

Flers Agglo

Communauté d'agglomération

Date	Délibération	Nature	Folio n°
09.10.2025	2025-1578	1.1	
REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE ET DES DECISIONS DU PRESIDENT			

SEANCE N° 30 DU 09 OCTOBRE 2025

50 questions, numérotées 2025-1533 à 2025-1582

DELIBERATION

ACCORD-CADRE 2023-077

SUIVI-ANIMATION D'UNE OPÉRATION PROGRAMMÉE D'AMÉLIORATION DE L'HABITAT DE RENOUVELLEMENT URBAIN (OPAH-RU) SUR LA VILLE DE FLERS AVENANT N° 1 : INTEGRATION DES MISSIONS LIÉES AU DISPOSITIF « MON ACCOMPAGNATEUR RENOV' »

A la date indiquée ci-dessus, le Conseil Communautaire, convoqué dans les délais légaux, s'est réuni à la Salle Culturelle de la Varenne - Rue Jean Dumas - 61440 Messei, sous la présidence de Yves GOASDOUE, Président de Flers Agglo.

Outre le Président, étaient invités Mesdames et Messieurs :

Vice-Présidents : Michel DUMAINE (Messei), Vincent BEAUMONT (La Ferrière aux Etangs), Annette HAMMELIN (Athis Val de Rouvre), Stéphan GRAVELAT (Les Monts d'Andaine), François BAILLE (Athis Val de Rouvre), Jacques FORTIS (Briouze), Anne GOUELBO (La Lande Patry), Béatrice GUYOT (Landisacq), Laurent JUMELINE (Flers), Jérôme PREVOST (Flers), Gilles RABACHE (Caligny), Thierry RAUX (Saint Philbert sur Orne), Stéphane TERRIER (Saint Georges des Groseillers) et Sylvie THIEULENT (La Selle la Forge)

Conseillers titulaires : Daniel BIGEON (Dompiere), Chantal CORVEE (Saint Georges des Groseillers), Alain LANGE, Eliane DENIAUX et Kévin LEGEAY (Athis Val de Rouvre), Sylvain BOULANT (Aubusson), Jean-Louis PELLERIN (Banvou), Alexandra TERTRE (La Bazoque), Jean-Marie GAUDIN (Bellou en Houlme), Didier VIECELI (Berjou), Véronique NOEL (Briouze), Xavier DE SAINT POL (Cahan), Hervé BORDERIE (Cerisy Belle Etoile), Agnès MORICE (La Chapelle au Moine), Jean-Claude DORSY (La Chapelle Biche), Didier LANGLIN (Le Châtelier), Jacky LECOQ (La Coulonche), Gérard PIERRE (Durcet), Claude GASNIER (Echalou), Michel LEROYER, Sylvie ERRARD, Olivier BREUIL, Véronique CLEMENTE DA CONCEICAO, Guy MIDY, Christine GERVAIS et José COLLADO (La Ferté Macé), Gaëlle PIOLINE, Lóri HELLOCO, Sophie RENAUDIN, Subay SAHIN, Angela PRESSE, Dominique ARMAND, Leïla HARDY, Thierry AUBIN, Annick ROBIN-MOITRY, Yvette LERICHOMME, Bruno ASSELOT, Jacques DUPERRON, Jean-François BRISSET, Tâm NGUYEN, Sylvie DUFOUR et Emmanuelle BERGOT (Flers), Bruno AUVRAY (Le Grai), Michel LAMY (La Lande Patry), Didier DELAPORTE (La Lande Saint Siméon), Gérard BERNET (Landigou), Bernard MESENCE (Lonlay le Tesson), Jean-Marie DELANGE (Le Ménéil de Briouze), Jacky ALLEAU (Ménéil Hubert sur Orne), Régine POTTIER (Messei), Antoine GERARD (Montilly sur Noireau), Marilynne CORREYEUR (Les Monts d'Andaine), Jean-Luc LEPORTIER (Pointel), Jean-Claude GUILLEMIN (Saint André de Messei), Jean-Luc CHAMPIN (Saint Clair de Halouze), Frédéric LECHEVALIER et Chloé EUSTACHE (Saint Georges des Groseillers), Jean-Marie POTHE (Saint Paul), Michèle GUICHETEAU (Saint Pierre du Regard), Emmanuel LE SECQ (Sainte Honorine la Chardonne), Marc SIMON (Sainte Opportune) et Charlie LETETREL (Saires la Verrerie).

Conseillers suppléants : Bruno BOISSAIS (Aubusson), Didier MICHEL (Banvou), Sandrine DESTAIS (La Bazoque), Jacqueline ONFRAY (Bellou en Houlme), Bénédicte BON (Berjou), Isabelle BLAIS (Cahan), Laurence COTARD (Caligny), Sébastien AMOROS (Cerisy Belle Etoile), Jean-Jacques ALEXANDRE (La Chapelle au Moine), Marie-Christine LEDEUX (La Chapelle Biche), Thérèse SOUTIF (Le Châtelier), Stanislas BISSON (La Coulonche), Alain LESELLIER (Dompiere), Jean-Pierre GOSSELIN (Durcet), Bruno LANDEMORE (Echalou), Laurence LALES (La Ferrière aux Etangs), Jean-François COUPRIT (Le Grai), Serge PARIS (La Lande Saint Siméon), Nathalie LIEFOOGHE (Landigou), Agathe PRIEUR (Landisacq), Patrice BIDAULT (Lonlay le Tesson), Gérard THOMAS (Le Ménéil de Briouze), Gilbert GUERIN (Ménéil Hubert sur Orne), Françoise GRASSET (Montilly sur Noireau), Thibault GALLOT (Pointel), Dominique VEGEE (Saint André de Messei), Nathalie GUITTON (Saint Clair de Halouze), Stéphane JENVRIN (Saint Paul), Margaret BRAULT (Saint Philbert sur Orne), Sylvain VOISIN (Saint Pierre du Regard), Catherine LECHERP (Sainte Honorine la Chardonne), Arnaud LEMANCEL (Sainte Opportune), Marc DENIS (Saires la Verrerie), Claude LEBEURRIER (La Selle la Forge).

Titulaire absent	Suppléant présent	Questions
Gérard PIERRE	Jean-Pierre GOSSELIN	Ensemble de la séance

Tous présents, à l'exception de :

Procurations :

Mandant		Mandataire		Questions
Chantal	CORVEE	Stéphane	TERRIER	2025-1533 à 2025-1567
		Frédéric	LECHEVALIER	2025-1568 à la fin
Béatrice	GUYOT	Yves	GOASDOUE	Ensemble de la séance
Leïla	HARDY	Dominique	ARMAND	
Antoine	GERARD	Thierry	RAUX	
Jacques	FORTIS	Jérémy	PREVOST	
Eliane	DENIAUX	François	BAILLE	
Marilyne	CORREYEUR	Stéphan	GRAVELAT	

Excusés : Yvette LERICHOMME et Stéphane TERRIER (2025-1568 à la fin) – Jean-Marie DELANGE (ensemble de la séance)

Absents : Olivier BREUIL, Véronique CLEMENTE DA CONCEICAO, Guy MIDY, Christine GERVAIS, Lóri HELLOCO, Angela PRESSE, Jean-François BRISSET, Tâm NGUYEN, Sylvie DUFOUR, Emmanuelle BERGOT, Jacky ALLEAU et Chloé EUSTACHE (ensemble de la séance)

Question	Présents	Votants
2025-1533 à 2025-1563	57	64
2025-1564	57	62
2025-1565 à 2025-1567	57	64
2025-1568 à 2025-1582	55	62

EFFECTIF
En exercice : 77
Quorum : 39

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
02.10.2025	19 H 35	Véronique NOËL	21 H 30	10.10.2025	16.10.2025

R A P P O R T

Présenté par
Yves GOASDOUE
Président

Flers Agglo		N°	Date	Question	
ENSEMBLE 6 Commission Personnels, Marchés et Commande Publics		27	25.09.2025	5	
CONSEIL	Séance	30	09.10.2025	N° d'ordre	N° délibération
				46	2025-1578

OBJET	ACCORD-CADRE 2023-077 – SUIVI-ANIMATION D'UNE OPÉRATION PROGRAMMÉE D'AMÉLIORATION DE L'HABITAT DE RENOUVELLEMENT URBAIN (OPAH-RU) SUR LA VILLE DE FLERS – AVENANT N° 1 : INTEGRATION DES MISSIONS LIÉES AU DISPOSITIF « MON ACCOMPAGNATEUR RENOV' »
-------	---

AV/EA

Chers Collègues,

Par délibération n° 2023-939 en date du 12 octobre 2023, vous avez approuvé le lancement d'un appel d'offres ayant pour objet le Suivi et l'animation d'une opération programmée d'amélioration de l'habitat de renouvellement urbain (OPAH-RU) sur la Ville de Flers.

Les enjeux de cette OPAH-RU étaient de maintenir et développer la dynamique de rénovation sur le cœur de ville élargi en lien avec « Action Cœur de Ville 2 » afin de :

- Continuer à traiter les situations d'habitat indigne en animant 2 commissions locales par an
- Poursuivre l'amélioration de la performance énergétique des logements et lutter contre la précarité énergétique notamment pour traiter les passoires énergétiques
- Diversifier l'offre en logements du centre-ville par la remise sur le marché de logements auparavant vacants.
- Maintenir l'animation assurée par l'opérateur missionné par Flers Agglo afin d'accompagner gratuitement les propriétaires, les copropriétaires et les syndicats dans leurs projets et montage d'opérations
- Développer les incitations financières de Flers Agglo pour soutenir les projets de rénovation de logements de qualité auprès des propriétaires et des copropriétaires.
- Accentuer la remise sur le marché de logements vacants en multipliant par 2 l'aide aux logements vacants de plus de 2 ans
- Inciter les copropriétés à réaliser une démarche globale de travaux en apportant une assistance à maîtrise d'ouvrage et une nouvelle aide pour financer les travaux de rénovation énergétique.

L'accord-cadre 2023-077 « Suivi et animation d'une opération programmée d'amélioration de l'habitat de renouvellement urbain (OPAH-RU) sur la Ville de Flers » a ainsi été conclu et notifié le 17 janvier 2024 avec l'association CDHAT. Ce marché a démarré le 1^{er} février 2024 et prend fin le 31 décembre 2026.

Il est aujourd'hui proposé de modifier ce contrat.

En effet, suite au déploiement du dispositif « Mon accompagnateur Rénov' (MAR) », les OPAH-RU doivent avoir intégrés les missions afférentes à ce dispositif dans leur convention avant le 31 décembre 2025.

Flers Agglo Communauté d'agglomération	Date	Délibération	Nature	Folio n°
	09.10.2025	2025-1578	1.1	
	REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE ET DES DECISIONS DU PRESIDENT			

L'arrêté du 31 décembre 2022 détaille le contenu de l'accompagnement au titre des missions obligatoires du dispositif « Mon Accompagnateur Rénov' » : ainsi pour chaque dossier, les nouvelles missions supplémentaires suivantes doivent être réalisées : un audit règlementaire, une aide à la réception de travaux avec la remise de fiche de réception, la création d'un carnet d'information sur le logement pour la prise en main du logement après les travaux.

Le contenu du dispositif MAR n'était pas connu au moment de la publication du marché public. Le calendrier de mise en œuvre pour Flers Agglo de ces missions supplémentaires a été connu début 2025 en lien avec l'ANAH (Agence Nationale d'Amélioration de l'Habitat).

Il est proposé de confier ces nouvelles missions afférentes au dispositif « Mon Accompagnateur Rénov' » au CDHAT, titulaire du marché de suivi et animation de l'OPAH-RU sur la Ville de Flers.

Conformément à l'article R2194-2 du code de la Commande publique, un changement de titulaire pour ces nouvelles prestations, devenues nécessaires et qui ne figuraient pas dans le marché initial, n'est pas envisageable car représenterait un prix supplémentaire conséquent (du fait de la reprise nécessaire des dossiers effectués par le CDHAT) et serait techniquement très complexe. En effet, ces nouvelles prestations sont fortement imbriquées par nature avec celles réalisées habituellement par le prestataire dans le cadre du marché 2023-077.

Il est prévu que l'intégration des missions MAR en sus des missions habituelles soit effective pour les dossiers afférents à l'OPAH-RU confiés au titulaire à compter du 1er janvier 2026 jusqu'au 31 décembre 2026

L'avenant présente l'incidence financière suivante sur le montant de l'accord-cadre :

- Le prix global et forfaitaire, relatif à l'animation générale de l'opération, est augmenté de 19.920 € HT
- Lorsqu'un dossier intègre le dispositif MAR, les prix unitaires du marché correspondants à l'accompagnement et au montage des dossiers pour les propriétaires éligibles, sont augmentés selon le tableau récapitulatif en pièce-jointe de l'avenant afin d'intégrer les missions afférentes au dispositif MAR. Afin de traiter le nombre prévisionnel de dossiers d'ici la fin de l'OPAH-RU, il convient d'augmenter le montant du marché de la manière suivante :

Marché initial en € HT		Montants du marché après modification du présent avenant en € HT
Part forfaitaire	129.700,00 €	149.620 €
Montant maximum part unitaire	170.000,00 €	195.035 €
Montant maximum TOTAL	299.700,00 €	344.655 €

Le montant maximum du marché (part global et forfaitaire + montant maximum de la part unitaire) est ainsi augmenté de 15 %.

Vu l'avis de la Commission d'Appel d'offres en date du 3 septembre 2025 ;

IL VOUS EST PROPOSE DE BIEN VOULOIR :

AUTORISER Monsieur le Président ou son représentant à signer l'avenant 1 à l'accord-cadre 2023-077 « Suivi et animation d'une opération programmée d'amélioration de l'habitat de renouvellement urbain (OPAH-RU) sur la Ville de Flers » conclu avec l'association CDHAT ; ayant notamment pour objet l'intégration des missions afférentes au dispositif « Ma Prime Rénov' », ainsi que tout document relatif à ce dossier.

ADOPTÉ A L'UNANIMITÉ.

La Secrétaire de séance,

Le Président,

Véronique NOËL

Yves GOASDOUÉ

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

061-200035814-20251009-2025-1578-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 13/10/2025
Publication : 16/10/2025