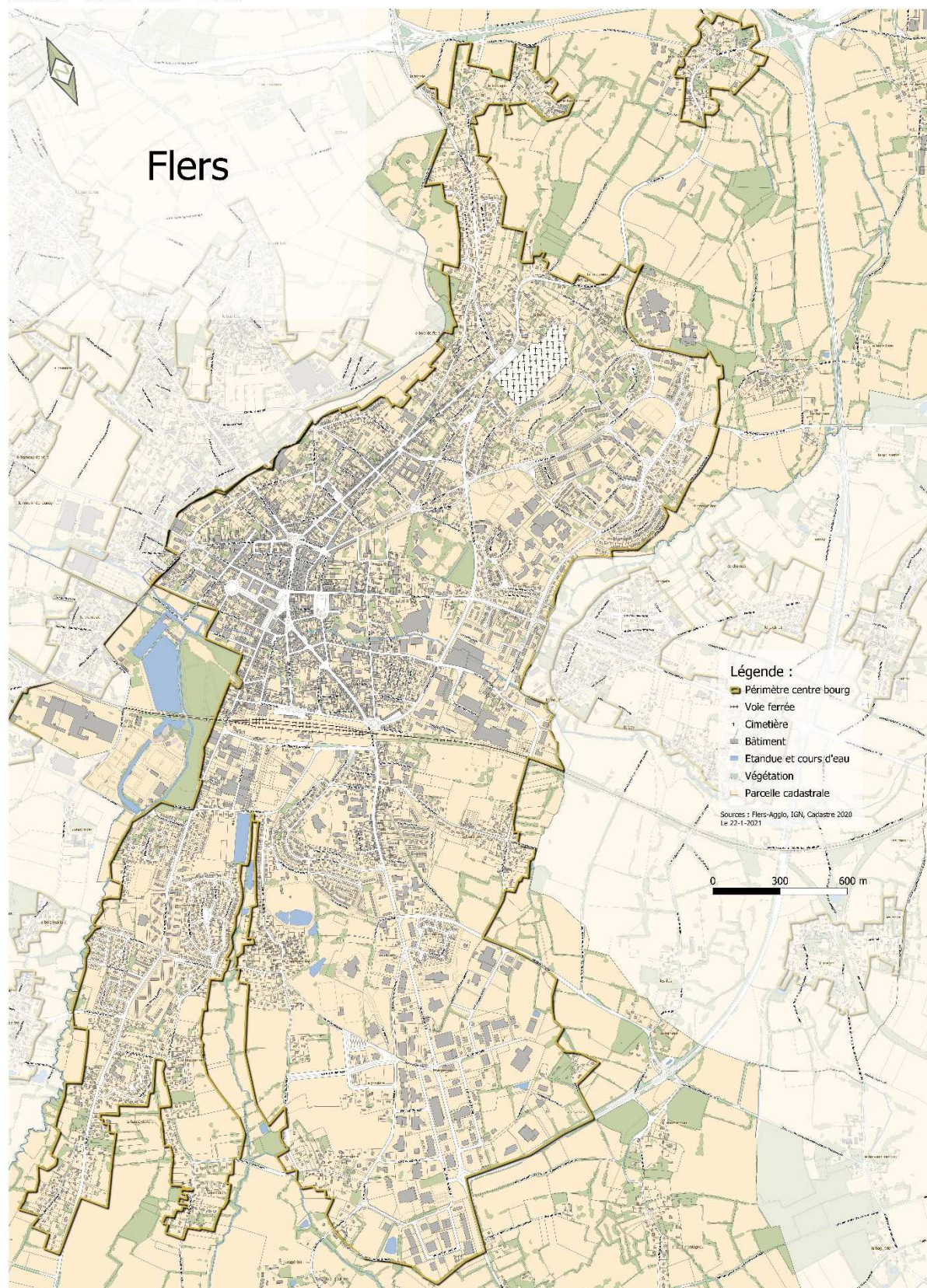


Habitat - OPAH 2021 - 2026

Antoigny
- La Ferté Macé -

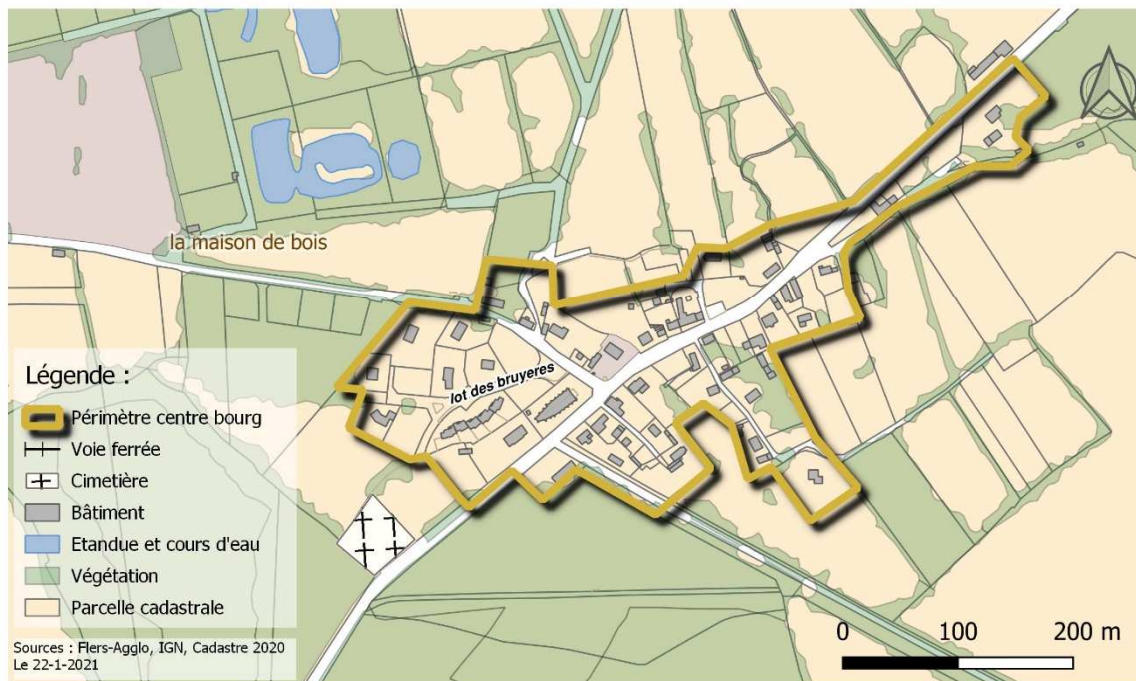


Habitat - OPAH 2021 - 2026



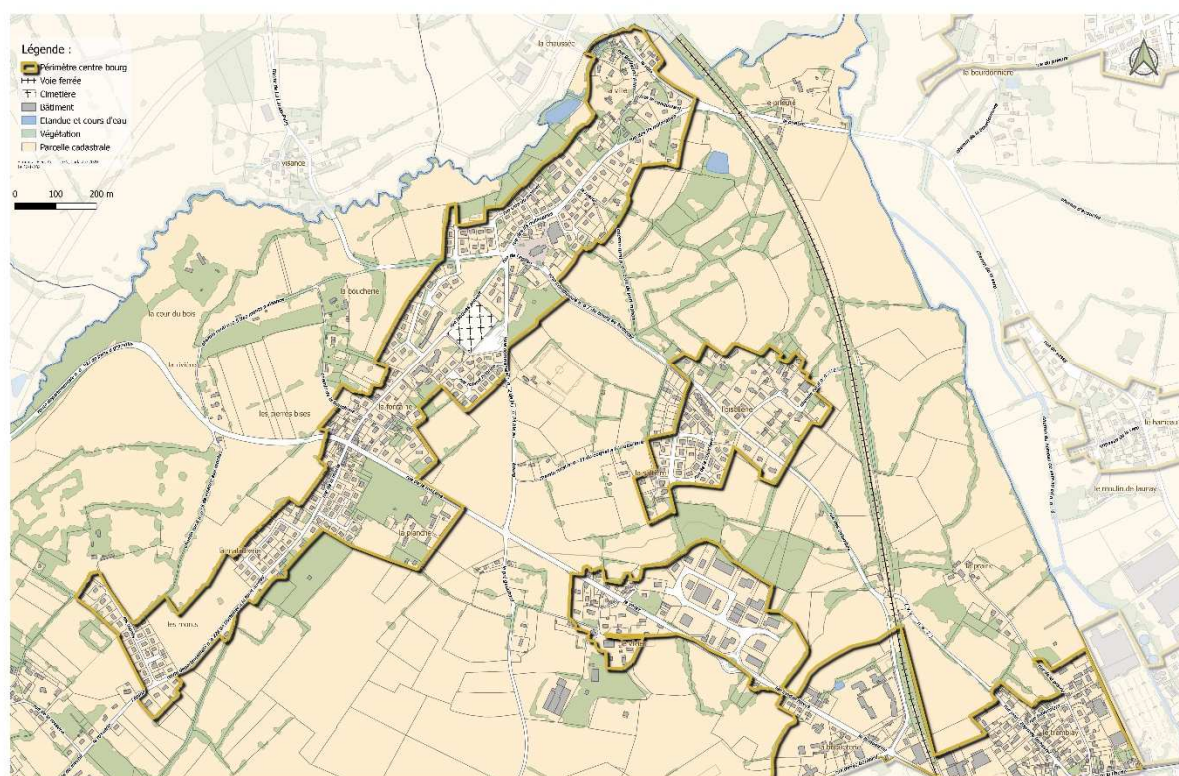
Habitat - OPAH 2021 -2026

Le Grais



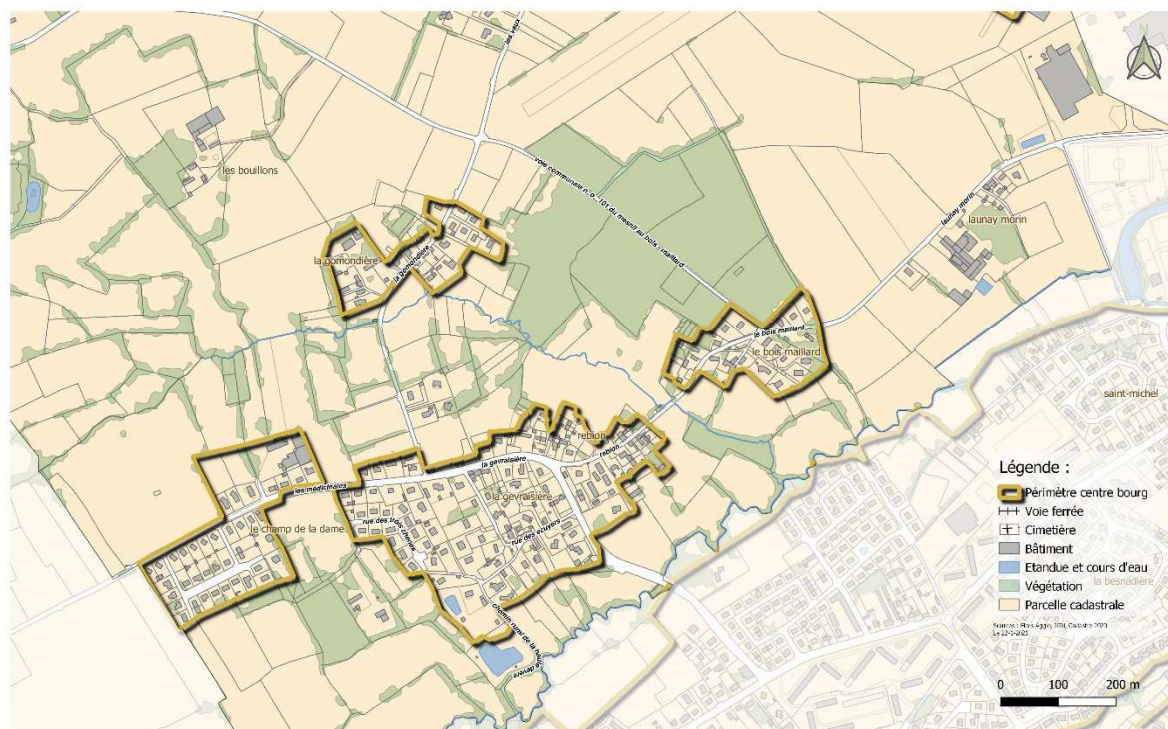
Habitat - OPAH 2021 - 2026

La lande-Patry
(Partie Nord)



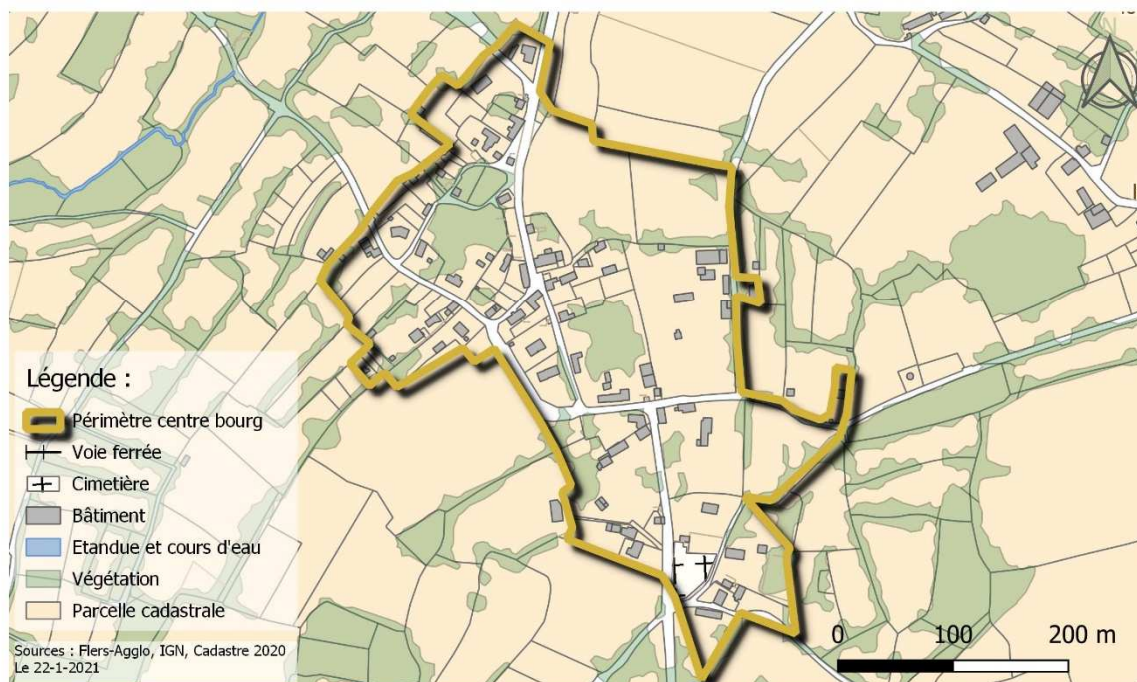
Habitat - OPAH 2021 - 2026

La lande-Patry
(Partie Sud)



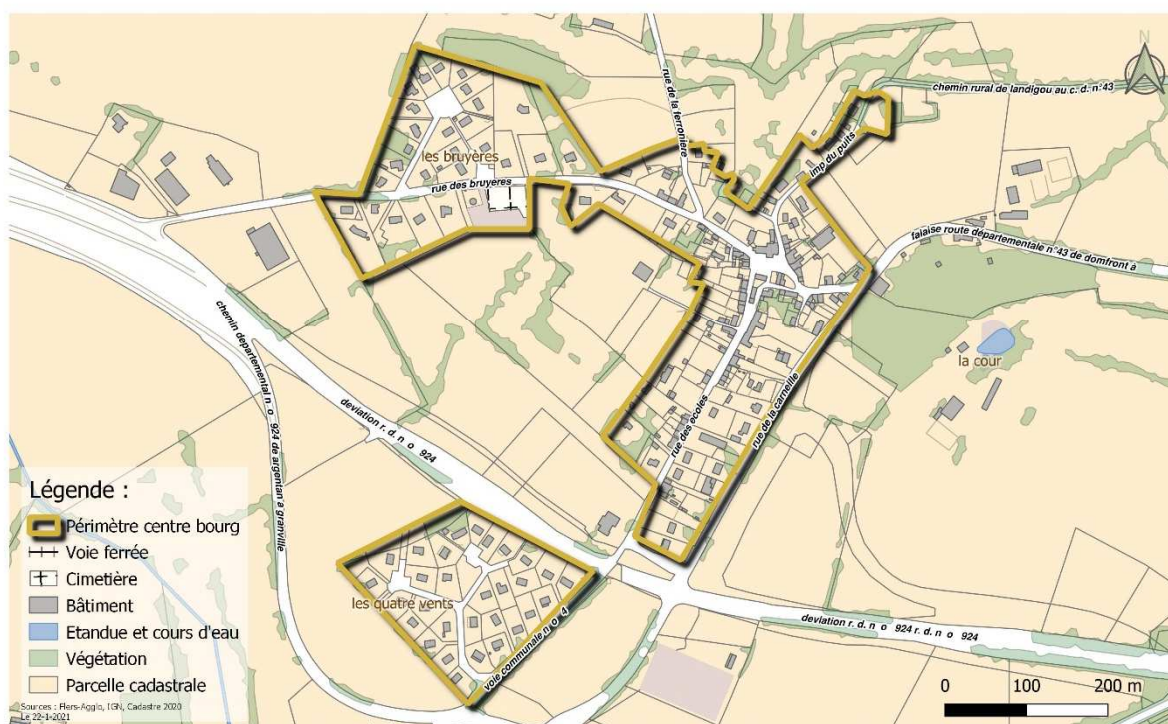
Habitat - OPAH 2021 - 2026

La Lande Saint Siméon

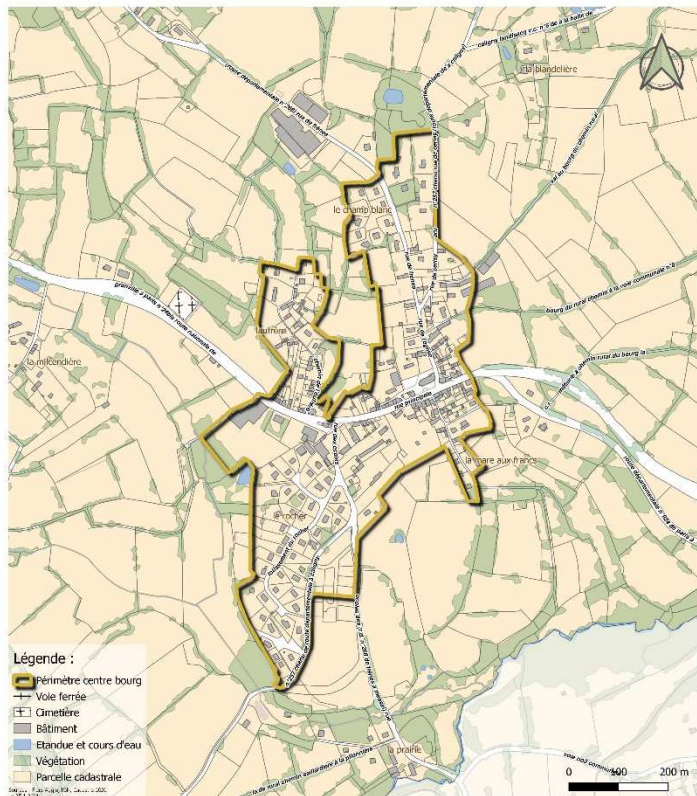


Habitat - OPAH 2021 - 2026

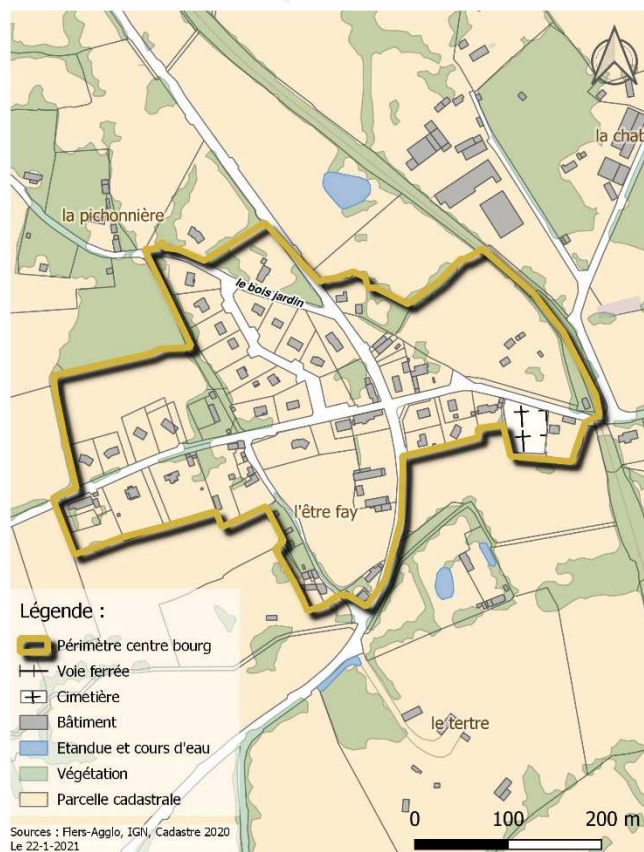
Landigou



Landisacq

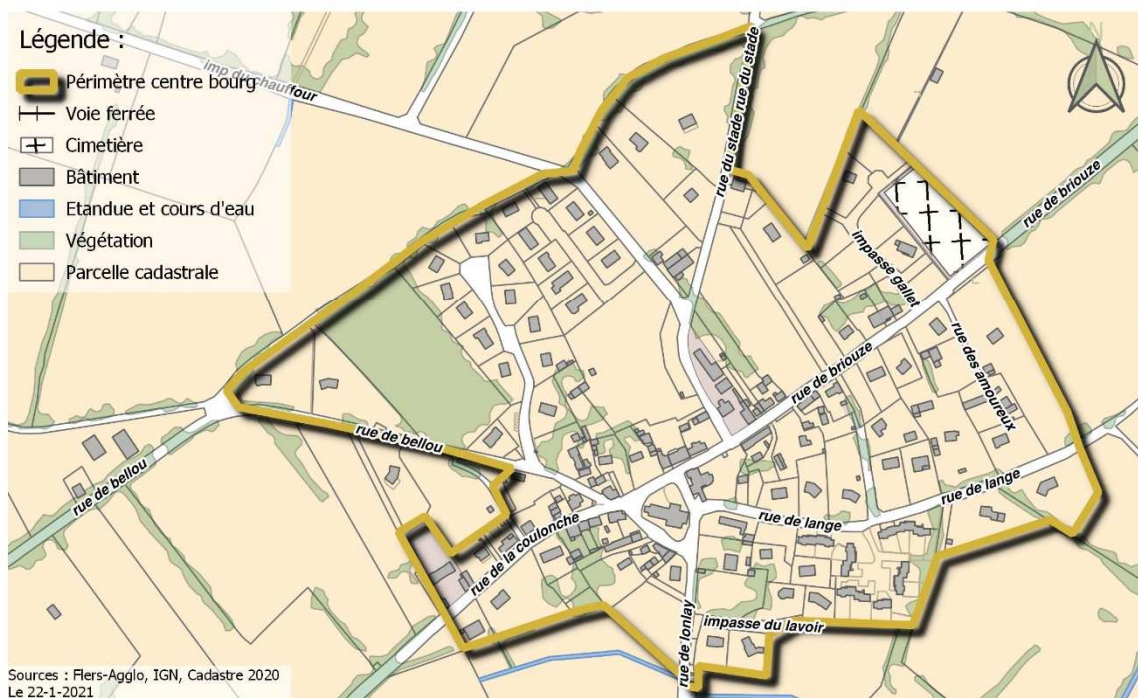


Lonlay le Tesson



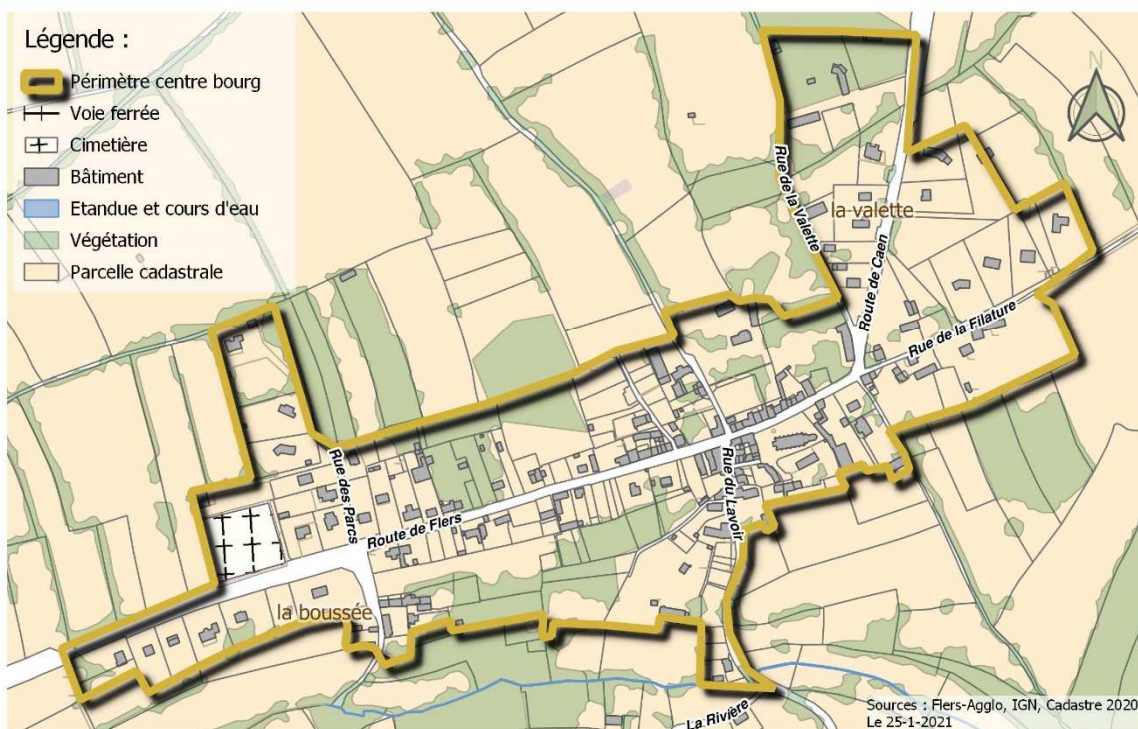
Habitat - OPAH 2021 - 2026

Le Ménil de Briouze

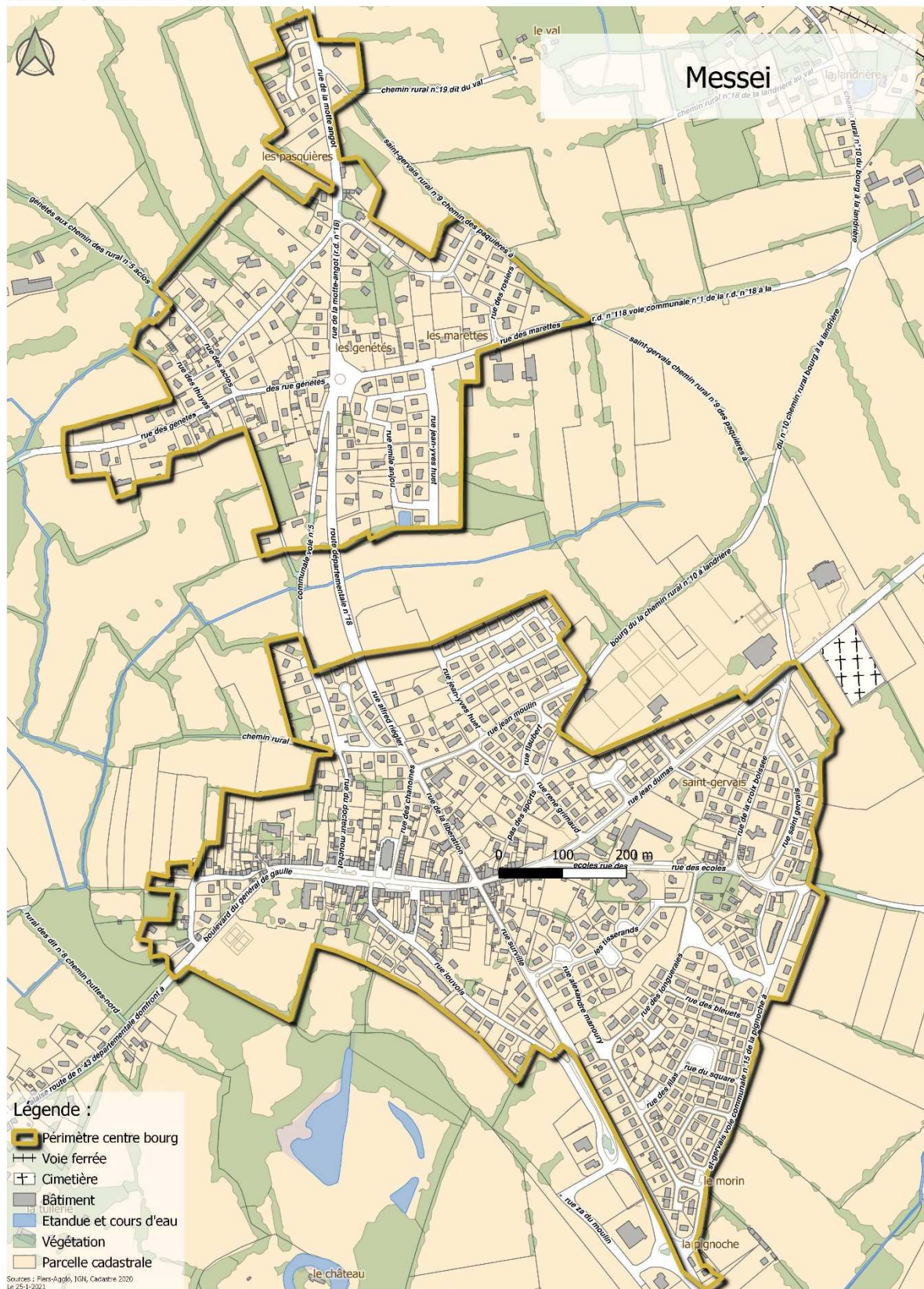


Habitat - OPAH 2021 - 2026

Ménil Hubert sur Orne

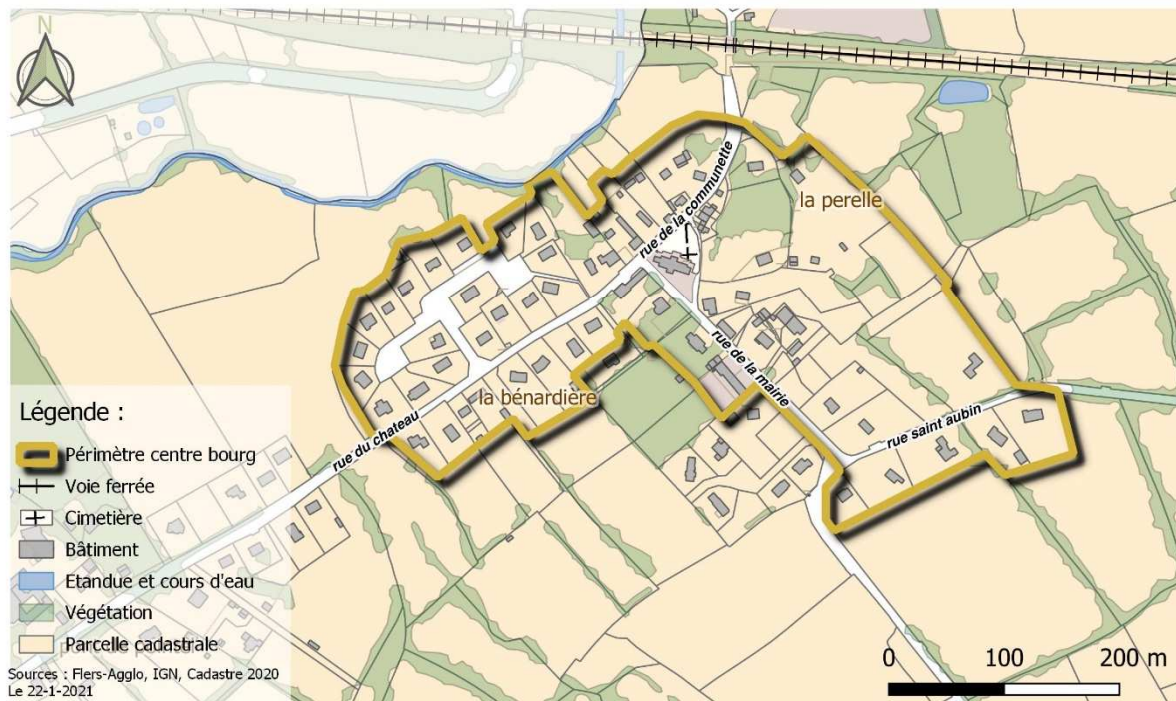


Habitat - OPAH 2021 - 2026



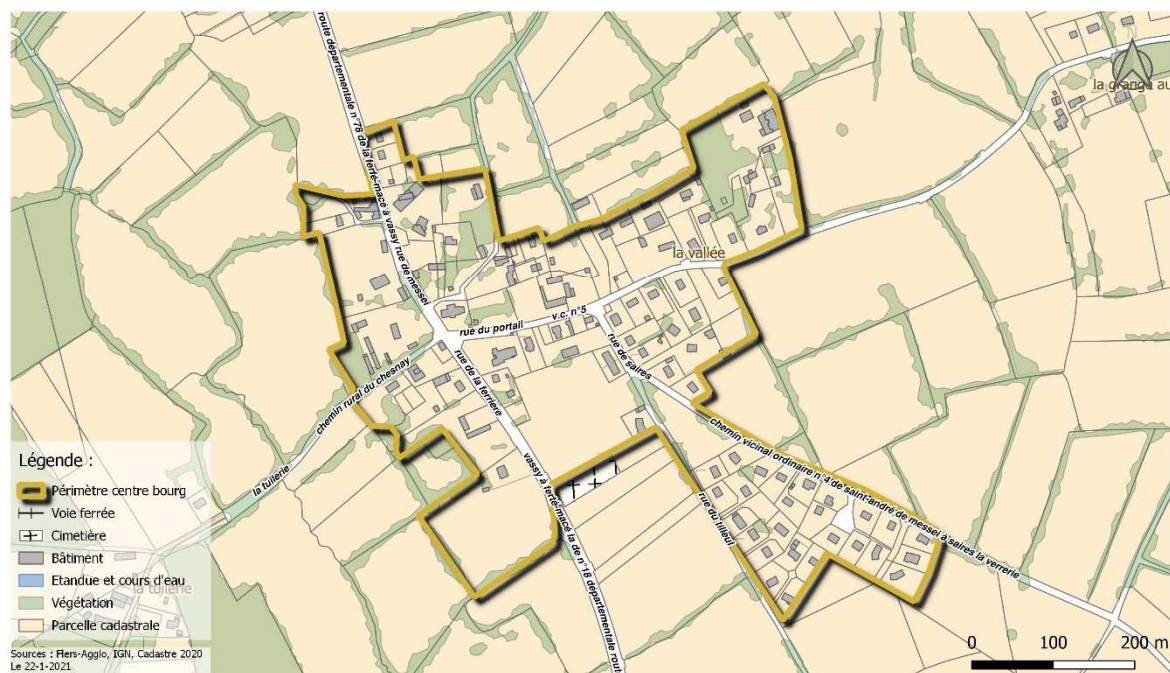
Habitat - OPAH 2021 -2026

Pointel

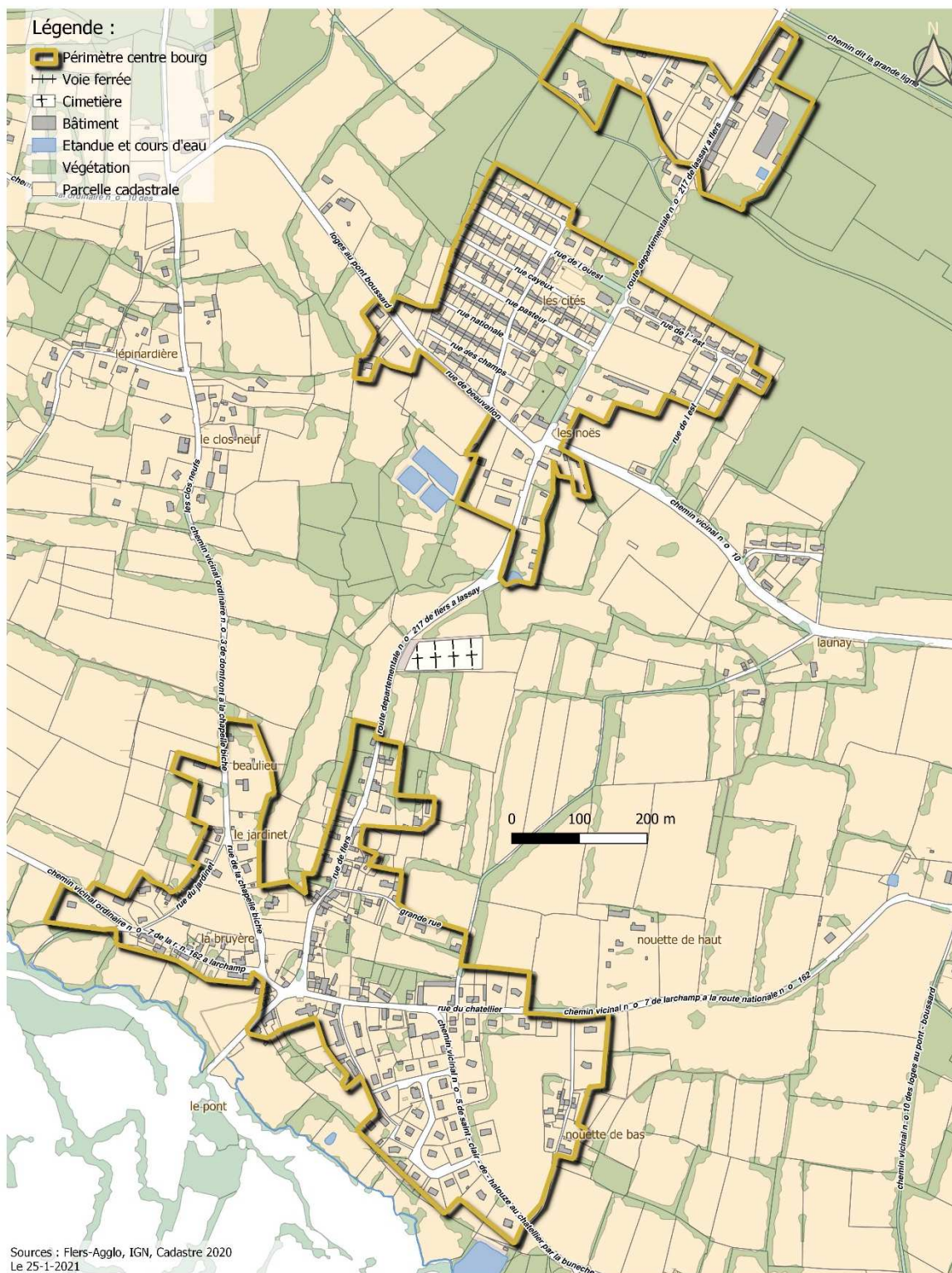


Habitat - OPAH 2021 -2026

Saint André de Messei

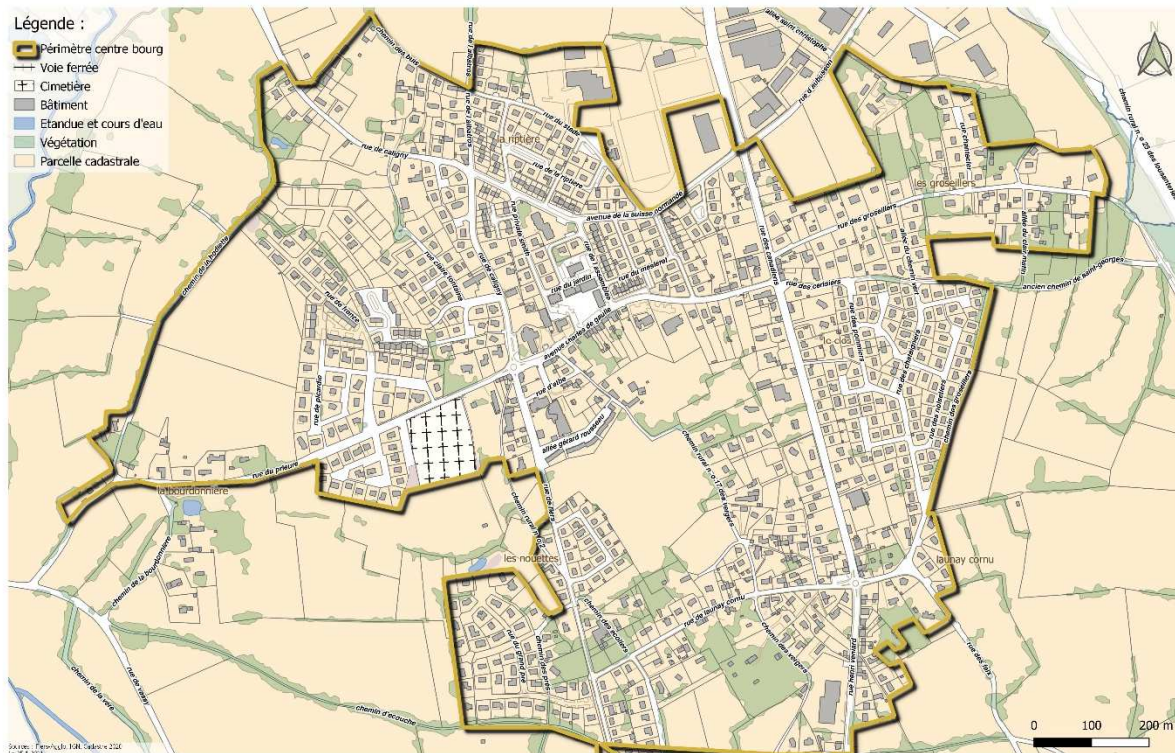


Saint Clair de Halouze



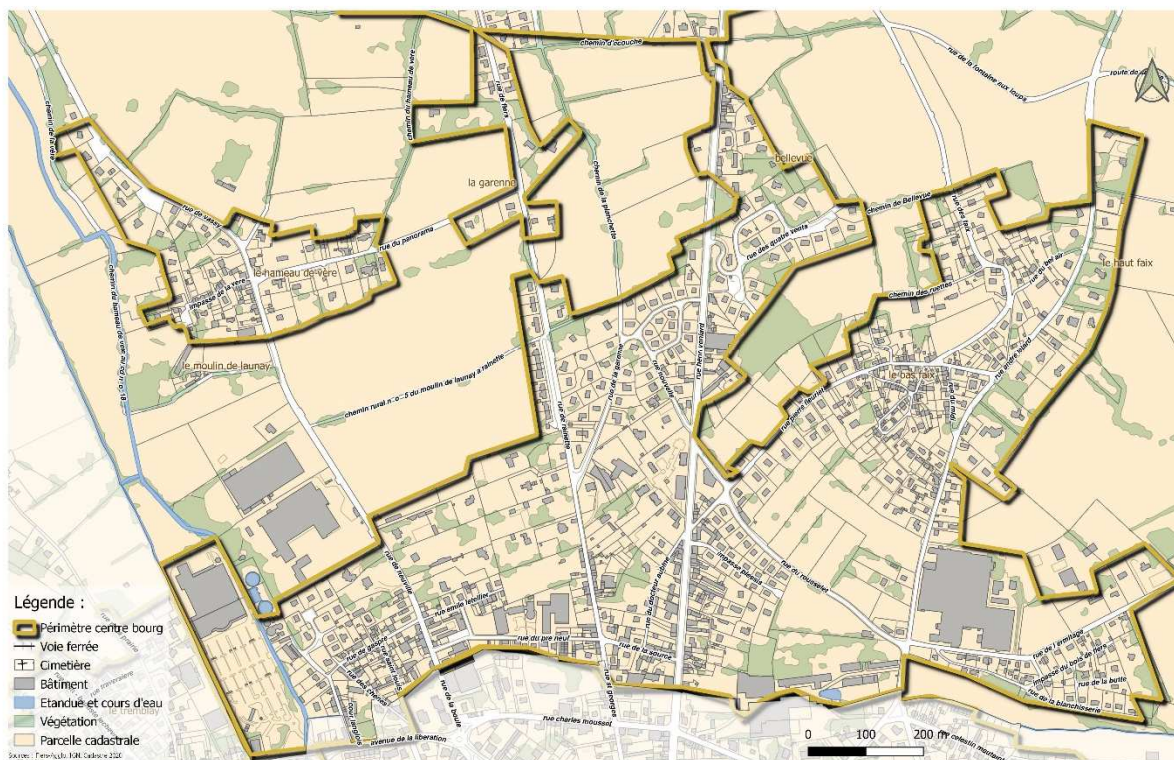
Habitat - OPAH 2021 - 2026

Saint Georges des Groseillers - Nord

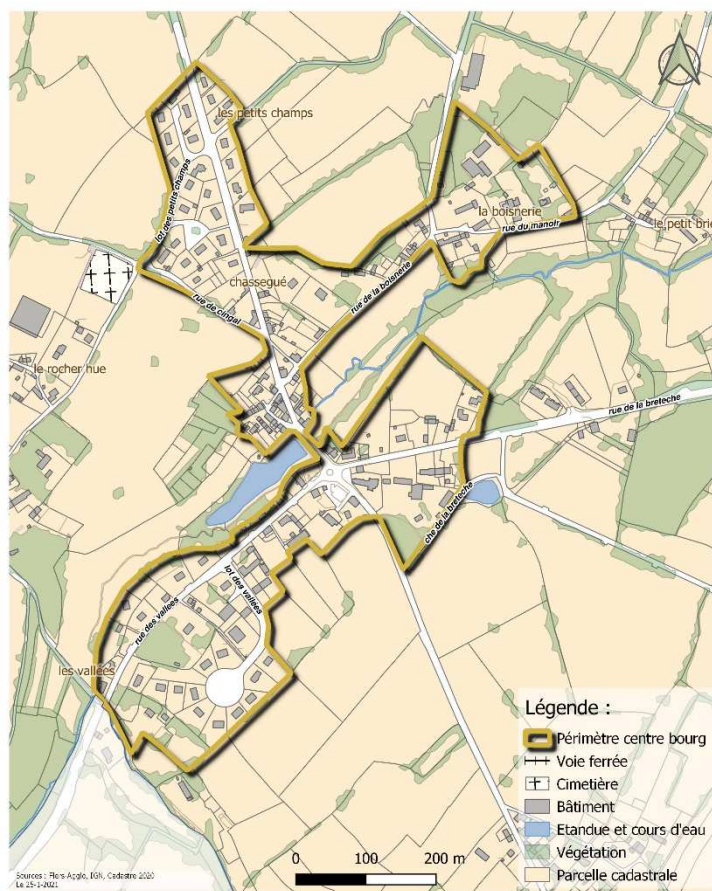


Habitat - OPAH 2021 - 2026

Saint Georges des Groseillers - Sud



Saint Honorine la Chardonne

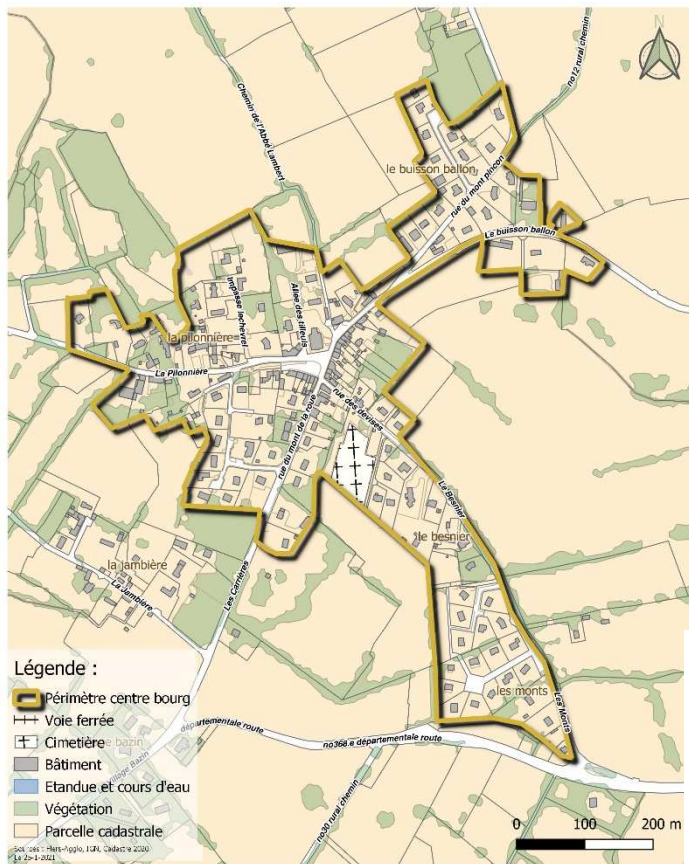


Sainte Opportune



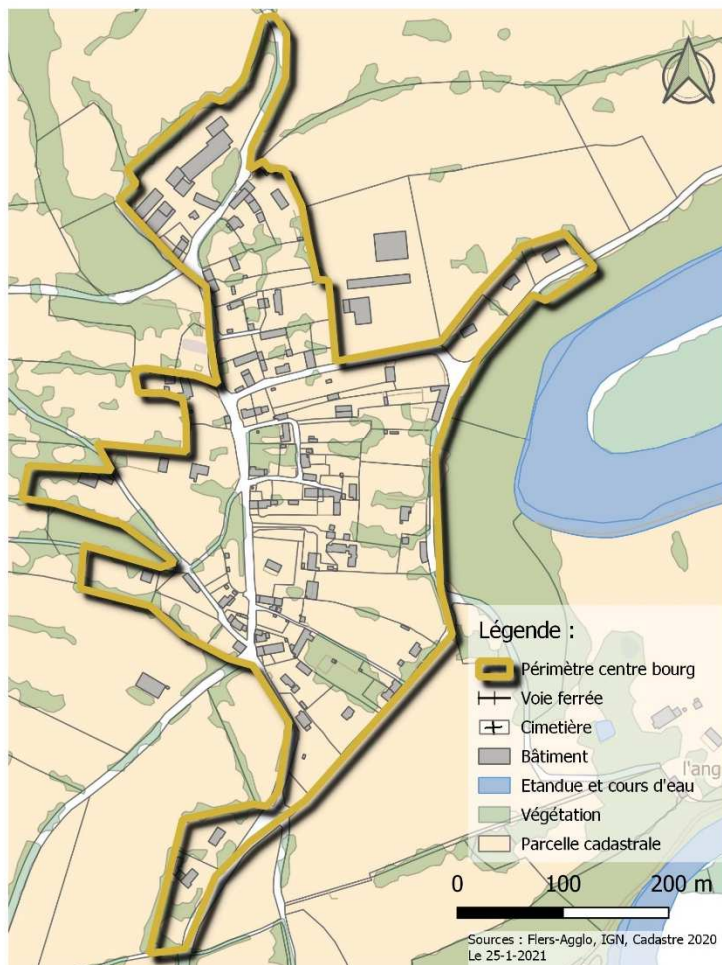
Habitat - OPAH 2021 - 2026

Saint Paul

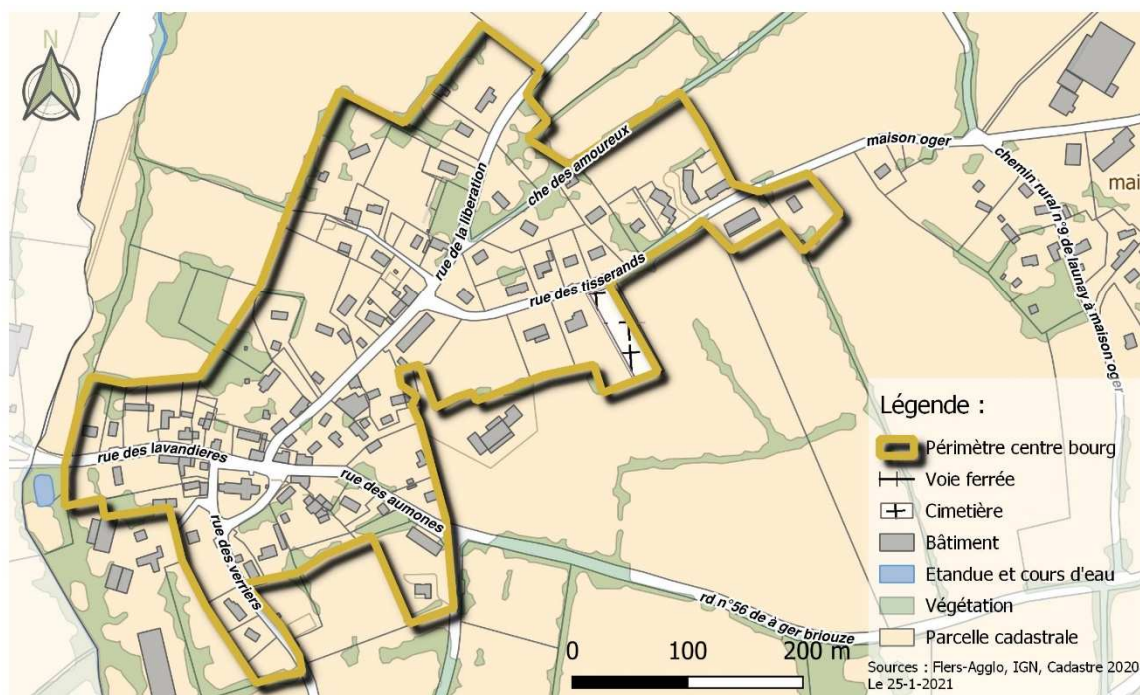


Habitat - OPAH 2021 - 2026

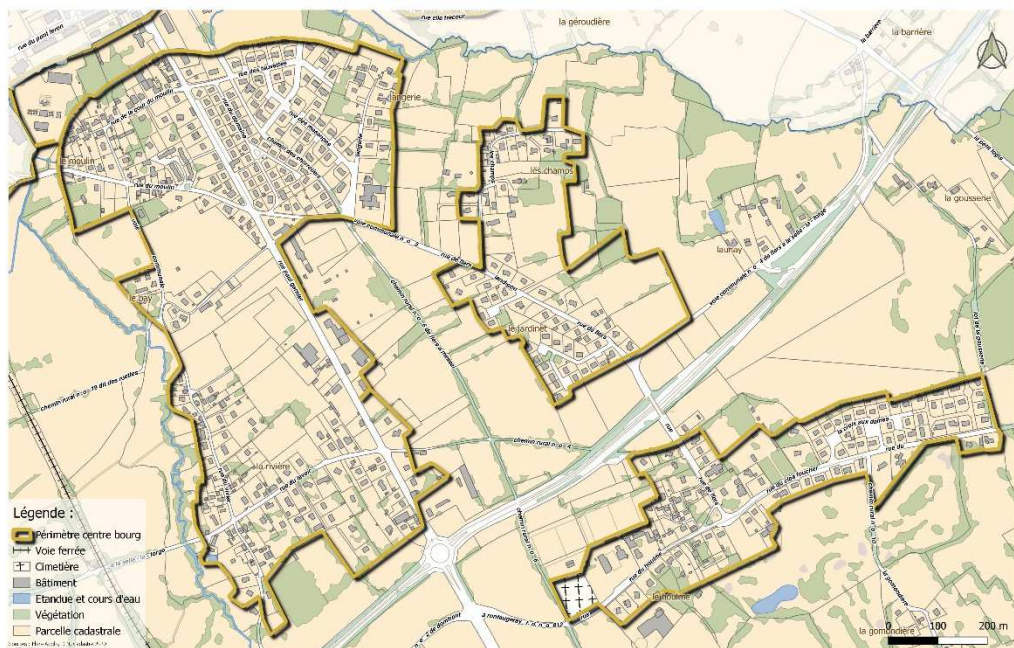
Saint Philbert sur Orne



Saires la Verrerie



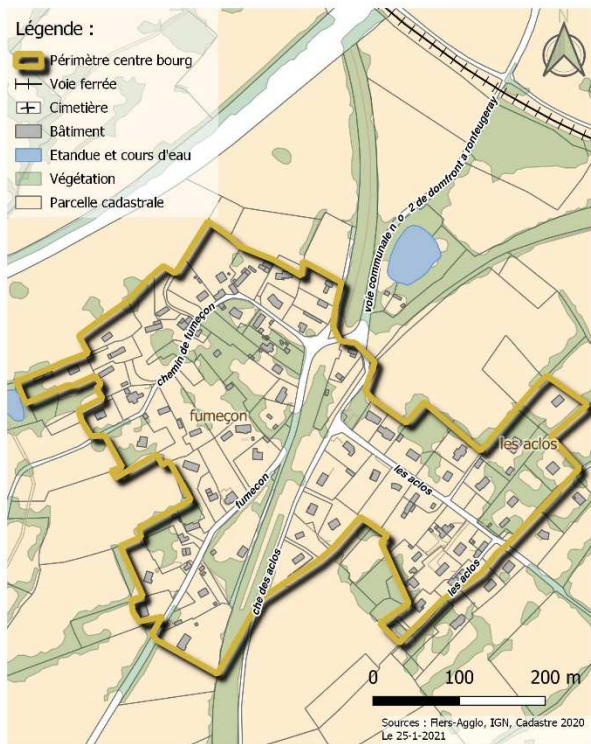
La Selle la Forge - Nord



La Selle la Forge - La Halouzière



La Selle la Forge - Fumeçon



La Selle la Forge - Le Hamel Hélie/Chauvin

