



## Pacte Territorial sur le territoire de Flers Agglo

01/04/2026 - 31/03/2029

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

Annexe à la délibération n° **2025-1588**  
du CC n° **31** du **11.12.2025**

Le Président,

Yves GOASDOUE

**Décembre 2025**

<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 bénéficiaires .....	3
1.3. Instruction et modalités de traitement des dossiers de subventions de Flers Agglo.....	4
1.4. Remboursement des aides .....	6
1.5. Modification du présent règlement .....	6
<b>2. Dispositions spécifiques à chacune des aides .....</b>	<b>7</b>
Fiche n°1 Soutenir la rénovation énergétique des logements des propriétaires occupants .....	7
Fiche n°2 Réhabiliter les logements vacants pour de futurs propriétaires occupants .....	8
Fiche n°3 Remettre sur le marché des logements locatifs vacants à destination des propriétaires bailleurs.....	9
Fiche n°4 Contribuer à la rénovation énergétique des copropriétés .....	10
<b>Annexe .....</b>	<b>11</b>
<i>Périmètres des centres-bourgs de Flers Agglo pour les aides de Flers Agglo.....</i>	<i>11</i>

## Préambule

*Par délibération n° 2025-1588 du 11.12.2025, il a été décidé d'engager un Pacte Territorial en continuité de l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat sur les 42 communes, pour une durée de 3 ans du 1er avril 2026 au 31 mars 2029.*

*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 ce Pacte Territorial et dans le prolongement des OPAH précédentes, Flers Agglo souhaite 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 3 ans à compter du 1er avril 2026.*

*Les objectifs sont évalués à 400 logements à rénover sur 3 ans sur le territoire de Flers Agglo et sont répartis comme suit :*

- 340 logements propriétaires occupants
- 30 logements propriétaires bailleurs
- 30 lots de logements de copropriétés.

***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

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

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.

Les aides de Flers Agglo seront accordées pendant la durée du Pacte Territorial 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 70% du montant total des travaux TTC pour les propriétaires occupants et 45 % pour les propriétaires bailleurs (déduction des différentes aides obtenues).

	<b>Taux plafond de subventions de Flers Agglo</b>
Propriétaires bailleurs	Inférieur ou égal à 70% du montant total des travaux € TTC
Propriétaires occupants et syndicats des copropriétaires	Inférieur ou égal à 45% du montant total des travaux € TTC

### 1.2. Nature des aides et bénéficiaires

Les aides de Flers Agglo sont cumulables selon les critères définis pour chacune des aides.

LOGEMENTS DE PROPRIETAIRES OCCUPANTS	NOMBRE DE LOGEMENTS ESTIMES	ENVELOPPE PREVISIONNELLE DE FLERS AGGLO SUR 3 ANS
Soutenir la rénovation énergétique	90	45 000 €
Sortie de vacance	6	6 000 €

LOGEMENTS DE PROPRIETAIRES BAILLEURS	NOMBRE DE LOGEMENTS ESTIMES	ENVELOPPE PREVISIONNELLE DE FLERS AGGLO SUR 3 ANS
Sortie de vacance	24	24 000 €

LOGEMENTS EN COPROPRIETES	NOMBRE DE LOTS D'HABITATION ESTIMES	ENVELOPPE PREVISIONNELLE DE FLERS AGGLO SUR 3 ANS
Soutenir la rénovation énergétique	30	15 000 €

<b>TOTAL FLERS AGGLO sur 3 ans</b>	<b>90 000 €</b>
------------------------------------	-----------------

### 1.3. Instruction et modalités de traitement des dossiers de subventions de Flers Agglo

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

Les subventions versées par Flers Agglo ne sont pas automatiques. Tous les dossiers de demandes d'aides financières de Flers Agglo seront à déposer auprès de l'opérateur du Pacte Territorial.

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 du Pacte Territorial. 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.

#### 1.3.2. *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.

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

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

L'opérateur du Pacte Territorial 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.

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, des services concernés de Flers Agglo et de tout autre personnes concernées par la présentation des projets.

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 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.

Une demande de prorogation de la validité de la subvention peut être accordée par Flers Agglo 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. L'opérateur du Pacte Territorial en informera le porteur de projet.

### *1.3.4. Les obligations de communication pour les bénéficiaires d'aides de Flers Agglo*

Chaque bénéficiaire donne l'autorisation à Flers Agglo 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 le Pacte Territorial. 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.

### *1.1.1. Demandes de versement*

La demande de versement de subventions de Flers Agglo est 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.

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 ne seront pas versées sur les travaux qui ne correspondent pas au présent règlement et qui ne respectent pas les formalités, les règles et les autorisations d'urbanisme.

#### 1.4. Remboursement des aides

Le remboursement des aides de Flers Agglo pourrait être exigé si le propriétaire vend son logement avant les 3 ans pour les propriétaires occupants et 6 ans pour les propriétaires bailleurs (idem réglementation Anah), sauf cas particulier notamment de décès du bénéficiaire, de mutation professionnelle. La commission d'attribution des aides de Flers Agglo statuera au cas par cas sur ce type de situation.

Le bénéficiaire s'engage à informer Flers Agglo en cas de vente du bien dans les 6 ans pour les propriétaires bailleurs et dans les 3 ans pour les propriétaires occupants de l'obtention des aides.

#### 1.5. Modification du présent règlement

Flers Agglo se réserve la possibilité de modifier, à tout moment, après décision du Conseil Communautaire de Flers Agglo, 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

Cette aide vise à réduire les déperditions thermiques et faire faire des économies d'énergie dans le logement. Elle se traduit par la mise en place d'une prime de performance propriétaire occupant, en complément des subventions de l'ANAH, saut de 2 sauts de classes énergétiques minimum.

#### Objectifs sur près de 3 ans

- 90 logements de propriétaires occupants

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

Prime forfaitaire de 500 € par logement. Cette aide ne peut pas être écartée.  
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>- Attestation de 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 Réhabiliter les logements vacants pour de futurs propriétaires occupants**

### **Bénéficiaires**

- Futur propriétaire occupant logement vacant depuis plus de 2 ans réalisant des travaux éligibles aux aides de l'Anah

### **Objectifs sur 3 ans**

- 6 logements de futurs propriétaires occupants

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

Prime forfaitaire de 1 000€/logement vacant existant depuis plus de 2 ans

Cette aide ne peut pas être écrêtée.

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>- Attestation de 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 locatifs vacants à destination des propriétaires bailleurs**

#### **Bénéficiaires**

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

#### **Objectifs sur 3 ans**

- 24 logements locatifs

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

Prime forfaitaire de 1 000€/logement vacant existant depuis plus de 2 ans

Cette aide ne peut pas être écrêtée.

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**

<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>- 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>
<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>- Attestation de 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 Contribuer à la rénovation énergétique des copropriétés**

### **Bénéficiaires**

- Syndicat des copropriétaires

### **Objectifs sur 3 ans**

- 30 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 écartée.

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 (ou équivalent selon la réglementation Anah en vigueur)

- 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.

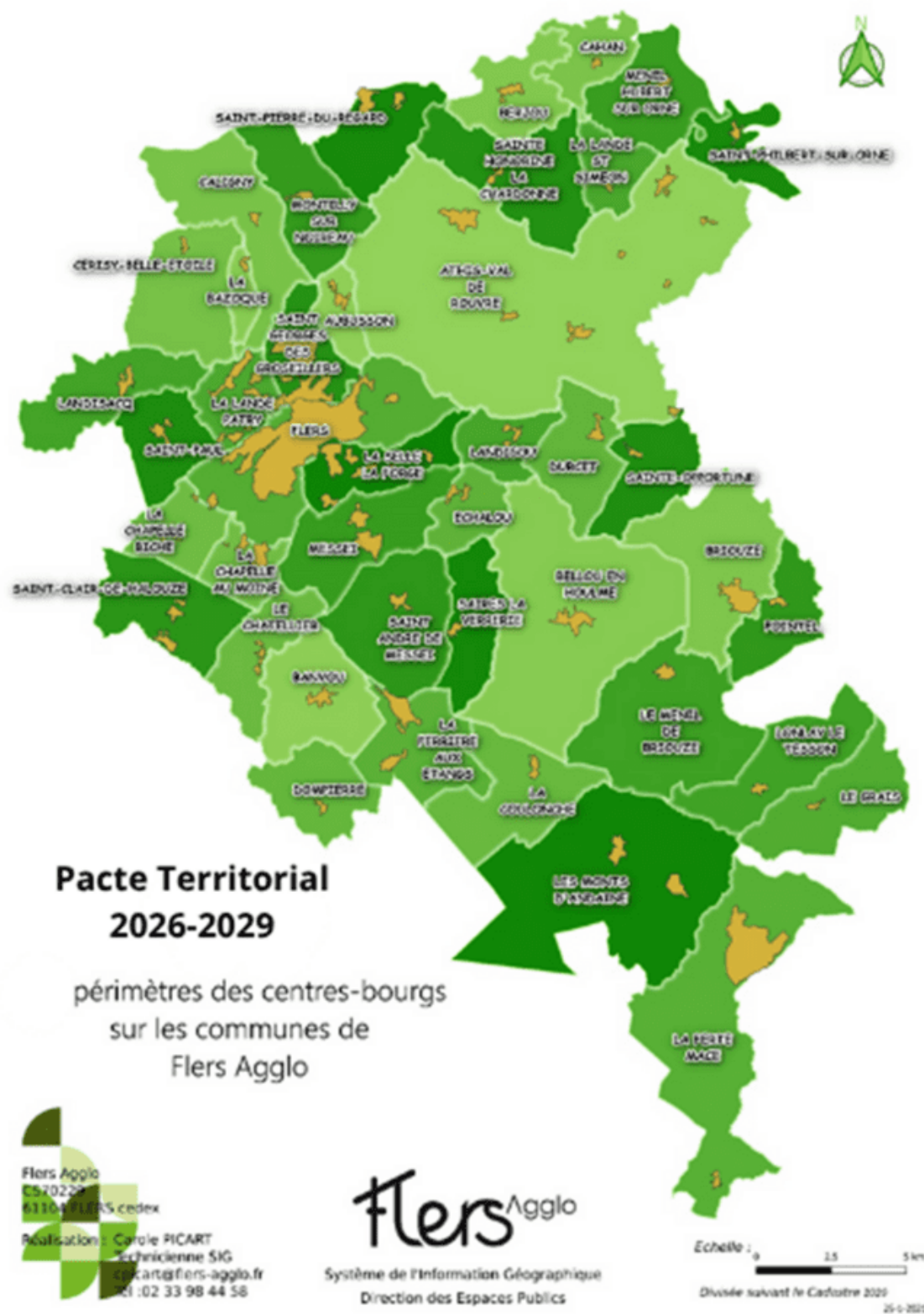
### **Pièces justificatives nécessaires**

<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</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>
<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>- Attestation de 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**

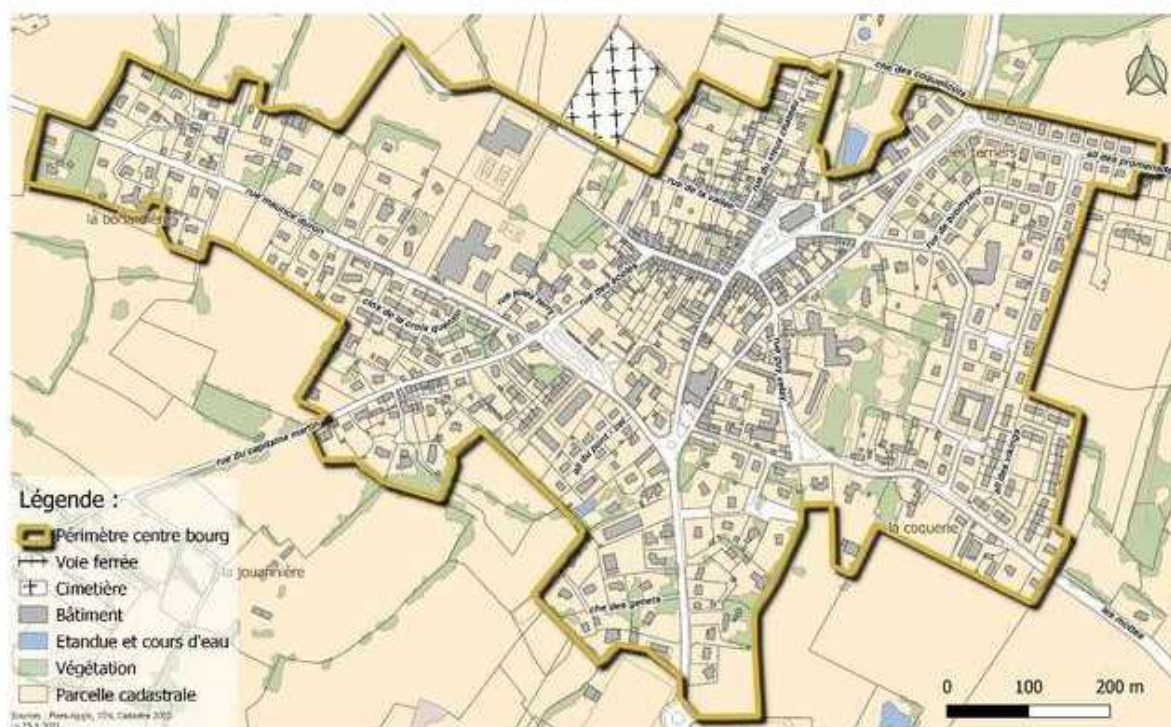
*Périmètres des centres-bourgs de Flers Agglo pour les aides de Flers Agglo*





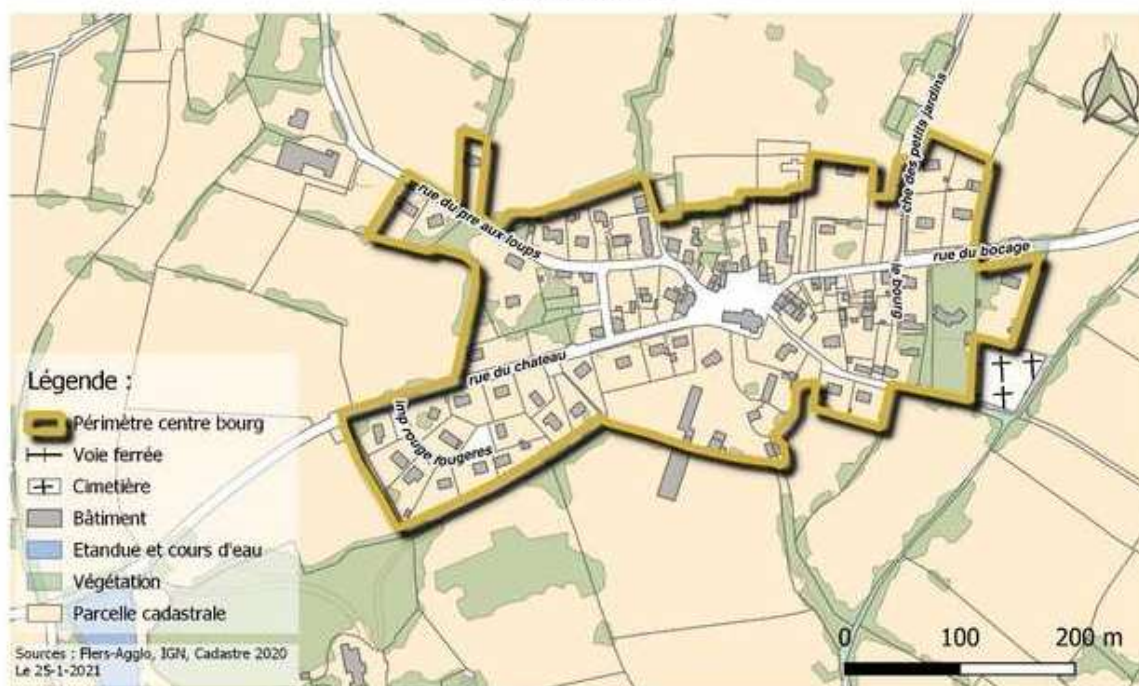
## Athis de l'Orne

- Athis Val de Rouvre -



## Ronfeugerai

- Athis Val de Rouvre -

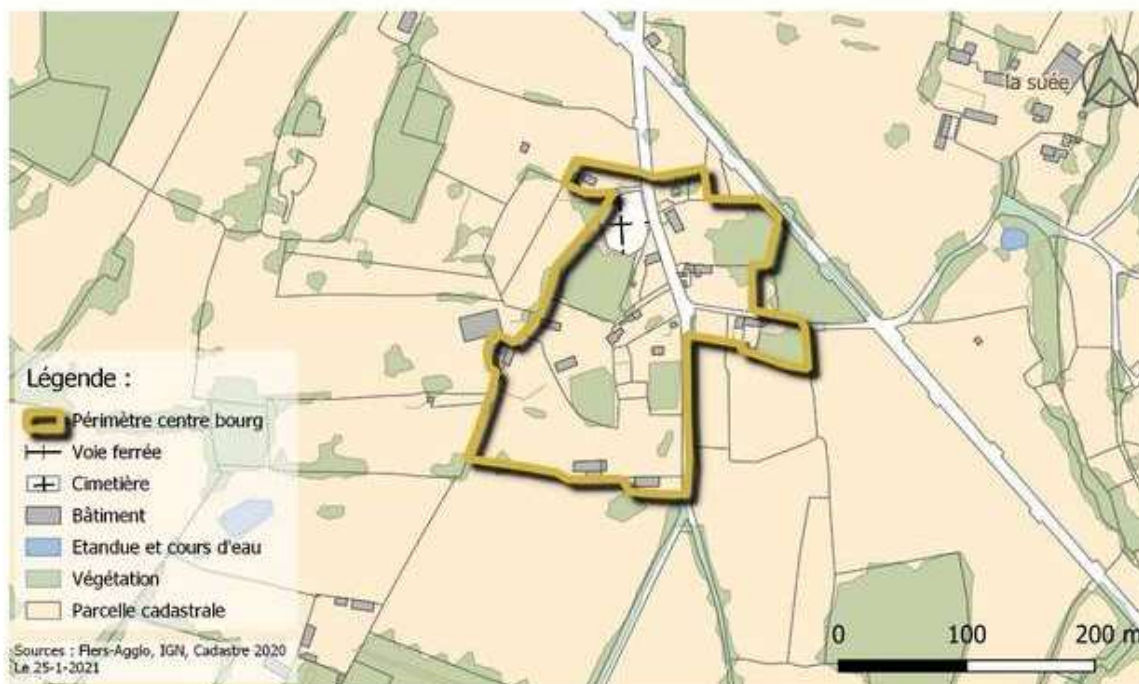






## Notre Dame du Rocher

- Athis Val de Rouvre -



## Les Tourailles

- Athis Val de Rouvre -





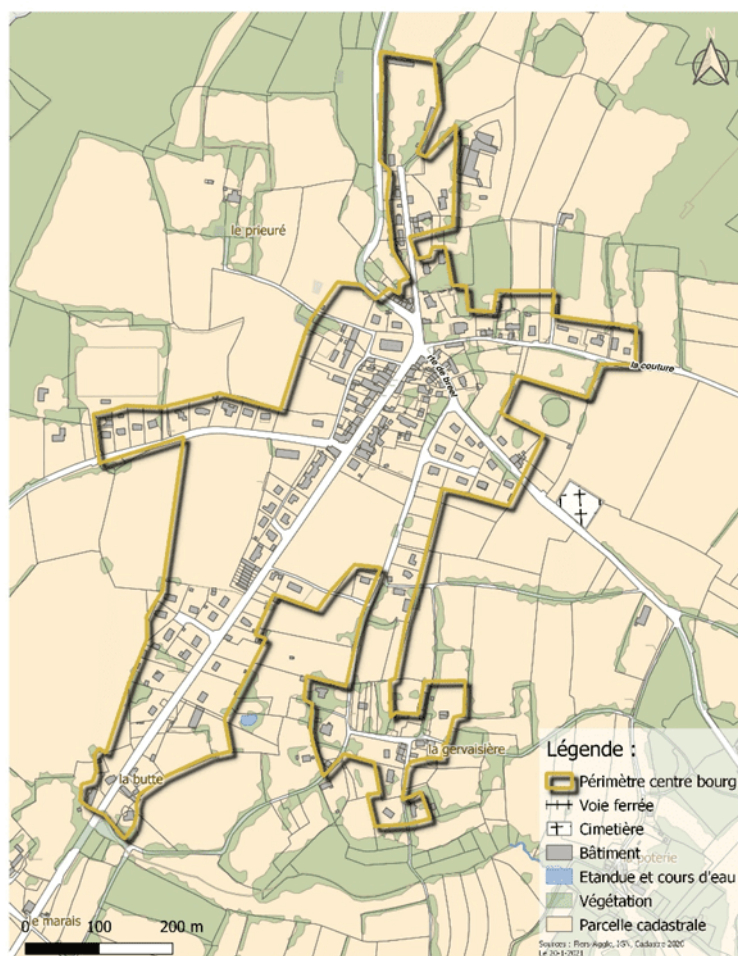
## Breei

- Athis Val de Rouvre -



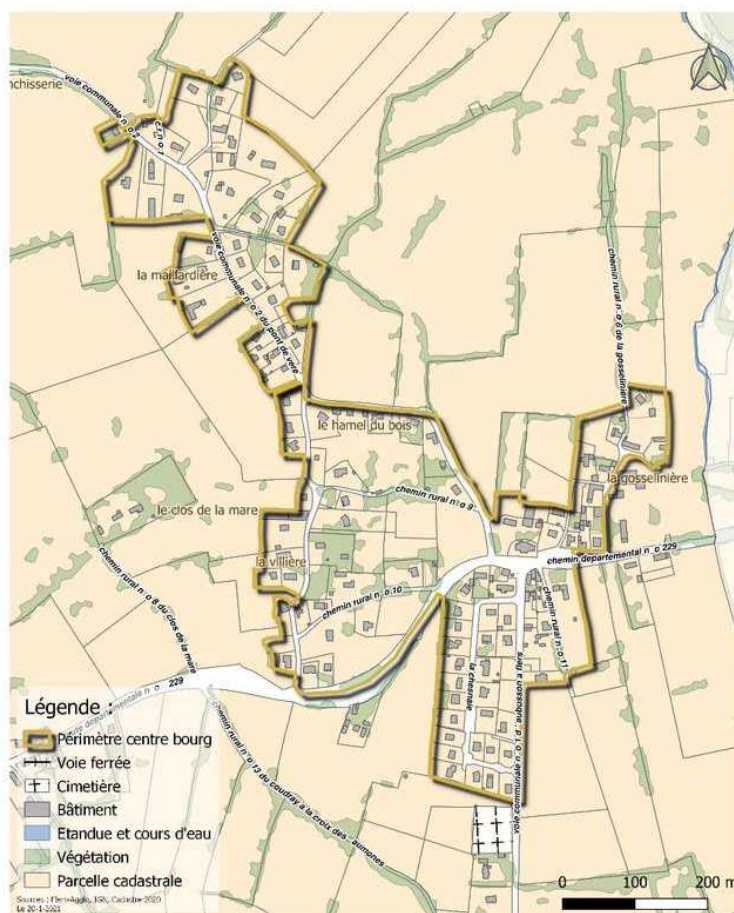
## Ségrie Fontaine

- Athis Val de Rouvre -

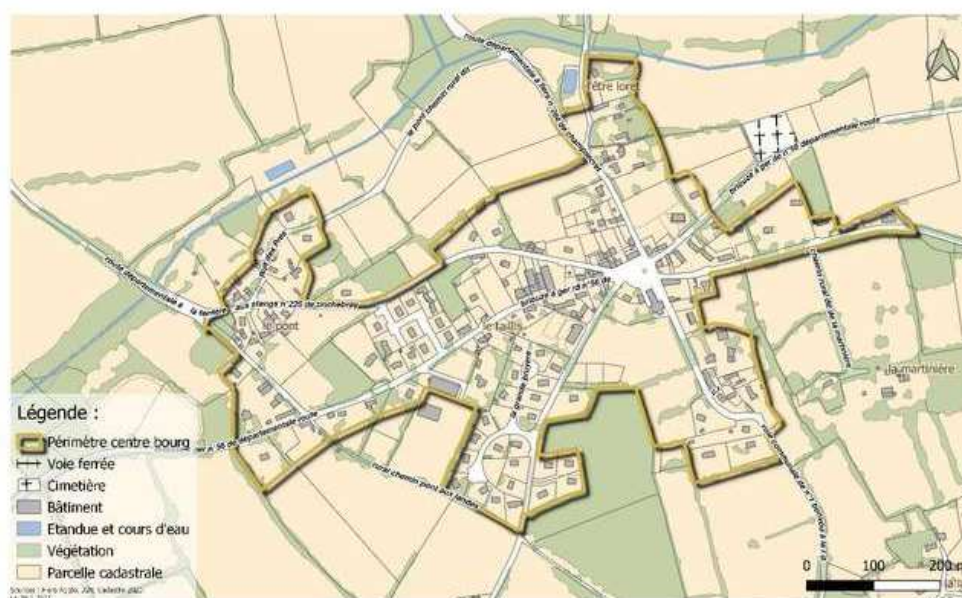




## Aubusson



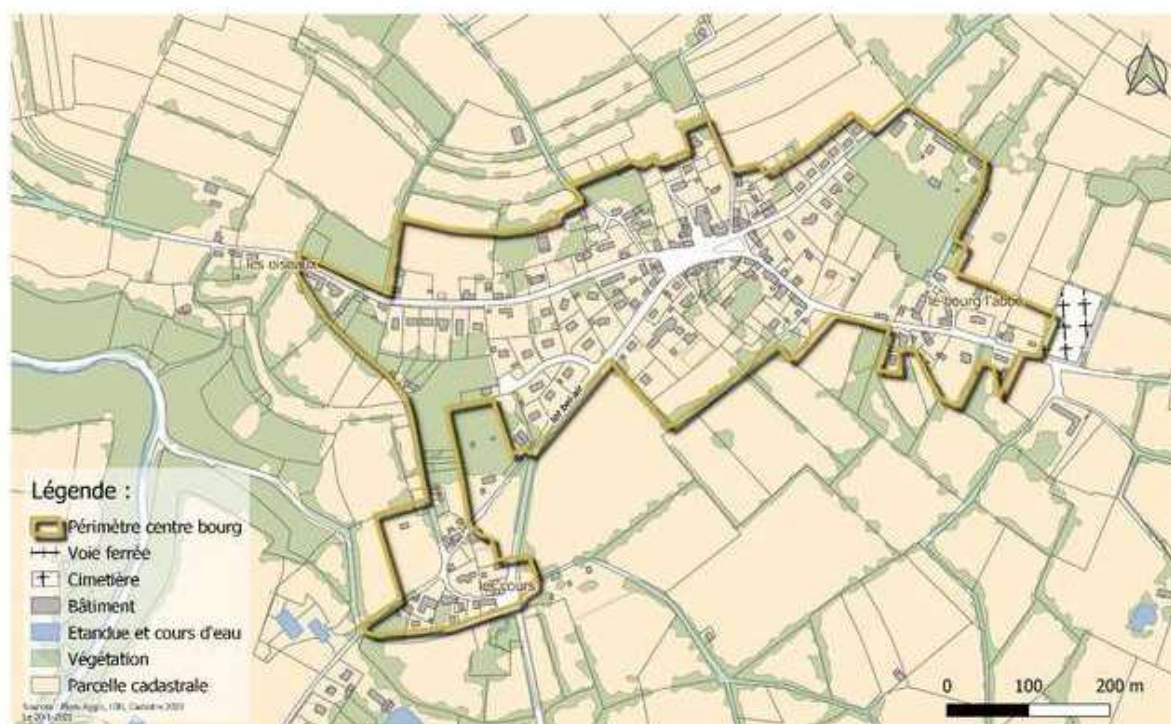
Banvou







## Berjou

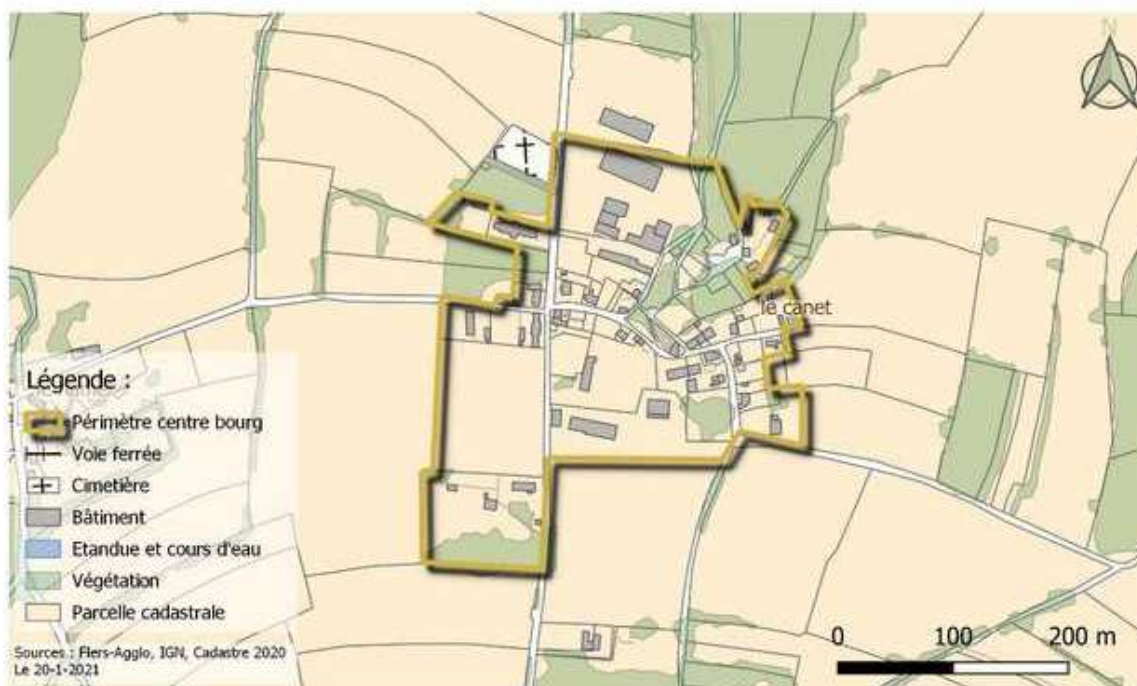


## Briouze

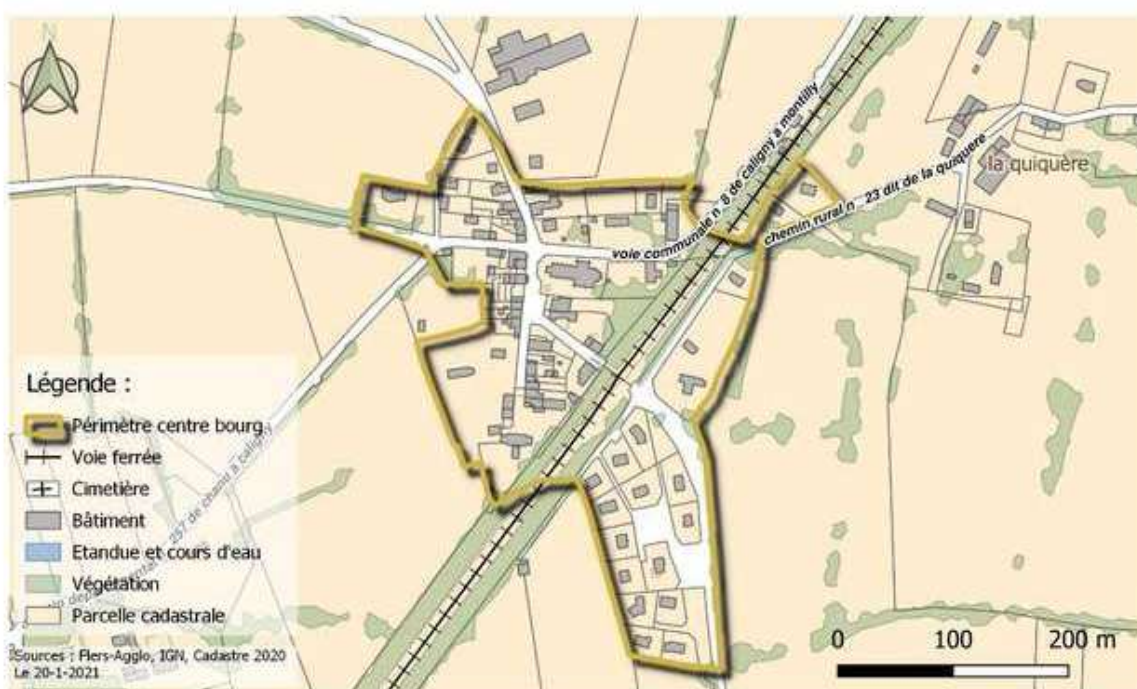




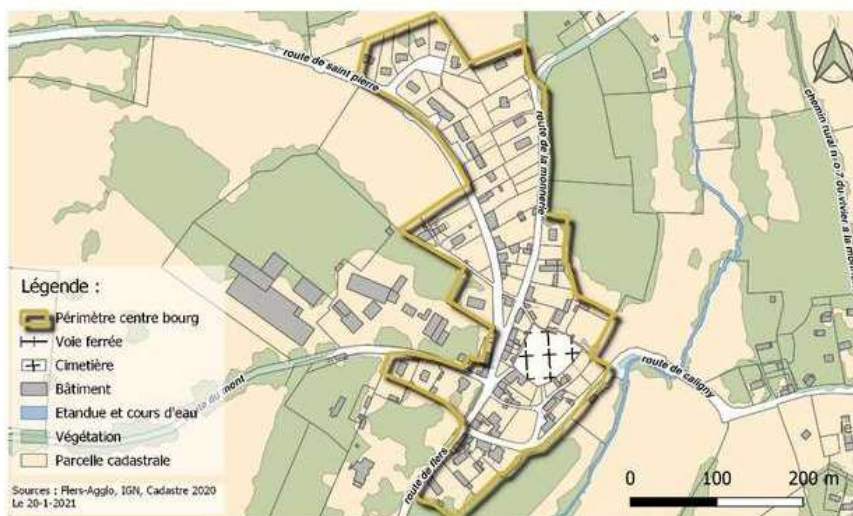
## Cahan



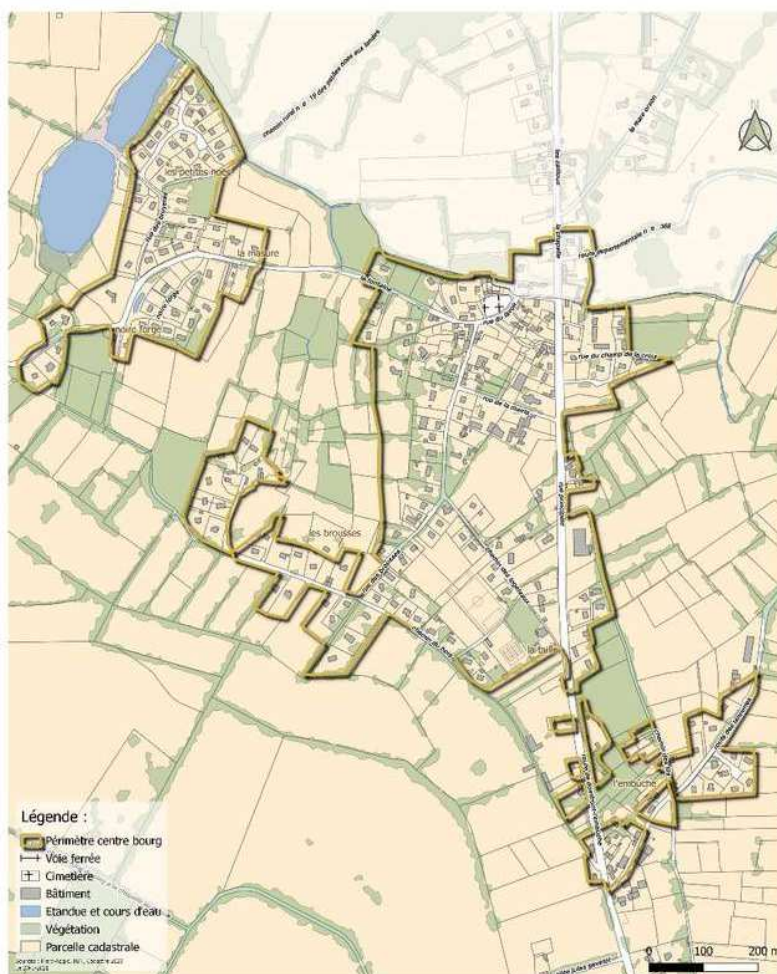
## Caligny



## Cerisy-Belle-Etoile



## La Chapelle au Moine

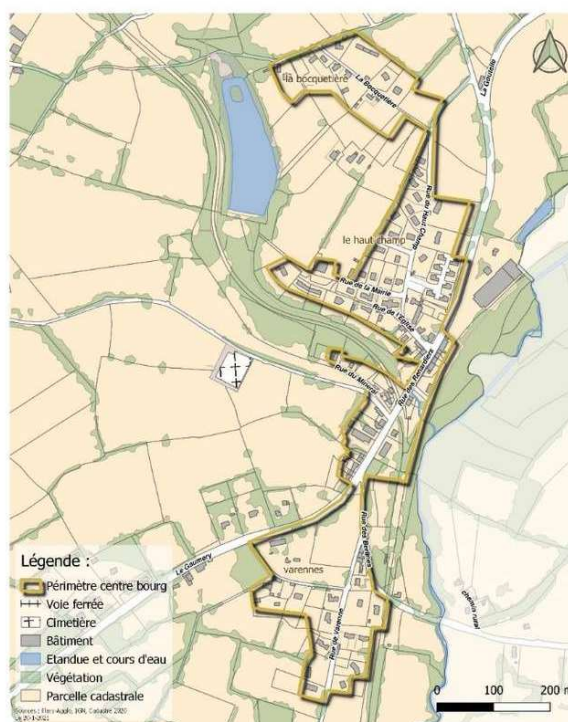




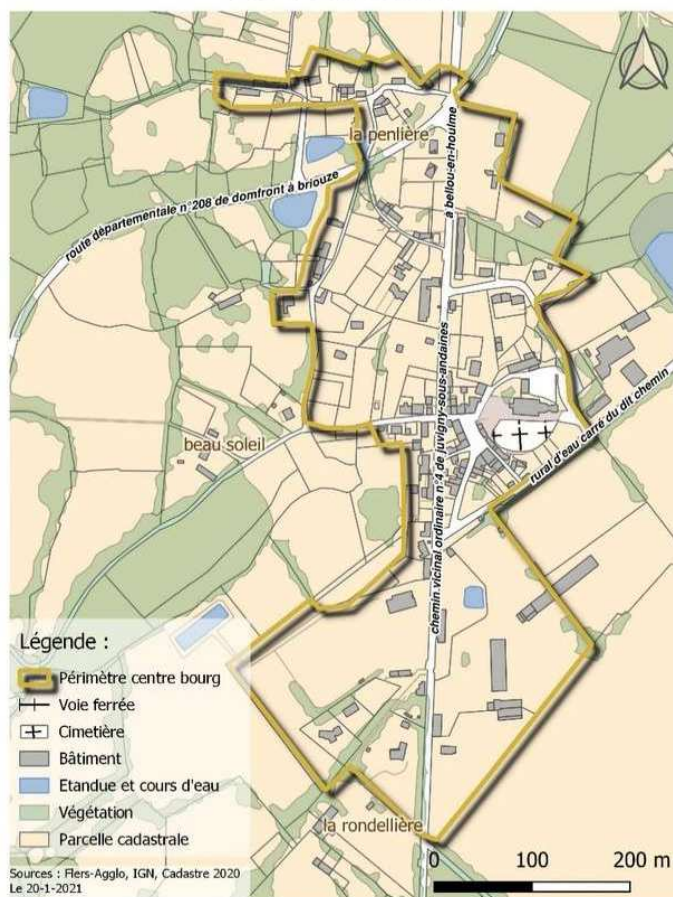
## La Chapelle Biche



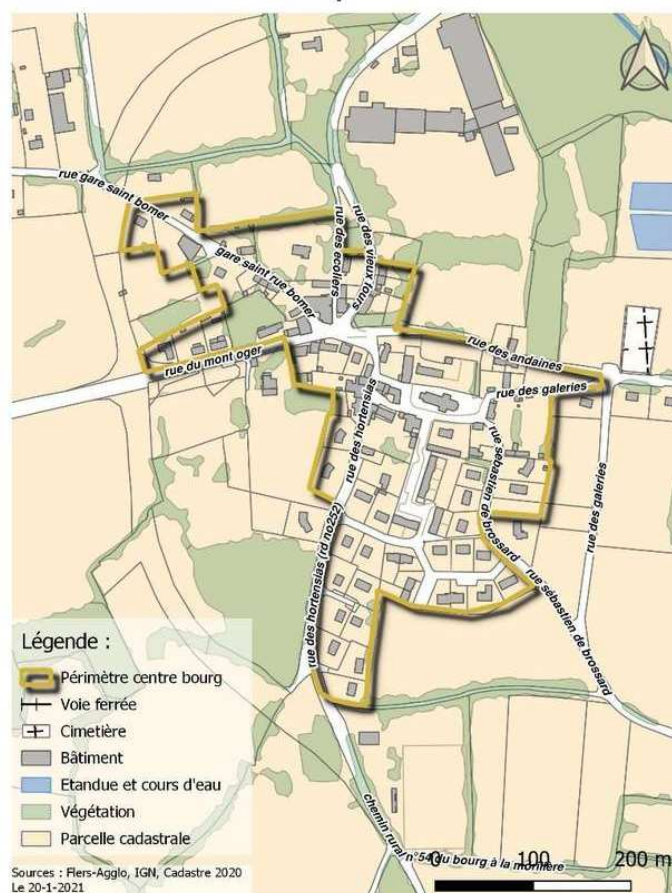
## Le Chatellier



## La-Coulonche



## Dompierre





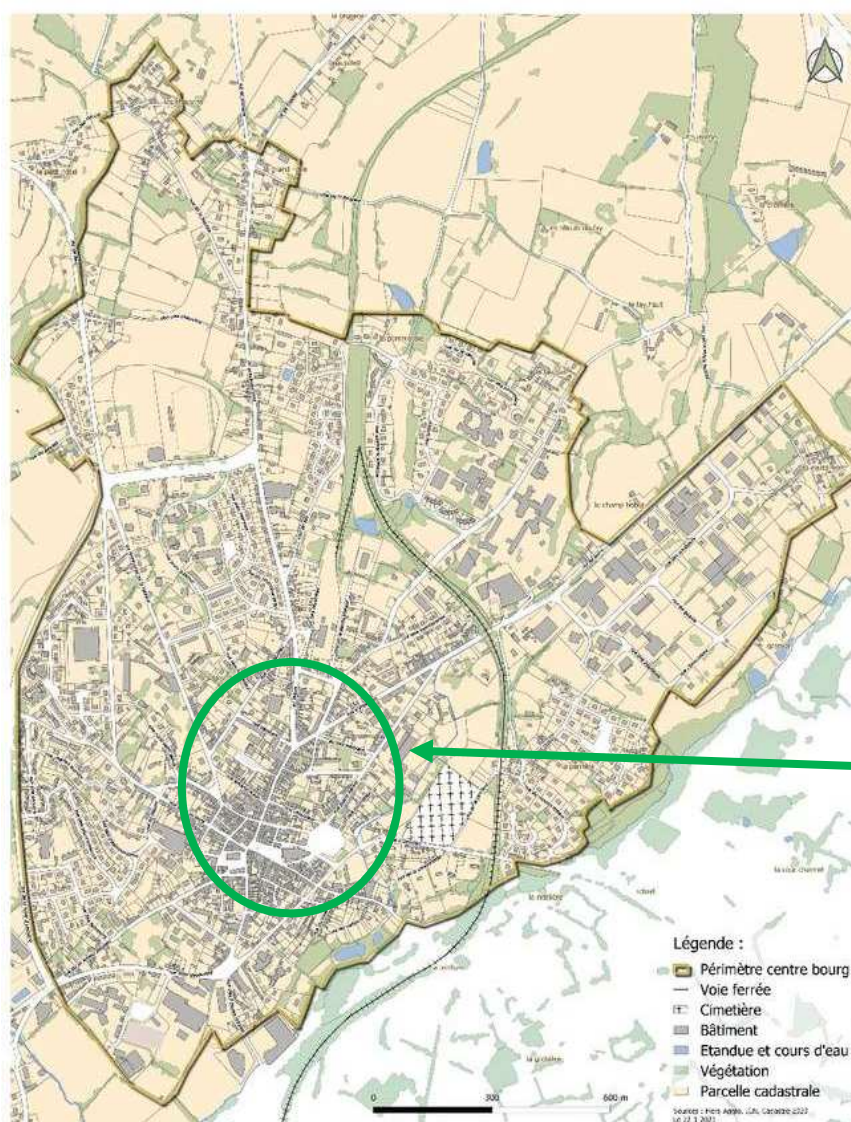




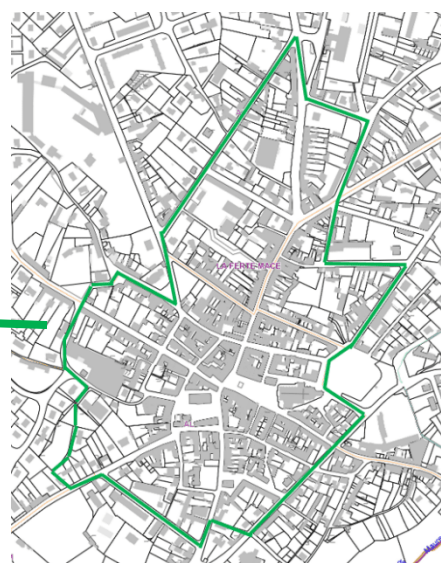
La Ferrière aux Etangs

La Ferrière aux Etangs  
- Le qué plat -

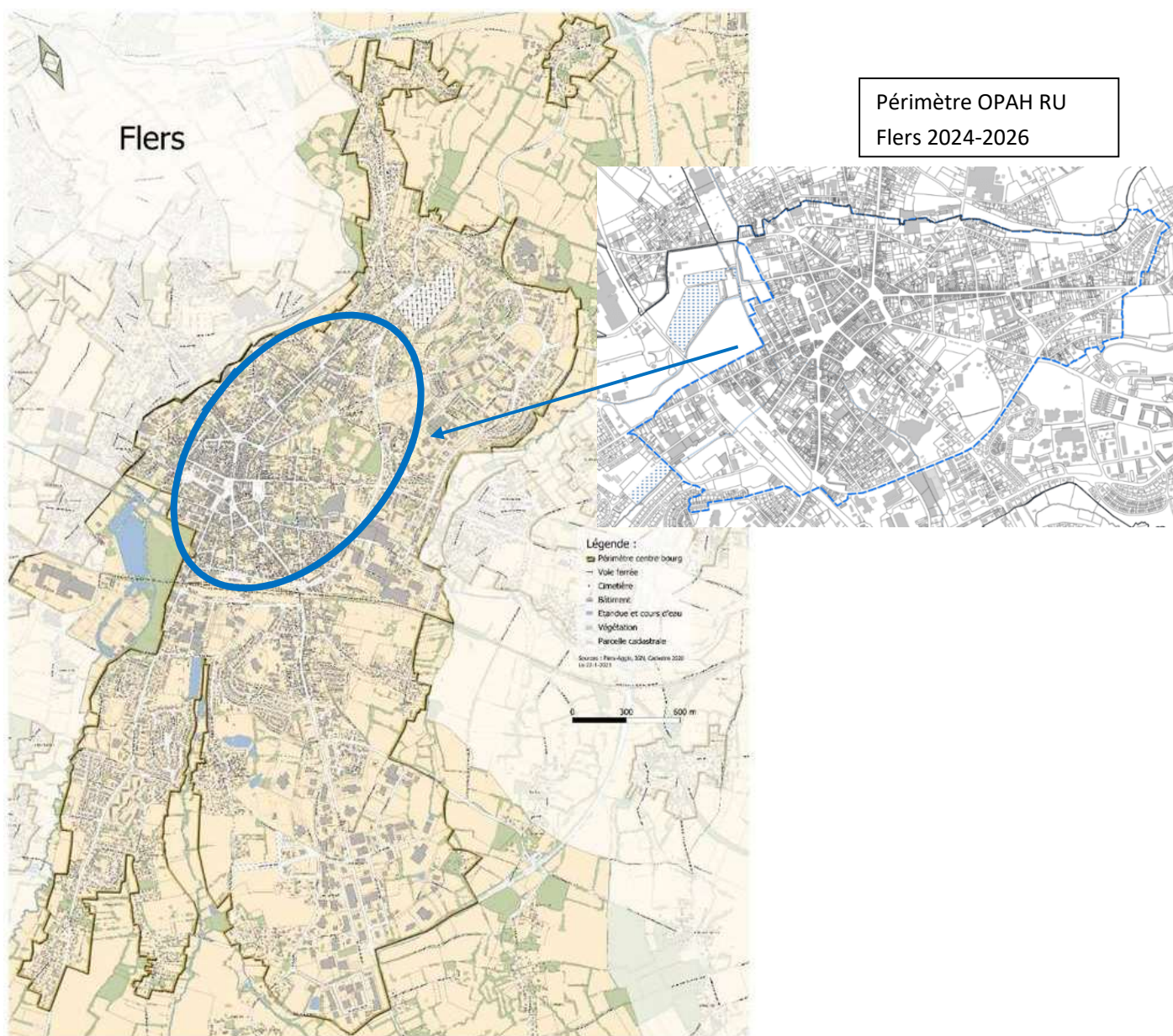
## La Ferté-Macé



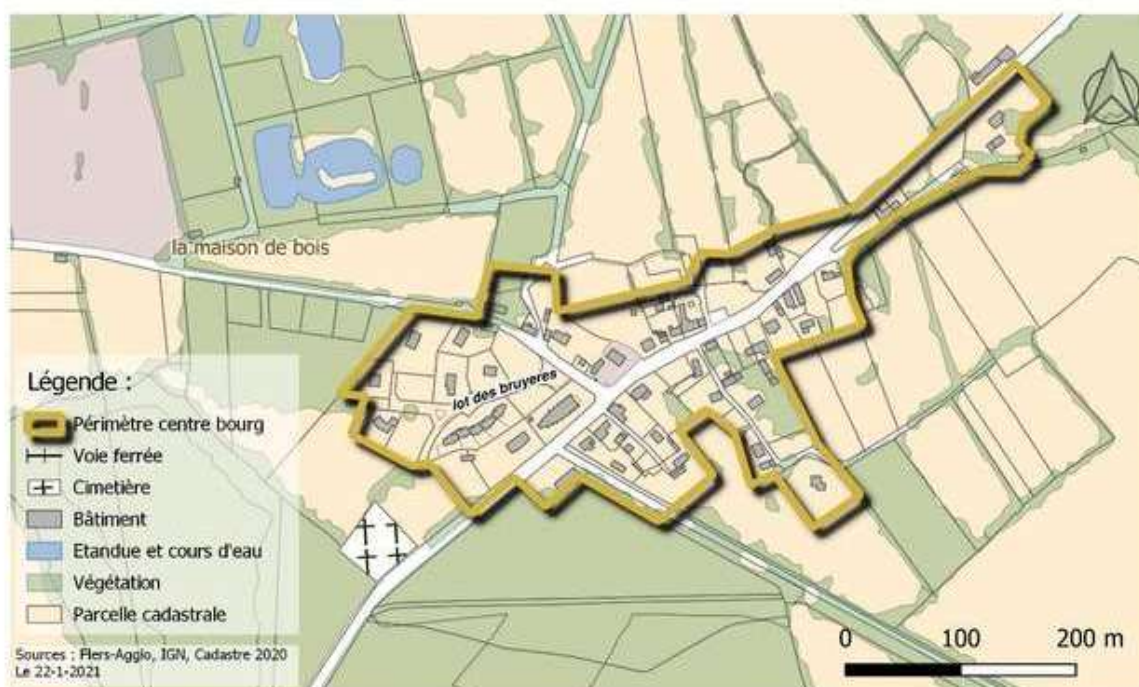
Périmètre OPAH RU La  
Ferté-Macé 2024-2029

Antoigny  
- La Ferté-Macé -

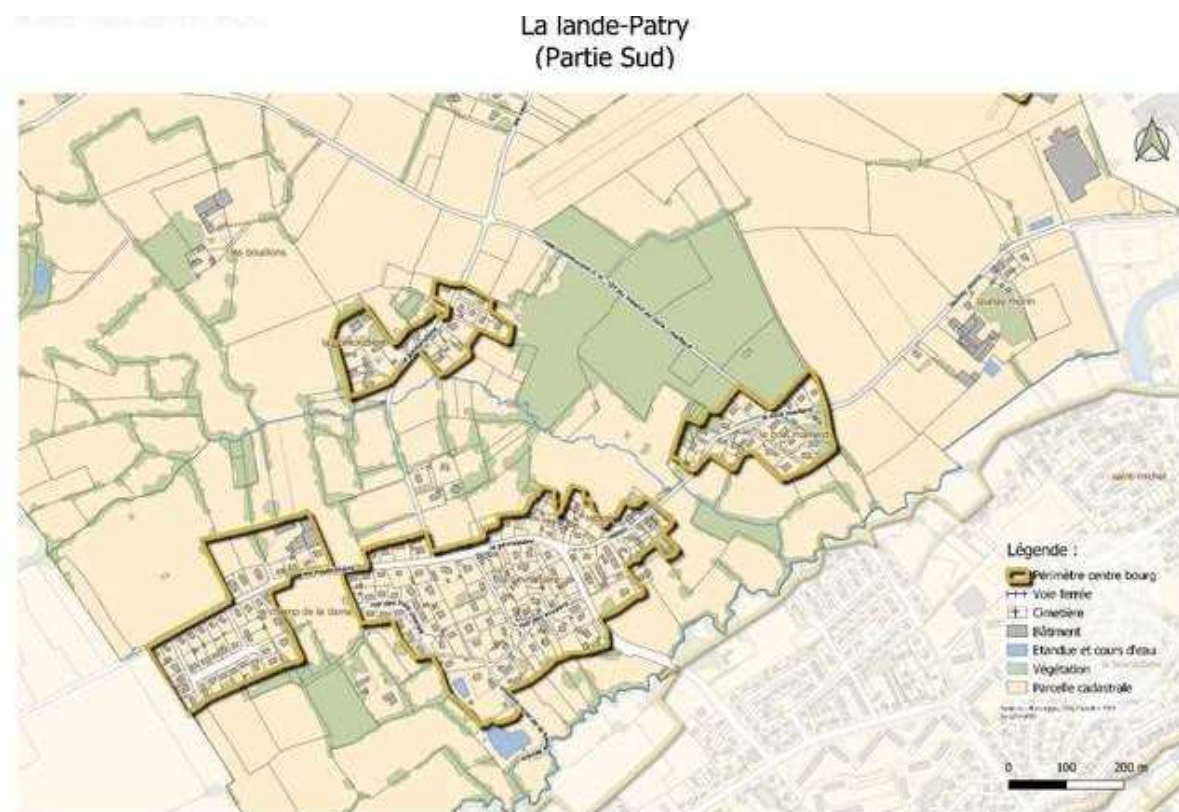
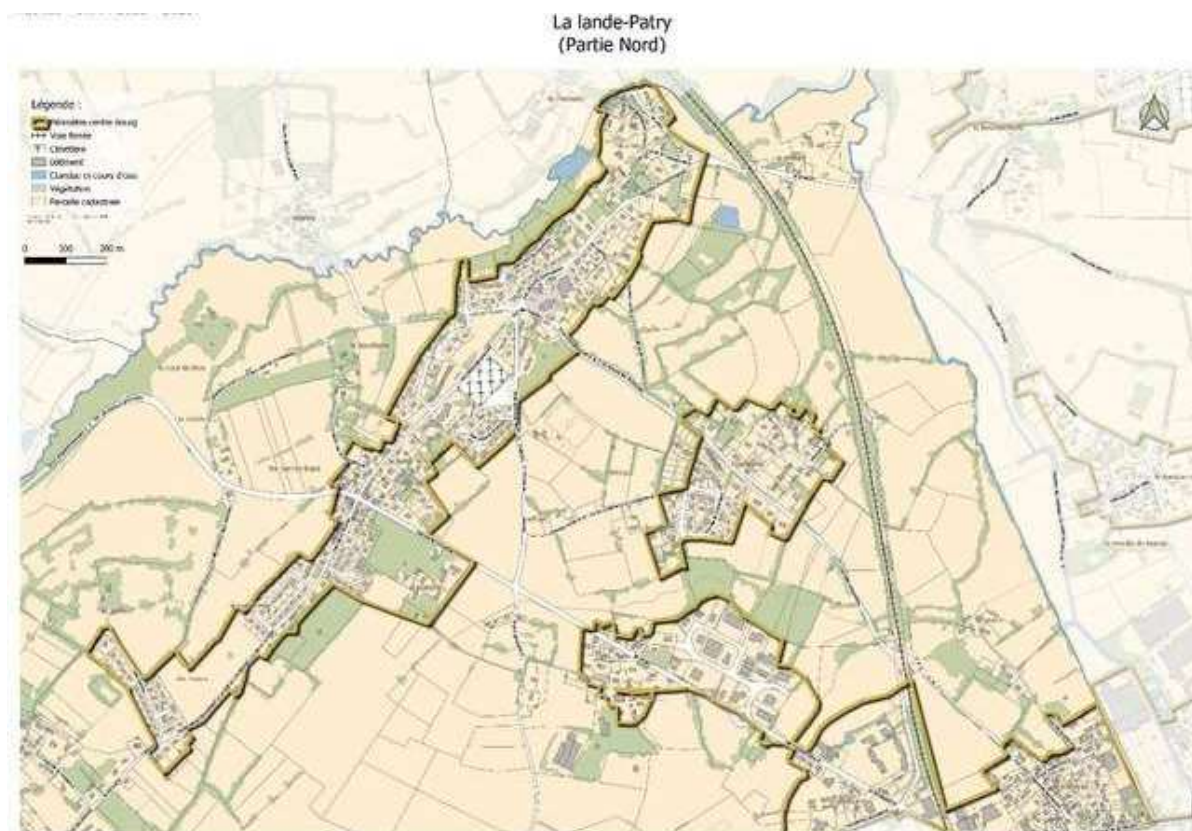




## Le Grais

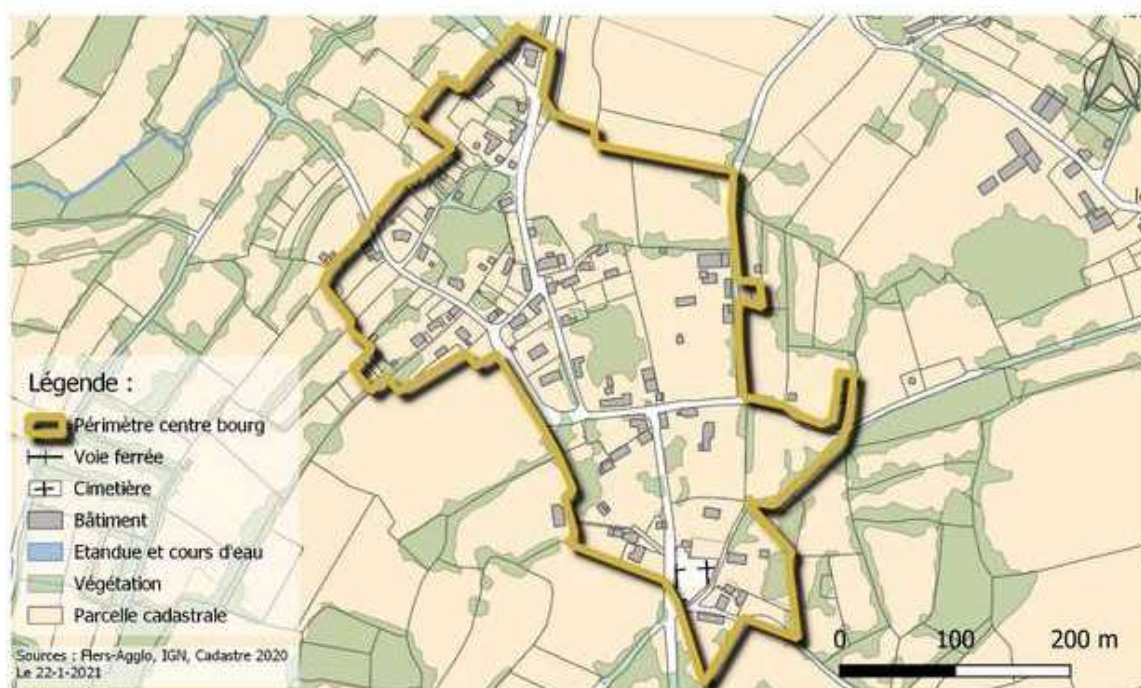








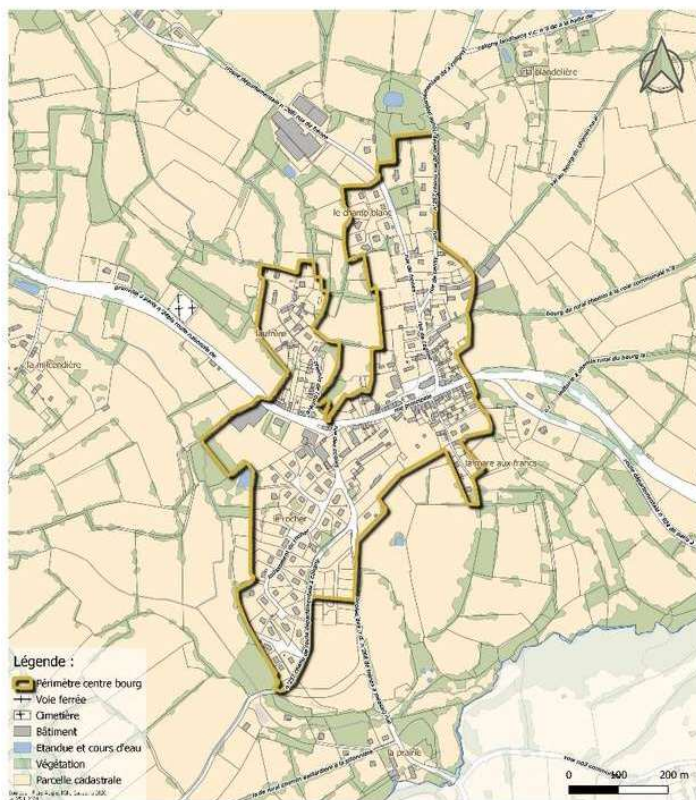
## La Lande Saint Siméon



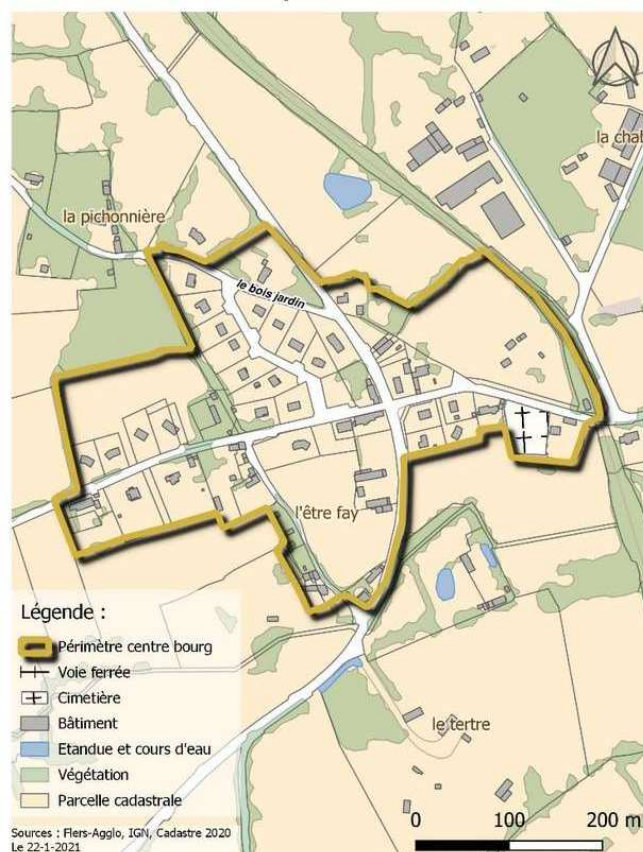
## Landigou



## Landisacq



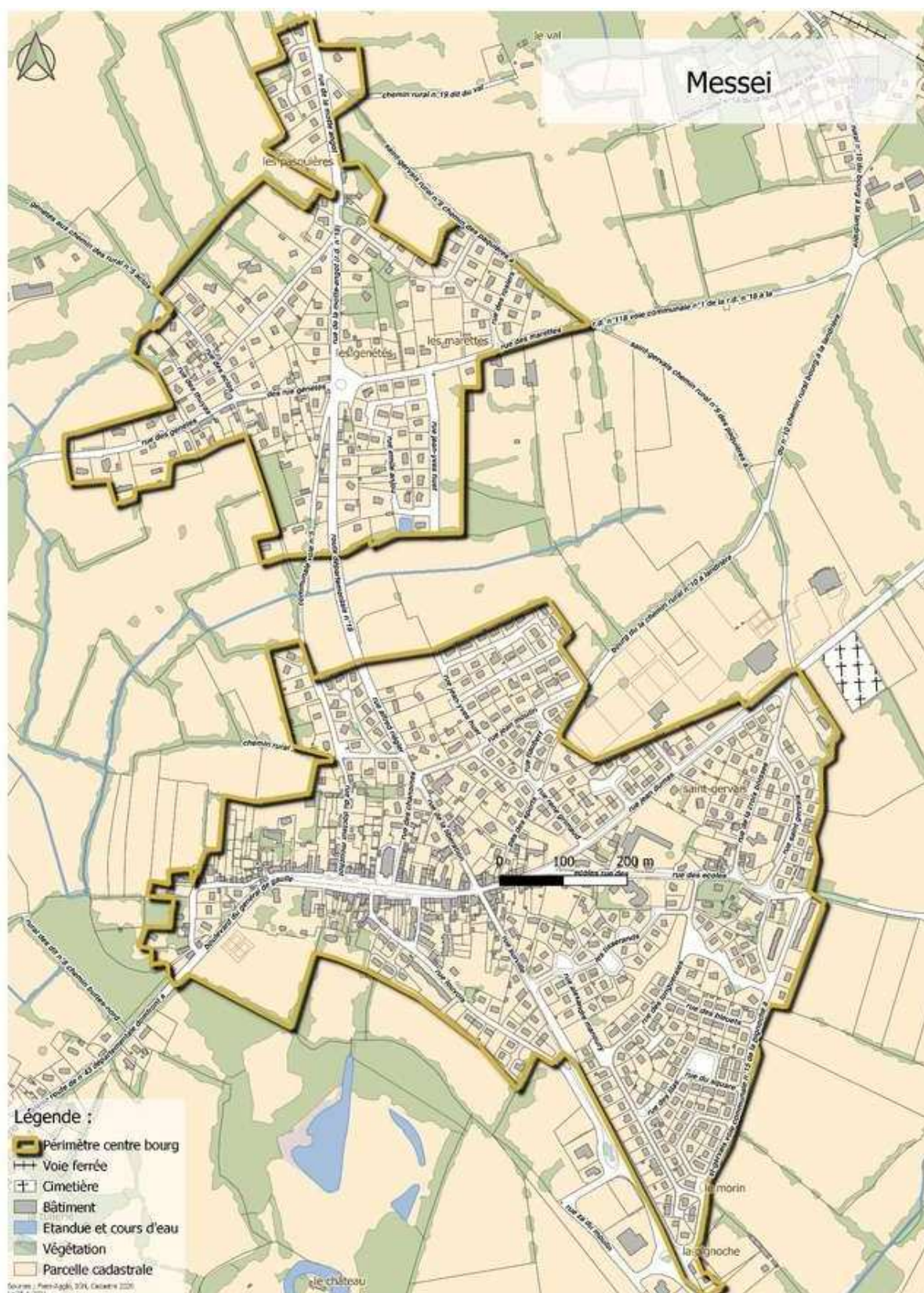
## Lonlay le Tesson





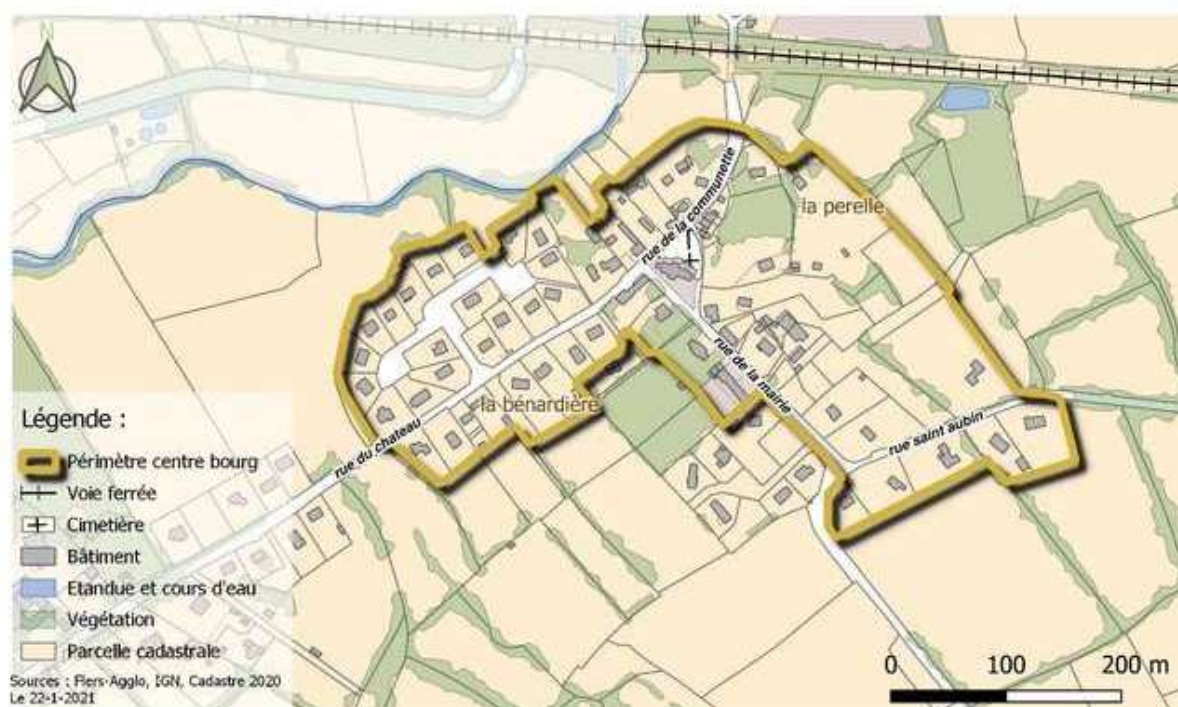




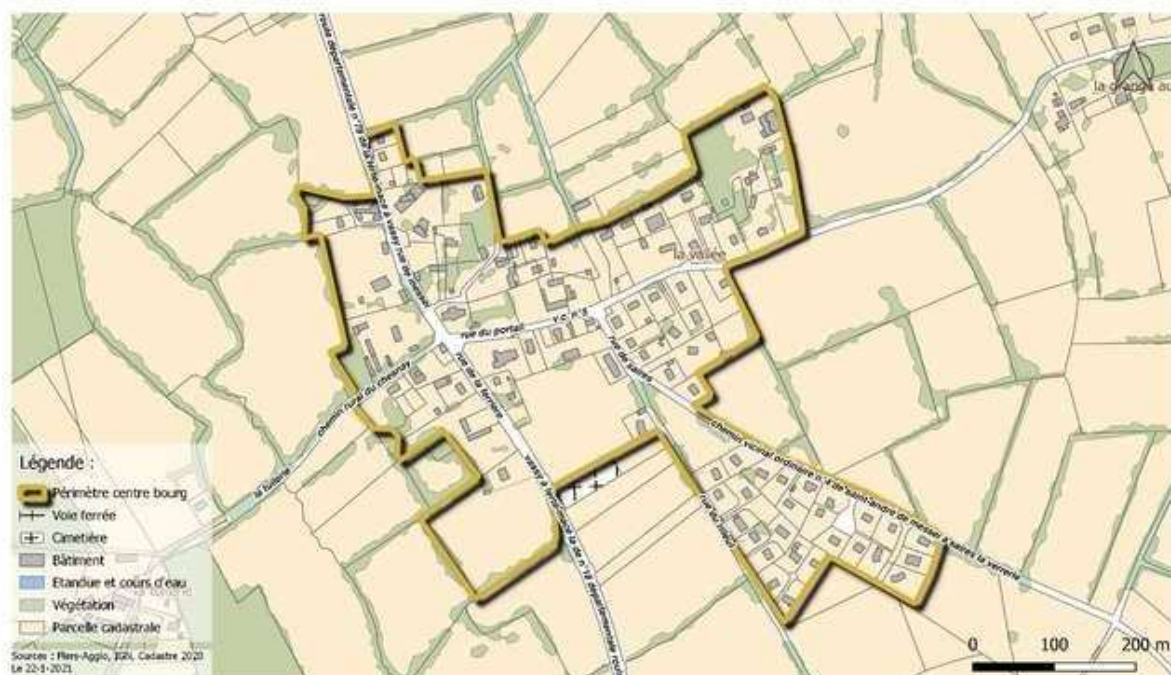




## Pointel

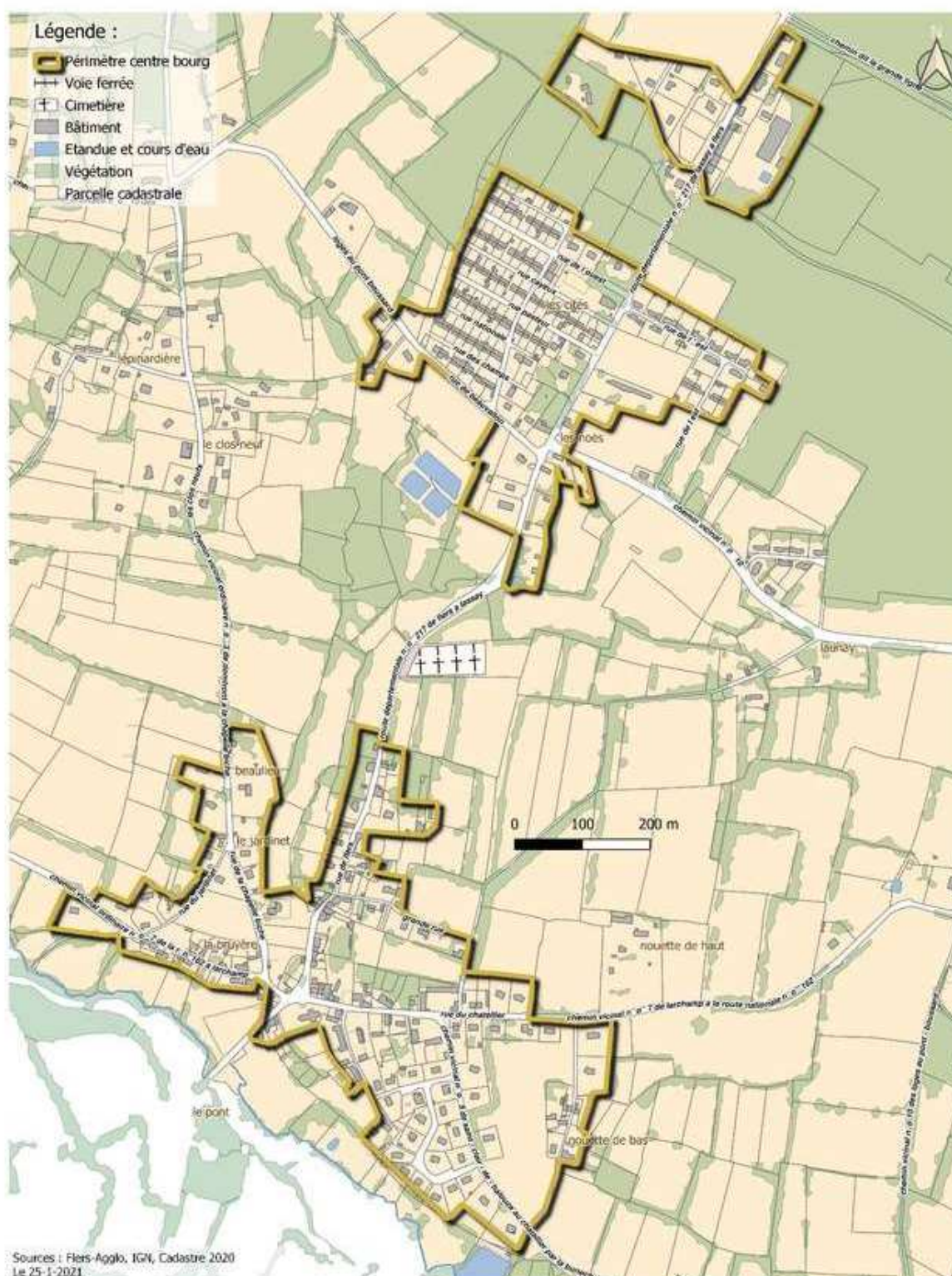


## Saint André de Messei



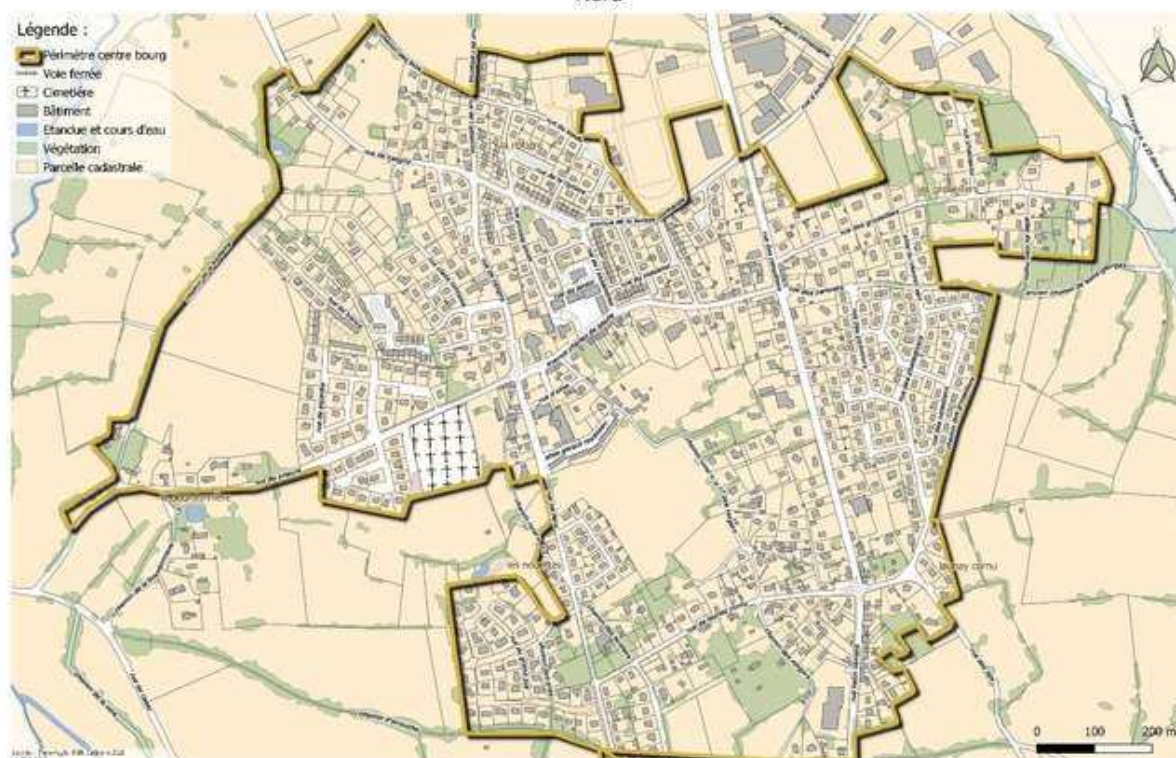


## Saint Clair de Halouze

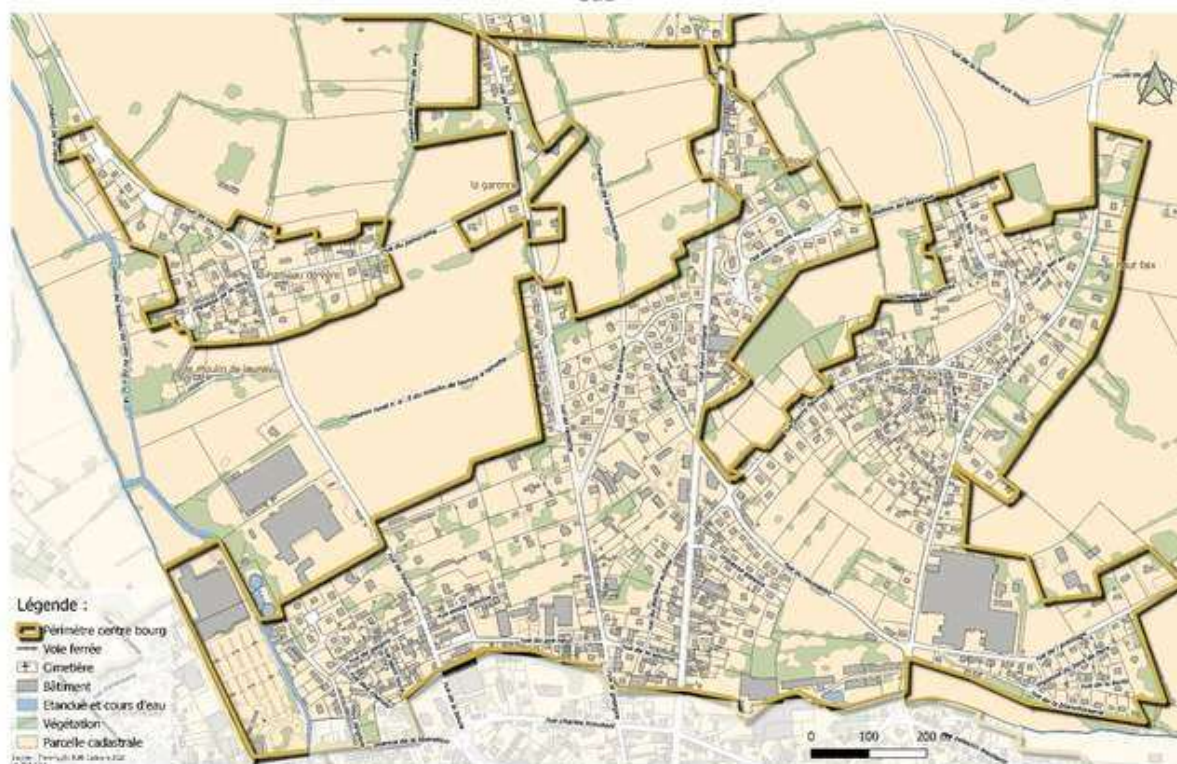




### Saint Georges des Groseillers - Nord

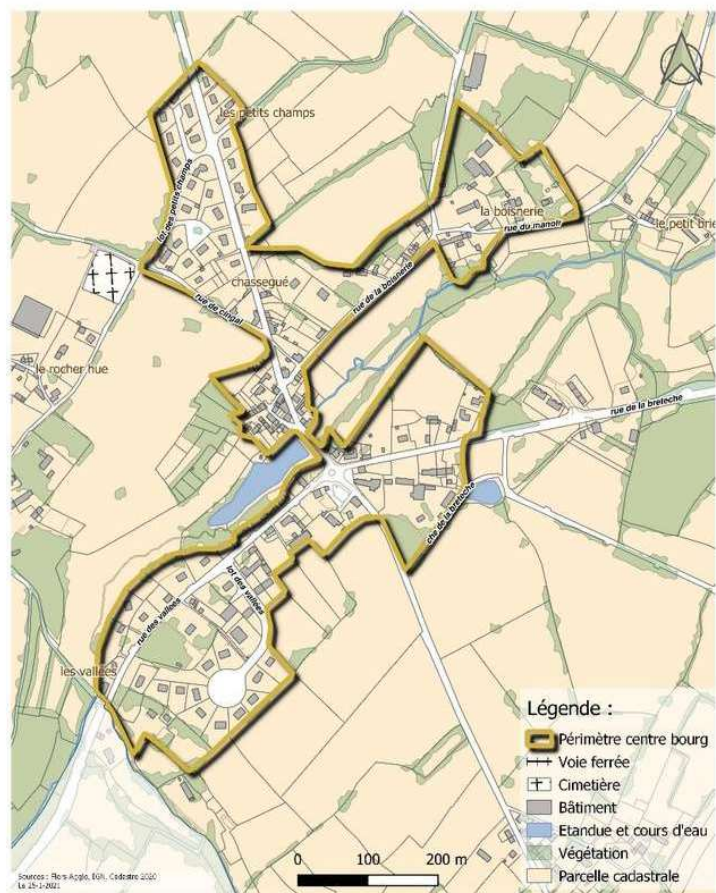


### Saint Georges des Groseillers - Sud





### Saint Honorine la Chardonne



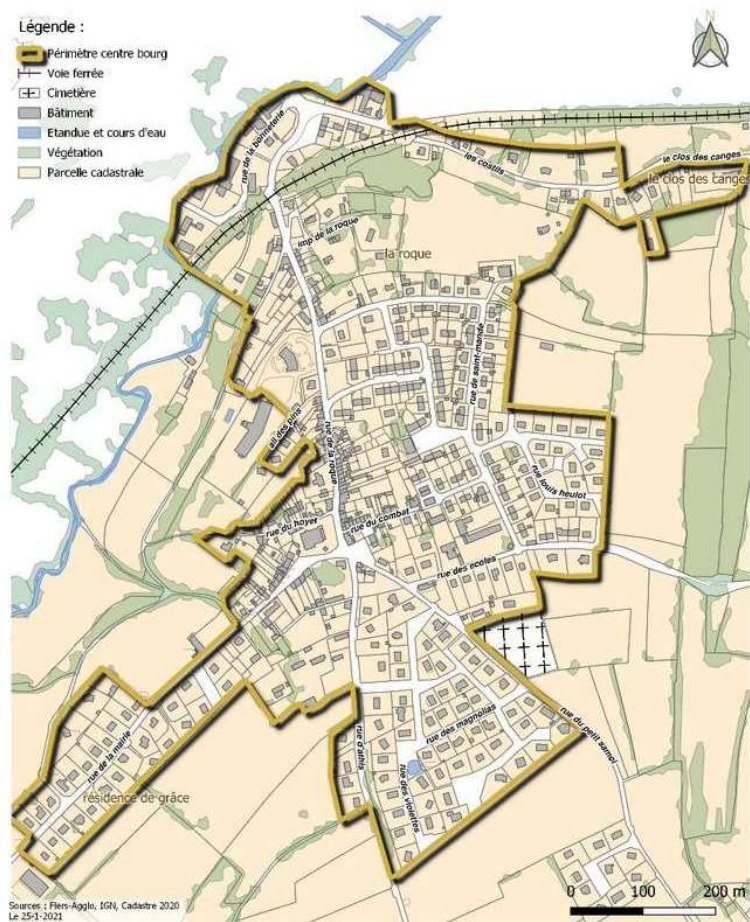
### Sainte Opportune



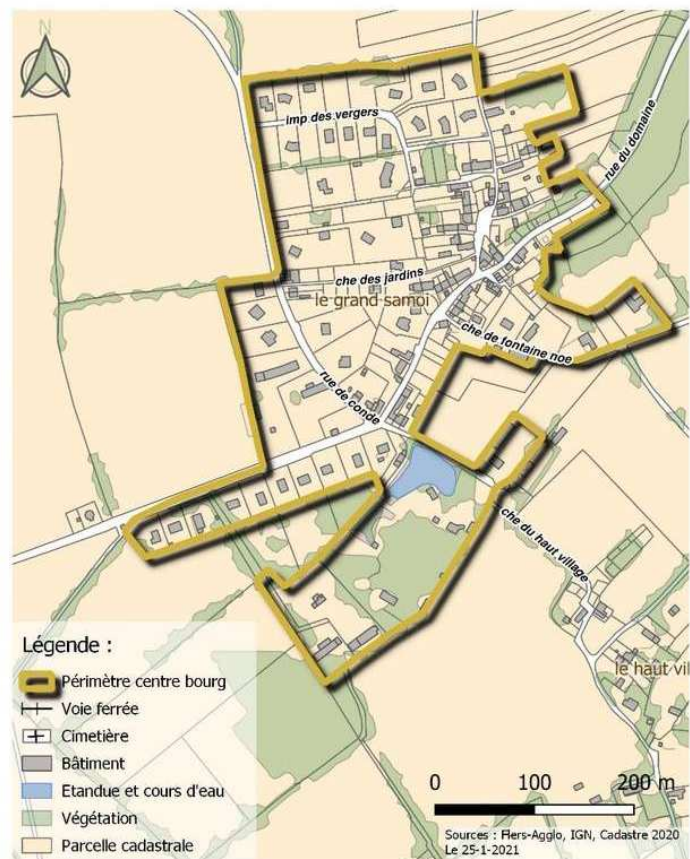




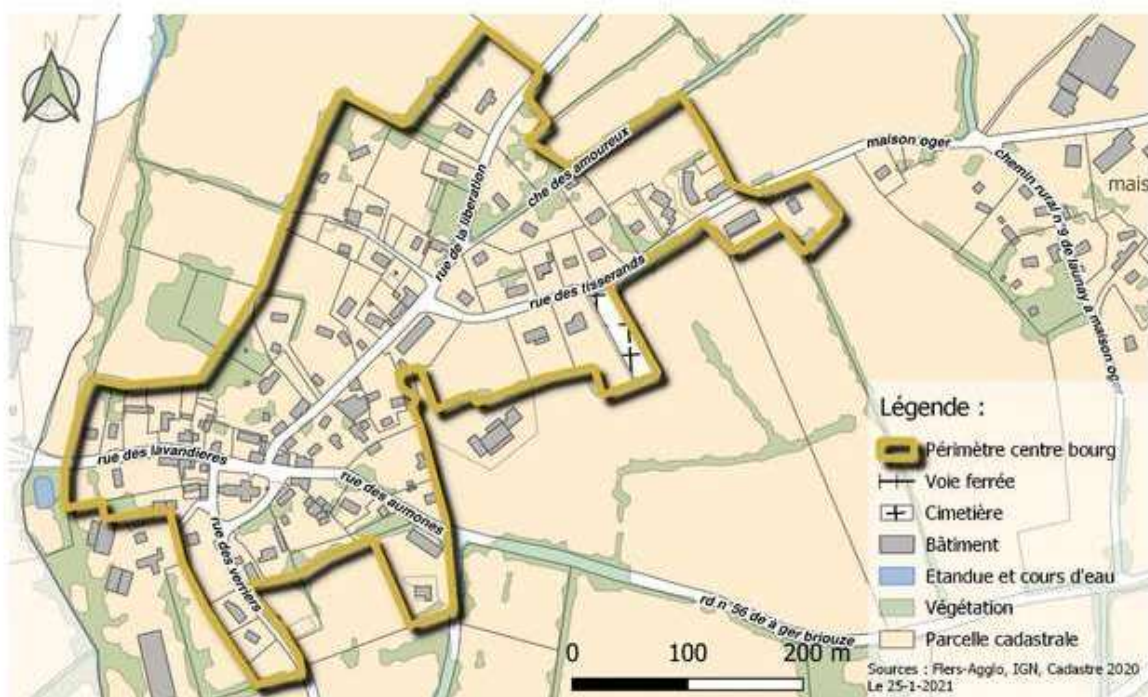
Saint Pierre du Regard - Ouest



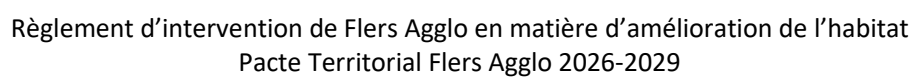
## Saint Pierre du Regard - Est



## Saires la Verrerie

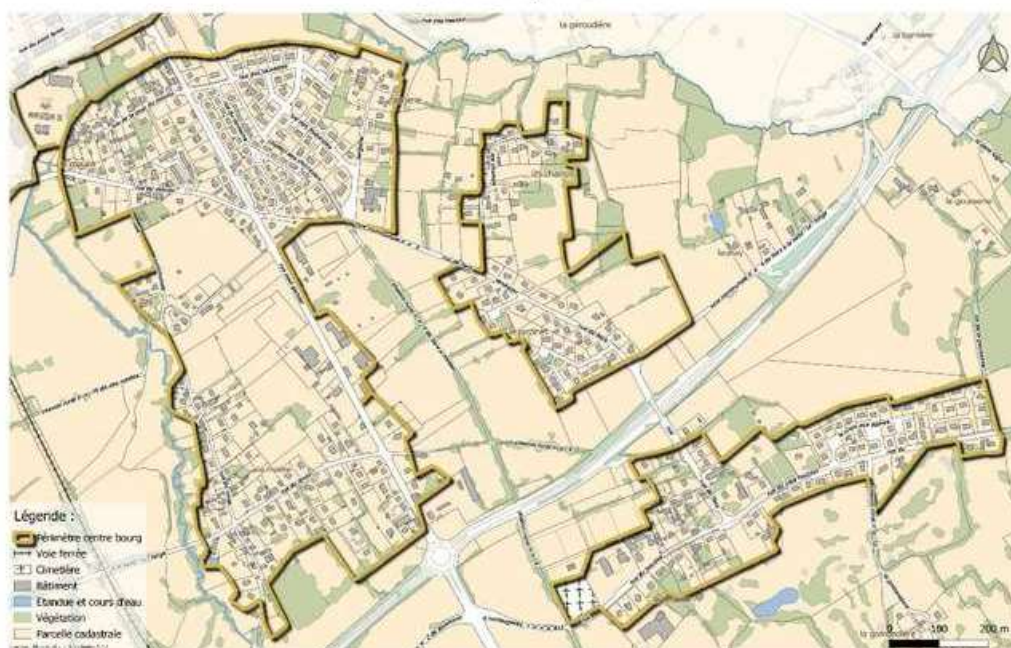




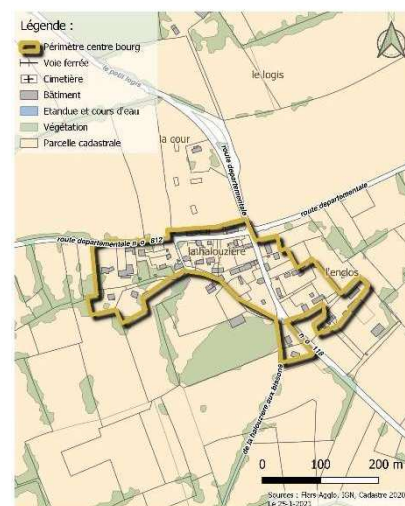




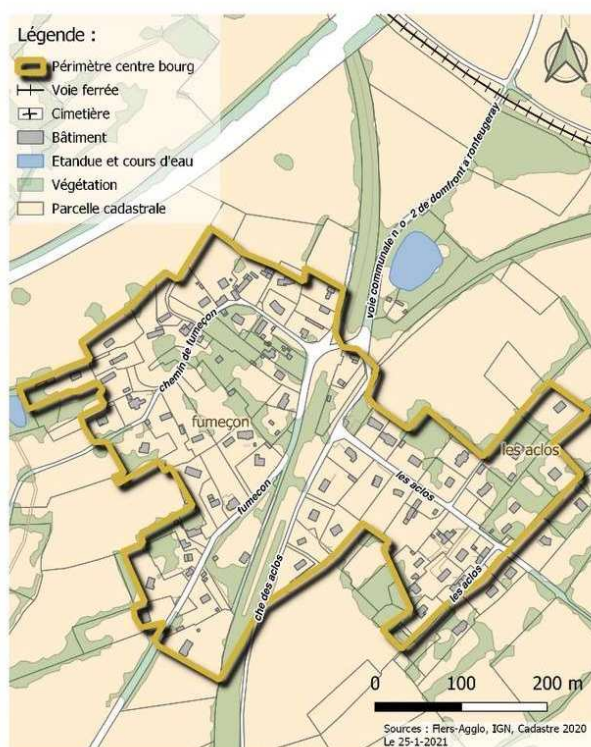
La Selle la Forge - Nord



La Selle la Forge - La Halouzière



La Selle la Forge - Fumeçon

La Selle la Forge  
- Le Hamel Hélié/Chauvin