

COMMUNE	Date	Délibération	Nature	Folio n°
DE FLERS	04.12.2023	2023-520	3.5	
REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL ET DES DECISIONS DU MAIRE				

TD/JS

**SEANCE N° 21 DU 04 DÉCEMBRE 2023**  
36 questions, numérotées de 2023-510 à 2023-545

**DELIBERATION**

**OPAH RU FLERS 2024-2026  
NOUVEAU REGLEMENT D'AIDES**

A la date indiquée ci-dessus, le Conseil Municipal de la Ville de FLERS, légalement convoqué s'est réuni à l'Hôtel de Ville, sous la présidence de Monsieur Yves GOASDOUÉ, Maire,

Outre le Maire, étaient invités Mesdames et Messieurs :

**Adjoint** : Lori HELLOCO, Gaëlle PIOLINE, Subay SAHIN, Leïla HARDY, Jacques DUPERRON, Angela PRESSE, Bruno ASSELOT, Dominique ARMAND, Jean-Pierre HUREL

**Conseillers** : Nesrin YANAR, Yvette LERICHOMME, Laurent JUMELINE, Sophie RENAUDIN, Omar AYAD, Thierry AUBIN, Annick ROBIN-MOITRY, Jérémy PREVOST, Marème N'DIAYE, Chantal MARCHAND, Noël DJEZAIRI, Lucienne VINCENT, Gérard SAMOYEAU, Isabelle GILBERT, Richard RIHOUEY, Inès CHATE, Jean-François BRISSET, Tâm NGUYEN, Sylvie DUFOUR, Stéphane BENIS, Emmanuelle BERGOT, Pascal CATHERINE, François LEPRINCE

Tous présents, à l'exception de :

**Procurations** :

Mandants	Mandataires	Questions
Thierry AUBIN	Jérémy PREVOST	(Ensemble de la séance)
Noël DJEZAIRI	Yves GOASDOUÉ	
Chantal MARCHAND	Yvette LERICHOMME	
Omar AYAD	Bruno ASSELOT	
Tâm NGUYEN	Jean-François BRISSET	
Sylvie DUFOUR	Stéphane BENIS	

**Absents** : Inès CHATÉ (2023-510 à 2023-515), Emmanuelle BERGOT et François LEPRINCE (Ensemble de la séance).

EFFECTIF	Questions	Présents	Votants
En exercice : 33	2023-510 à 2023-511	24	30
Quorum : 17	2023-512 à 2023-515	24	29
	2023-516 à 2023-517	25	30
	2023-518 à 2023-520	25	31
	2023-521	25	30
	2023-522 à 2023-523	25	31
	2023-524 à 2023-525	25	30
	2023-526 à 2023-528	25	31
	2023-529 à 2023-531	25	30
	2023-532 à 2023-533	25	31
	2023-534	25	30
	2023-535 à 545	25	31

Convocation effectuée le :	Séance ouverte à :	Secrétaire de séance	Clôture effectuée à :	Liste des délibérations affichée le :	Date de mise en ligne sur le site internet
28.11.2023	18H45	Yvette LERICHOMME	21h20	05.12.2023	06.12.2023

## RAPPORT

présenté par  
**Dominique ARMAND**  
Maire-Adjoint

VILLE DE FLERS		N°	Date	Question	
<b>POLE 1</b> Commission Habitat Patrimoine Communal Développement du Territoire		20	21.11.2023	3	
CONSEIL	Séance	21	04.12.2023	N° d'ordre	N° délibération
				11	2023-520

### OBJET

**OPAH RU FLERS 2024-2026 – NOUVEAU REGLEMENT D'AIDES**

NM/JS

Chers Collègues,

Par délibération n°2023-939 du 12 octobre 2023, Flers Agglo décidé la prorogation de l'OPAH-RU de Flers (qui arrive à échéance au 31 janvier 2024) pour une durée de près de 3 ans du 1er février 2024 au 31 décembre 2026. La Communauté d'Agglomération Flers Agglo est maître d'ouvrage de cette opération.

Le périmètre d'OPAH-RU de Flers est élargi ci-après 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

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



COMMUNE  DE FLERS	Date	Délibération	Nature	Folio n°
	04.12.2023	2023-520	3.5	
	REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL ET DES DECISIONS DU MAIRE			

Conscientes 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 2 500€ à 5 000€ /logt),
- de production de logements locatifs de qualité (5% à 10%),
- rénovations énergétiques des copropriétés (nouvelle aide : 500€/lot d'habitation).

**L'objet du nouveau règlement ci-annexé 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 nouveau règlement :

- présente les dispositions communes à chacune des aides,
- détaille les conditions et les critères d'éligibilités des aides sous forme de fiches (7).

Il s'agit à la fois d'aides complémentaires à l'Anah pour la rénovation des logements et d'aides spécifique destinées à valoriser et préserver le patrimoine. Chacune des aides sont cumulables entre elles.

**La Ville de Flers apporte son soutien en faveur de l'accession à la propriété (fiche n°4). Cette aide existe déjà dans l'OPAH-RU en cours et il vous est proposé de la reconduire.**

Subvention apportée par la Ville de Flers

LOGEMENTS DE PROPRIETAIRES OCCUPANTS	N°FICHE	NOMBRE DE LOGEMENT S ESTIMES	CONDITIONS D'ACCOMPAGNEME NT	ENVELOPPE PREVISIONNELL E <u>VILLE DE FLERS</u> sur 3 ans
Accession à la propriété	4	6	Prime forfaitaire de 5 000€ /logement	30 000€

**Pour information :**

Subventions apportées par Flers Agglo

LOGEMENTS DE PROPRIETAIRES OCCUPANTS	N°FICHE	NOMBRE DE LOGEMENTS ESTIMES	CONDITIONS D'ACCOMPAGNEME NT	ENVELOPPE PREVISIONNELL E <u>FLERS</u> <u>AGGLO</u> sur 3 ans
Soutenir la rénovation énergétique	1	55	Prime forfaitaire 500€/logement	27 500€
Logements indignes ou très dégradés	2	25	10% du montant des travaux subventionnables de l'Anah	62 500 €
Sortie de vacance	3	10	Futur propriétaire occupant : prime forfaitaire plafonnée à 5 000€ /logement vacant	50 000€

LOGEMENTS DE PROPRIETAIRES BAILLEURS	N°FICHE	NOMBRE DE LOGEMENTS ESTIMES	CONDITIONS D'ACCOMPAGNEMENT	ENVELOPPE PREVISIONNELLE FLERS AGGLO sur 3 ans
Logements indignes ou très dégradés	2	42	10% du montant des travaux subventionnables de l'Anah	210 000€
Sortie de vacance	3	15	Prime forfaitaire plafonnée à 5 000€ /logement vacant	75 000€

PARTIES COMMUNES	N°FICHE	NOMBRE ESTIMES	CONDITIONS D'ACCOMPAGNEMENT	ENVELOPPE PREVISIONNELLE FLERS AGGLO sur 3 ans
Façades des immeubles	5	30 façades	Entre 5 250 € et 7 500 € de subvention	165 500€
Etudes et travaux sur les espaces communs	6	3 études de faisabilité + 6 projets de travaux	10 000€/ max projets aux syndicats des copropriétaires	90 000€
Rénovation énergétique des copropriétés <u>NOUVEAUTE</u>	7	161 lots d'habitation	500€/lot d'habitation	80 500€

Soit un 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.

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 en complément des autres aides, 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.

	Taux plafond de subventions
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

#### IL VOUS EST PROPOSE DE BIEN VOULOIR :

- 1 - APPROUVER** le projet de règlement et modalités d'attribution des subventions de la Ville de Flers 2024/2026 ;
- 2 - S'ENGAGER** à inscrire les crédits suffisants chaque année jusqu'en 2026 ;
- 3 - AUTORISER** Monsieur le Maire ou son représentant à signer tous les documents relatifs à cette opération ;

*ADOpte A L'UNANIMITE*

La secrétaire de séance,

Le Maire,

Yvette LERICHOMME

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

061-216101691-20231204-2023-520-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 06/12/2023

Publication : 06/12/2023

Yves GOASDOUE