



OPERATION PROGRAMMEE D'AMELIORATION DE  
L'HABITAT DE RENOUVELLEMENT URBAIN  
(OPAH-RU) SUR LA VILLE DE FLERS

1<sup>er</sup> février 2024 – 31 décembre 2026

REGLEMENT D'INTERVENTION DES AIDES DE FLERS AGGLO  
ET DE LA VILLE DE FLERS

<b>Préambule</b> .....	<b>3</b>
<b>1. Dispositions communes à l'ensemble des aides</b> .....	<b>3</b>
1.1. Périmètre d'application – durée - plafonnement .....	3
1.2. Nature des aides et cumuls.....	4
1.3. Les opérations éligibles à l'OPAH-RU de Flers .....	5
1.4. Instruction et modalités de traitement des dossiers de subventions de Flers Agglo et de la Ville de Flers.....	5
1.4.1. Montage du dossier de demande de subvention.....	5
1.4.2. Dépôt d'une demande d'autorisation d'urbanisme .....	5
1.4.3. Instruction et dépôt du dossier de demande de subvention .....	5
1.4.4. Les obligations de communication pour les bénéficiaires d'aides de Flers Agglo et de la Ville de Flers .....	6
1.4.5. Demandes de versement .....	6
1.5. Remboursement des aides .....	7
1.6. Modification du présent règlement.....	7
<b>2. Dispositions spécifiques à chacune des aides</b> .....	<b>8</b>
Fiche n°1 Soutenir la rénovation énergétique des logements des propriétaires occupants .....	8
Fiche n°2 Contribuer à l'amélioration de l'habitat dégradé et très dégradé .....	9
Fiche n°3 Remettre sur le marché des logements vacants de longue durée .....	10
Fiche n°4 Encourager l'accession à la propriété .....	11
Fiche n°5 Mettre en valeur les façades des immeubles.....	12
Fiche n°6 Aider à l'amélioration des espaces communs.....	13
Fiche n°7 Contribuer à la rénovation énergétique des copropriétés .....	15
<b>Annexe</b> .....	<b>16</b>
<b>Périmètre d'OPAH-RU de Flers 2024 -2026</b> .....	<b>17</b>

## Préambule

Par délibération n°2023-939 du 12 octobre 2023, il a été décidé la prorogation de l'OPAH-RU de Flers pour une durée de près de 3 ans du 1<sup>er</sup> février 2024 au 31 décembre 2026.

Le périmètre d'OPAH-RU de Flers est élargi<sup>1</sup> pour répondre à de nouveaux besoins en lien avec « Action Cœur de Ville 2 »

Sur ce nouveau périmètre, les objectifs globaux sont évalués à 170 logements et 161 lots d'habitations de copropriétés répartis comme suit :

- 110 logements occupés par leur propriétaire
- 60 logements locatifs appartenant à des bailleurs privés
- 161 lots de copropriétés

Consciente de l'importance des enjeux relatifs à l'amélioration de l'habitat sur le territoire, Flers Agglo et la Ville de Flers ont souhaité maintenir et renforcer leur dispositif d'aides notamment en matière de résorption de la vacance des logements, de production de logements locatifs de qualité, et de rénovations énergétiques des copropriétés. Le montant total prévisionnel d'aide aux porteurs de projet s'élève à 791 000 € sur près de 3 ans : 761 000€ de Flers Agglo et 30 000€ de la Ville de Flers.

**L'objet du présent règlement est de préciser les conditions et modalités de mise en œuvre des aides de Flers Agglo et de la Ville de Flers auprès des propriétaires occupants, propriétaires bailleurs et syndicats des copropriétaires.**

**Ce règlement :**

- **présente les dispositions communes à chacune des aides**
- **détaille les conditions et les critères d'éligibilités des aides sous forme de fiches.**

## 1. Dispositions communes à l'ensemble des aides

### 1.1. Périmètre d'application – durée - plafonnement

Les aides de Flers Agglo et de la Ville de Flers sont valables uniquement sur la durée de la convention d'OPAH RU et dans le périmètre de l'OPAH RU de Flers. Les subventions seront attribuées dans la **limite des réservations budgétaires** et dans la limite pour les propriétaires bailleurs, d'un **taux global de subvention** inférieur ou égal à 60% du montant total des travaux TTC (déduction des différentes aides) et inférieur ou égal à 80% pour les propriétaires occupants et syndicats des copropriétaires.

	<b>Taux plafond de subventions</b>
Propriétaires bailleurs	Inférieur ou égal à 60% du montant total des travaux € TTC
Propriétaires occupants et syndicats des copropriétaires	Inférieur ou égal à 80% du montant total des travaux € TTC

<sup>1</sup> Voir annexe

## 1.2. Nature des aides et cumuls

Les aides de Flers Agglo et de la Ville de Flers sont cumulables selon les critères définis pour chacune des aides. Les enveloppes financières ci-dessous sont fongibles.

### **AIDES COMPLEMENTAIRES AUX AIDES DE L'ANAH : RENOVATION DES LOGEMENTS**

LOGEMENTS DE PROPRIETAIRES OCCUPANTS	NOMBRE DE LOGEMENTS ESTIMES	ENVELOPPE PREVISIONNELLE DE FLERS AGGLO
Soutenir la rénovation énergétique	55	27 500€
Logements indignes ou très dégradés	25	62 500€
Sortie de vacance	15	50 000€

LOGEMENTS DE PROPRIETAIRES OCCUPANTS	NOMBRE DE LOGEMENTS ESTIMES	ENVELOPPE PREVISIONNELLE DE LA VILLE DE FLERS SUR LA
Accession à la propriété	6	30 000€

LOGEMENTS DE PROPRIETAIRES BAILLEURS	NOMBRE DE LOGEMENTS ESTIMES	ENVELOPPE PREVISIONNELLE DE FLERS AGGLO
Logements indignes ou très dégradés	42	210 000€
Sortie de vacance	10	75 000€

### **AIDES SPECIFIQUES DE FLERS AGGLO : VALORISATION ET PRESERVATION DU PATRIMOINE**

	NOMBRE ESTIMES	ENVELOPPE PREVISIONNELLE DE FLERS AGGLO
Immeubles en monopropriétés ou en copropriétés	30 façades	165 500€
Etudes et travaux sur les espaces communs sur les copropriétés et monopropriétés	3 études de faisabilité + 6 projets de travaux	90 000€
Rénovation énergétique des copropriétés	161 lots d'habitation	80 500€

**TOTAL FLERS AGGLO : 761 000€ +TOTAL VILLE DE FLERS : 30 000€ soit 791 000€ sur près de 3 ans**

### 1.3. Les opérations éligibles à l'OPAH-RU de Flers

La rénovation des logements privés, les transformations d'usage (local bureau/service transformé en logement), les parties communes des immeubles en copropriété ou en monopropriété sont potentiellement éligibles aux aides du présent règlement sous réserve de remplir les conditions.

### 1.4. Instruction et modalités de traitement des dossiers de subventions de Flers Agglo et de la Ville de Flers

#### 1.4.1. *Montage du dossier de demande de subvention*

Les subventions versées par les collectivités ne sont pas automatiques. Tous les dossiers de demandes d'aides financières de Flers Agglo et de la Ville de Flers seront à déposer auprès de l'opérateur d'OPAH-RU.

Les subventions sont attribuées aux propriétaires privés et syndicats de copropriétaires répondant aux critères d'éligibilité définis par le présent règlement.

Les travaux subventionnables ne doivent pas commencer avant le dépôt de demandes de subventions. Pour des situations dûment justifiées (par exemple démarrage de travaux pour des raisons de sécurité), une demande écrite argumentée devra être adressée à Flers Agglo via l'opérateur d'OPAH-RU. Une autorisation de démarrage anticipée de Flers Agglo pourra être accordée aux porteurs de projet mais ne vaudra en aucun cas promesse de subventions.

Les travaux doivent être réalisés par des entreprises qualifiées inscrites aux registres professionnels.

#### 1.4.2. *Dépôt d'une demande d'autorisation d'urbanisme*

Dès lors que les travaux modifient l'aspect extérieur de l'habitation et de l'immeuble (exemples : changement de fenêtres, isolation par l'extérieur, modifications de façades, etc.), le porteur de projet est soumis à des formalités d'urbanisme en vue du dépôt et à leur respect pour obtenir le versement des aides. Le porteur de projet devra prendre contact avec le service urbanisme de Flers Agglo pour connaître les formalités et les réglementations applicables au projet.

#### 1.4.3. *Instruction et dépôt du dossier de demande de subvention*

L'instruction technique et administrative d'une demande de subvention de Flers Agglo et de la Ville de Flers se fait auprès par l'opérateur de l'OPAH RU sur la base d'un dossier de demande de subvention dûment complété par le porteur de projet, accompagné des pièces nécessaires.

L'opérateur d'OPAH RU transmet à Flers Agglo la liste des dossiers potentiellement éligibles et le détail des dossiers J-8 pour examen préalable par le service habitat de Flers Agglo avant la commission d'attribution des aides de Flers Agglo et de la Ville.

L'opérateur anime cette commission en présentant chacun des dossiers. La commission est composée du Vice-Président de Flers Agglo en charge de l'habitat, d'un Maire-adjoint à la Ville de Flers en charge de l'habitat, des services concernés de Flers Agglo et de la Ville de Flers.

La commission se réserve la possibilité d'étudier les cas particuliers qui pourraient lui être proposés.

Selon le nombre de dossiers, la commission se réunit tous les trimestres.

En l'absence de remarques, les dossiers seront validés et feront d'une notification d'octroi de subventions de Flers Agglo et de la Ville de Flers aux porteurs de projet. Le délai de validité de la subvention est de 3 ans (à compter de la date de notification de la subvention de l'Anah pour les aides complémentaires et à compter de la date de la commission de Flers Agglo et de la Ville de Flers pour les aides spécifiques). Une demande de prorogation de la validité de la subvention peut être accordée par Flers Agglo et la Ville de Flers sous réserve que le porteur de projet, via l'opérateur, en fasse la demande, avant la date de fin de validité de la subvention. Si la subvention arrive à forclusion, la subvention sera supprimée par Flers Agglo et la Ville de Flers. L'opérateur d'OPAH-RU en informera le porteur de projet.

Flers Agglo se réserve le droit d'écarter le montant global de ses subventions (hors prime forfaitaire) dans le cas où le projet bénéficierait d'un taux supérieur aux taux plafonds (cf. 1.1 du présent règlement).

#### *1.4.4. Les obligations de communication pour les bénéficiaires d'aides de Flers Agglo et de la Ville de Flers*

Chaque bénéficiaire donne l'autorisation à Flers Agglo et à la Ville de Flers de communiquer sur les aides qu'il a bénéficié.

Les bénéficiaires sont tenus d'apposer un panneau informatif en façades suffisamment visible pendant la durée des travaux permettant de communiquer sur l'OPAH-RU. L'opérateur sera chargé d'apposer ce panneau. En cas de dégradation ou de perte du panneau, l'opérateur devra le remplacer et le repositionner. 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.

#### *1.4.5. Demandes de versement*

La demande de versement de subventions de Flers Agglo et de la Ville de Flers sont à adresser par le bénéficiaire à l'opérateur qui l'instruira et la transmettra à Flers Agglo. L'opérateur regroupera les demandes de versement auprès de Flers Agglo à échéance hebdomadaire. Flers Agglo examine les demandes. Si celle-ci sont exactes le service habitat transmet au Trésor Public, via le service des finances, l'ordre de versement de la subvention.

Les possibilités ou non d'acomptes figurent dans chacune des fiches détaillant chacune des aides du présent règlement.

Une visite par le service habitat de Flers Agglo pourrait avoir lieu pour constater les travaux réalisés en cours et en fin de chantier.

Les subventions de Flers Agglo et de la Ville de Flers ne seront pas versées sur les travaux qui ne correspondent pas au présent règlement et qui ne respectent pas les formalités et les règles et les autorisations d'urbanisme (conformité).

### 1.5. Remboursement des aides

Le remboursement des aides de Flers Agglo et de la Ville de Flers pourrait être exigé si le propriétaire vend son logement avant les 6 ans, sauf cas particulier notamment de décès du bénéficiaire, de mutation professionnelle. La commission d'attribution des aides de Flers Agglo et de la Ville de Flers statuera au cas par cas sur ce type de situation.

Le bénéficiaire s'engage à informer Flers Agglo et/ou la Ville de Flers en cas de vente du bien dans les 6 ans de l'obtention des aides.

### 1.6. Modification du présent règlement

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

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

### **Fiche n°1 Soutenir la rénovation énergétique des logements des propriétaires occupants**

#### **Bénéficiaires**

Propriétaire occupant d'un logement destiné à être occupé comme résidence principale, aux revenus modestes ou très modestes (plafond Anah) réalisant des travaux générant un gain énergétique d'au moins de 40% (règle susceptible d'être adaptée selon l'évolution de la réglementation de l'Anah).

#### **Objectifs sur près de 3 ans**

- 55 logements de propriétaires occupants

#### **Montant de l'aide de Flers Agglo**

Prime forfaitaire de 500€ par logement. Cette aide ne peut pas être écrêtée.

L'aide ne peut pas faire l'objet d'une demande d'acompte.

Cette aide est cumulable avec d'autres aides.

#### **Critères d'éligibilité**

Les critères à remplir sont ceux de l'Anah et selon la réglementation en vigueur au moment du dépôt. Cette aide vient abonder les subventions aux travaux de l'Anah.

#### **Pièces justificatives nécessaires**

<b>Pour la demande de subvention</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Formulaire de demande d'aide de Flers Agglo</li> <li>- Devis des travaux</li> <li>- Photos avant travaux</li> <li>- Copie des courriers d'accord de l'Anah et autres financeurs</li> <li>- Copie de l'autorisation d'urbanisme relative aux travaux à réaliser (le cas échéant).</li> </ul>
<b>Pour la demande de paiement</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Formulaire de demande de paiement de Flers Agglo</li> <li>- Copie des factures acquittées</li> <li>- RIB du demandeur</li> <li>- Photos après travaux</li> <li>- Conformité liée à l'urbanisme si les travaux ont nécessité une autorisation d'urbanisme</li> </ul>

**Flers Agglo et l'opérateur se réservent le droit de demander des pièces complémentaires.**



## **Fiche n°2 Contribuer à l'amélioration de l'habitat dégradé et très dégradé**

### **Bénéficiaires**

- Propriétaire occupant d'un logement destiné à être occupé comme résidence principale, aux revenus modestes ou très modestes (plafond Anah)
- Propriétaire bailleur privé d'un logement destiné à être loué en qualité de résidence principale (conventionné avec l'Anah)

### **Objectifs sur près de 3 ans**

- 25 logements de propriétaires occupants
- 42 logements locatifs conventionnés

### **Montant de l'aide de Flers Agglo**

Propriétaire occupant : 10% du montant des travaux subventionnables de l'Anah.

Propriétaire bailleur (logement très dégradé et moyennement dégradé) : 10% du montant des travaux subventionnables de l'Anah.

Cette aide peut être écartelée.

Cette aide est cumulable avec d'autres aides.

L'aide peut faire l'objet d'une demande d'acompte.

### **Critères d'éligibilité**

Les critères à remplir sont ceux de l'Anah et selon la réglementation en vigueur au moment du dépôt.  
Cette aide vient abonder les subventions aux travaux de l'Anah.

### **Pièces justificatives nécessaires**

<b>Pour la demande de subvention</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Formulaire de demande d'aide de Flers Agglo</li> <li>- Devis des travaux</li> <li>- Photos avant travaux</li> <li>- Copie des courriers d'accord de l'Anah et autres financeurs</li> <li>- Copie de l'autorisation d'urbanisme relative aux travaux à réaliser (le cas échéant).</li> </ul>
<b>Pour la demande de paiement</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Formulaire de demande de paiement de Flers Agglo</li> <li>- Copie des factures acquittées</li> <li>- RIB du demandeur</li> <li>- Photos après travaux</li> <li>- Conformité liée à l'urbanisme si les travaux ont nécessité une autorisation d'urbanisme</li> </ul>

**Flers Agglo et l'opérateur se réservent le droit de demander des pièces complémentaires.**

### **Fiche n°3 Remettre sur le marché des logements vacants de longue durée**

#### **Bénéficiaires**

- Propriétaire occupant et propriétaire bailleur d'un logement vacant depuis plus de 2 ans réalisant des travaux éligibles aux aides de l'Anah

#### **Objectifs sur près de 3 ans**

- 10 logements de futurs propriétaires occupants
- 15 logements locatifs conventionnés

#### **Montant de l'aide de Flers Agglo**

Futur propriétaire occupant : prime forfaitaire de 100€ / m<sup>2</sup> de surface vacante plafonnée à 5 000 € de subvention par logement vacant existant

Propriétaire bailleur : prime forfaitaire de 100€ / m<sup>2</sup> de surface vacante plafonnée à 5 000 € de subvention par logement vacant existant dans la limite de 2 primes par immeuble (10 000€ maximum).

Cette aide ne peut pas être écartelée.

L'aide peut faire l'objet d'une demande d'acompte.

#### **Critères d'éligibilité**

Logement vacant depuis plus de 2 ans à compter de la demande de subvention.

Cette aide vient abonder les subventions aux travaux de l'Anah.

Cette aide est cumulable avec d'autres aides.

#### **Pièces justificatives nécessaires**

<b>Pour la demande de subvention</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Formulaire de demande d'aide de Flers Agglo</li> <li>- Photos avant travaux</li> <li>- Attestation sur l'honneur ou attestation du notaire justifiant la vacance du logement</li> <li>- Devis des travaux</li> <li>- Copie des courriers d'accord de l'Anah et autres financeurs</li> <li>- Copie de l'autorisation d'urbanisme relative aux travaux à réaliser (le cas échéant).</li> </ul>
<b>Pour la demande de paiement</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Formulaire de demande de paiement de Flers Agglo</li> <li>- Copie des factures acquittées</li> <li>- RIB du demandeur</li> <li>- Photos après travaux</li> <li>- Conformité liée à l'urbanisme si les travaux ont nécessité une autorisation d'urbanisme</li> </ul>

**Flers Agglo et l'opérateur se réservent le droit de demander des pièces complémentaires.**

## **Fiche n°4 Encourager l'accèsion à la propriété**

### **Bénéficiaires**

- Futurs propriétaires occupants d'un logement de plus de 15 ans à réhabiliter, sous réserve des conditions d'éligibilité précisées ci-dessous

### **Objectifs sur près de 3 ans**

- 6 logements de futurs propriétaires occupants

### **Montant de l'aide de la Ville de Flers**

Prime forfaitaire de 5 000€/logement, dans la limite d'une prime par propriétaire.

Cette aide ne peut être écartée.

Cette aide est cumulable avec d'autres aides.

L'aide ne peut faire l'objet d'une demande d'acompte.

### **Critères d'éligibilité**

- Occuper le logement à titre de résidence principale pendant 6 ans soit au moins 8 mois par an
- Réaliser des travaux de rénovation énergétique au minimum de 15 000€ HT
- Au moins une personne du ménage doit justifier d'un emploi sur le territoire du Pays du Bocage.

### **Pièces justificatives nécessaires**

<p><b>Pour la demande de subvention</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Formulaire de demande d'aide de Flers Agglo</li> <li>- Copie de l'attestation notariée faisant apparaître le/les noms des futurs acquéreurs, la désignation du bien (date de construction).</li> <li>- Photos avant travaux</li> <li>- Devis des travaux</li> <li>- Copie des courriers d'accord de l'Anah et autres financeurs</li> <li>- Copie de l'autorisation d'urbanisme relative aux travaux à réaliser (le cas échéant).</li> </ul>
<p><b>Pour la demande de paiement</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Formulaire de demande de paiement de Flers Agglo</li> <li>- Copie des factures acquittées</li> <li>- RIB du demandeur</li> <li>- Photos après travaux</li> <li>- Conformité liée à l'urbanisme si les travaux ont nécessité une autorisation d'urbanisme</li> </ul>

**Flers Agglo et l'opérateur se réservent le droit de demander des pièces complémentaires**

## **Fiche n°5 Mettre en valeur les façades des immeubles**

### **Bénéficiaires**

- Monopropriétaire d'un immeuble entier
- Syndicat des copropriétaires

### **Objectifs sur près de 3 ans**

- 30 façades

### **Montant de l'aide de Flers Agglo**

Façades visibles des voies ouvertes au public : 50% du coût global HT des travaux après avis technique du CAUE plafonné à 15 000€ de travaux par tranche annuelle soit 7 500€ max par an

Façades non visibles des voies ouvertes au public : 35% du coût global HT des travaux après avis technique du CAUE plafonné à 15 000€ de travaux par tranche annuelle soit 5 250€ de subvention par an.

Dès lors que la Région intervient ou interviendra au titre du bâti privé de la Reconstruction, Flers Agglo ne financera pas pour le même type de travaux.

Cette aide peut être écartée.

Cette aide est cumulable avec d'autres aides.

L'aide peut faire l'objet d'une demande d'acompte.

### **Critères d'éligibilité**

- Immeuble comprenant plusieurs logements (monopropriété ou copropriété)
- Visite en commun opérateur d'OPAH-RU/CAUE pour prioriser les travaux à réaliser
- Avis technique du CAUE
- Les travaux doivent s'inscrire dans une rénovation d'ensemble
- Les façades des immeubles comportant des commerces sont éligibles mais pas les vitrines.
- Réaliser des travaux d'un montant minimal de 3 000€ HT
- Pour les copropriétés, être inscrites au registre national d'immatriculation et être gérées par un syndic dûment habilité. Pour les copropriétés sans syndic, l'opérateur prendra contact en amont avec l'ADIL pour faire un point sur la situation de la copropriété en vue d'enclencher un accompagnement de l'ADIL pris en charge par Flers Agglo

### **Pièces justificatives nécessaires**

<p><b>Pour la demande de subvention</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Formulaire de demande d'aide de Flers Agglo</li> <li>- Photos avant travaux</li> <li>- Devis détaillés des travaux correspondant à l'autorisation d'urbanisme et aux préconisations du CAUE</li> <li>- Copie de l'autorisation d'urbanisme relative aux travaux à réaliser (le cas échéant)</li> <li>- Pour un immeuble en copropriété :               <ul style="list-style-type: none"> <li>- fiche d'immatriculation</li> <li>- PV d'assemblée générale approuvant le projet de travaux</li> </ul> </li> <li>- Pour un immeuble en monopropriété : copie du titre de propriété ou attestation du notaire</li> </ul>
<p><b>Pour la demande de paiement</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Formulaire de demande de paiement de Flers Agglo</li> <li>- Copie des factures acquittées</li> <li>- RIB du demandeur</li> <li>- Photos après travaux</li> <li>- Conformité liée à l'urbanisme si les travaux ont nécessité une autorisation d'urbanisme</li> </ul>

**Flers Agglo et l'opérateur se réservent le droit de demander des pièces complémentaires.**

## **Fiche n°6 Aider à l'amélioration des espaces communs**

### **Bénéficiaires**

- Monopropriétaire d'un immeuble entier
- Syndicat des copropriétaires

### **Objectifs sur près de 3 ans**

- 3 études de faisabilité
- 6 projets de travaux sur les espaces communs

### **Montant de l'aide de Flers Agglo**

50% du coût global HT à 20 000 € soit 10 000€ par immeuble et par an

Cette aide peut être écartelée.

Cette aide est cumulable avec d'autres aides.

L'aide peut faire l'objet d'une demande d'acompte.

### **Critères d'éligibilité**

Immeuble comprenant plusieurs logements (monopropriété ou copropriété). Dès lors que la Région intervient ou interviendra au titre du bâti privé de la Reconstruction, Flers Agglo ne financera pas pour le même type de travaux.

Les projets potentiellement éligibles concernent:

**-Etude de faisabilité.** Avant d'engager certains travaux sur les espaces communs, le porteur de projet a parfois besoin de faire réaliser une étude pour déterminer la faisabilité d'un projet. Elle doit servir à dimensionner le projet dans son ensemble et favoriser ensuite la prise de décision. Elle devra être réalisée par un professionnel (bureau d'études spécialisé, maître d'œuvre, architecte). Par exemple sont concernés les études de maîtrise d'œuvre, les études structures, les études préalables à l'installation d'ascenseur Flers Agglo devra être associée à l'élaboration et aux résultats de l'étude. Le porteur de projet devra adresser à Flers Agglo les documents liés à l'étude.

**L'amélioration des cages d'escalier.** Les interventions dans les cages d'escalier concernent les travaux de mise aux normes (ex : électricité), les travaux de mise en accessibilité et de mise en sécurité (ex. installation d'un interphone, d'une porte sécurisée, garde-corps), travaux d'embellissement et aménagements intérieurs, travaux d'isolation thermique (uniquement pour les cages d'escalier chauffées) et acoustique, changement des menuiseries extérieures (portes, fenêtres).

**Les aménagements des cours communes et cœurs d'îlots.** Sont concernés les travaux de terrassement, d'espaces verts, clôtures, construction d'abris poubelles, stationnement, ...

**La mise aux normes et l'installation d'ascenseurs.** Sont concernés la rénovation et la mise en sécurité des ascenseurs existants et la création pour l'installation d'un ascenseur au sein d'un immeuble.

Ne sont pas éligibles les petits travaux d'entretien.

Les projets devront nécessiter:

- Visite en commun opérateur OPAH-RU/CAUE pour prioriser les travaux à réaliser
- Avis technique du CAUE
- Les travaux doivent s'inscrire dans une rénovation d'ensemble
- Pour les copropriétés, être inscrites au registre national d'immatriculation et être gérées par un syndic dûment habilité. Pour les copropriétés sans syndic, l'opérateur prendra contact en amont avec l'ADIL pour faire un point sur la situation de la copropriété en vue d'enclencher un accompagnement de l'ADIL pris en charge par Flers Agglo

**Pièces justificatives nécessaires**

<b>Pour la demande de subvention</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Formulaire de demande d'aide de Flers Agglo</li> <li>- Photos avant travaux</li> <li>- Devis détaillés des honoraires et travaux correspondant à l'autorisation d'urbanisme et aux préconisations du CAUE</li> <li>- Copie de l'autorisation d'urbanisme relative aux travaux à réaliser (le cas échéant)</li> <li>- Pour un immeuble en copropriété :               <ul style="list-style-type: none"> <li>- fiche d'immatriculation</li> <li>- PV d'assemblée générale approuvant le projet de travaux</li> </ul> </li> <li>- Pour un immeuble en monopropriété : copie du titre de propriété ou attestation du notaire</li> </ul>
<b>Pour la demande de paiement</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Formulaire de demande de paiement de Flers Agglo</li> <li>- Copie des factures acquittées</li> <li>- RIB du demandeur</li> <li>- Photos après travaux</li> <li>- Conformité liée à l'urbanisme si les travaux ont nécessité une autorisation d'urbanisme</li> </ul>

**Flers Agglo et l'opérateur se réservent le droit de demander des pièces complémentaires.**

## **Fiche n°7 Contribuer à la rénovation énergétique des copropriétés**

### **Bénéficiaires**

- Syndicat des copropriétaires

### **Objectifs sur près de 3 ans**

- 161 lots d'habitation

### **Montant de l'aide de Flers Agglo**

Prime forfaitaire de 500€ par lot d'habitation composant la copropriété

Cette aide ne peut être écartelée.

Cette aide est cumulable avec d'autres aides.

L'aide ne peut pas faire l'objet d'une demande d'acompte.

### **Critères d'éligibilité**

L'opérateur en tant qu'Assistant à Maîtrise d'Ouvrage devra inciter le syndic et les copropriétaires à s'inscrire dans une démarche d'audit énergétique pour prioriser les travaux générant des économies pour la copropriété et les copropriétaires. Sont potentiellement finançables sous réserve du respect des conditions ci-après, les travaux d'isolation, du système de chauffage, de ventilation, de changement des menuiseries extérieures,... Ce financement suppose une approche globale des travaux.

- Aide en complément de MaPrimeRénov' Copro
- Visite en commun opérateur OPAH-RU/CAUE pour prioriser les travaux à réaliser
- Avis technique du CAUE
- Copropriétés inscrites au registre national d'immatriculation et être gérées par un syndic dûment habilité. Pour les copropriétés sans syndic, l'opérateur prendra contact en amont avec l'ADIL pour faire un point sur la situation de la copropriété en vue d'enclencher un accompagnement de l'ADIL pris en charge par Flers Agglo.

Dès lors que la Région intervient ou interviendra au titre du bâti privé de la Reconstruction, Flers Agglo ne financera pas pour le même type de travaux.

### **Pièces justificatives nécessaires**

<b>Pour la demande de subvention</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Formulaire de demande d'aide de Flers Agglo</li> <li>- Photos avant travaux</li> <li>- Devis détaillés des travaux correspondant à l'autorisation d'urbanisme et aux préconisations du CAUE</li> <li>- Copie de l'autorisation d'urbanisme relative aux travaux à réaliser (le cas échéant)</li> <li>- Fiche d'immatriculation de la copropriété</li> <li>- PV d'assemblée générale de copropriété approuvant le projet de travaux</li> </ul>
<b>Pour la demande de paiement</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Formulaire de demande de paiement de Flers Agglo</li> <li>- Copie des factures acquittées</li> <li>- RIB du demandeur</li> <li>- Photos après travaux</li> <li>- Conformité liée à l'urbanisme si les travaux ont nécessité une autorisation d'urbanisme</li> </ul>

**Flers Agglo et l'opérateur se réservent le droit de demander des pièces complémentaires.**

## **Annexe**



## Périmètre d'OPAH-RU de Flers 2024 -2026

