

Flers Agglo			
Communauté d'agglomération			
Date	Délibération	Nature	Folio n°
11.12.2025	2025-1589	7.8	
REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE ET DES DECISIONS DU PRESIDENT			

## SEANCE N° 31 DU 11 DÉCEMBRE 2025

61 questions, numérotées 2025-1583 à 2025-1643

### DELIBERATION

#### LOGEMENTS COMMUNAUX ETUDES PRE-OPERATIONNELLES CREATION D'UN FONDS DE CONCOURS

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 GOUELIBO (La Lande Patry), Béatrice GUYOT (Landisacq), Laurent JUMELINE (Flers), Jérémy 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 Châtellier), 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, Lori 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 Châtellier), 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
Sylvain BOULANT Gérard PIERRE Bernard MESENCE	Bruno BOISSAIS Jean-Pierre GOSSELIN Patrice BIDAULT	Ensemble de la séance

Tous présents, à l'exception de :

#### Procurations :

Mandant	Mandataire	Questions
Chloé EUSTACHE Sophie RENAUDIN Laurent JUMELINE Marilyne CORREYEUR Anne GOUELIBO Béatrice GUYOT François BAILLE Daniel BIGEON Frédéric LECHEVALIER Tâm NGUYEN	Stéphane TERRIER Leïla HARDY Yves GOASDOUE Stéphan GRAVELAT Michel LAMY Gilles RABACHE Annette HAMMELIN Vincent BEAUMONT Chantal CORVEE Jean-François BRISSET	Ensemble de la séance

**Excusés :** Jacky ALLEAU et Sylvie THIEULENT (ensemble de la séance)

**Absents :** Lori HELLOCO et Dominique ARMAND (2025-1583 à 2025-1589) – Alexandra TERTRE, Didier VIECELI, Olivier BREUIL, Véronique CLEMENTE DA CONCEICAO, Guy MIDY, Christine GERVAIS, Subay SAHIN, Angela PRESSE, Thierry AUBIN, Bruno ASSELOT, Sylvie DUFOUR, Emmanuelle BERGOT, Jean-Marie POTHE et Marc SIMON (ensemble de la séance)

Question	Présents	Votants
2025-1583 à 2025-1589	49	59
2025-1590 à 2025-1622	51	61
2025-1623 et 2025-1624	51	59
2025-1625 à la fin	51	61

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
04.12.2025	19 H 35	Véronique NOËL	22 H 15	12.12.2025	17.12.2025

## R A P P O R T

Présenté par

Michel DUMAINE

Vice-Président

Flers Agglo		N°	Date	Question	
<b>ENSEMBLE 1</b> Commission Urbanisme de Programmation et Politique de l'Habitat		27	25.11.2025	2	
<b>ENSEMBLE 6</b> Commission Finances		28	27.11.2025	13	
CONSEIL	Séance	31	11.12.2025	N° d'ordre	N° délibération
				7	2025-1589

OBJET	LOGEMENTS COMMUNAUX – ETUDES PRE-OPERATIONNELLES – CREATION D'UN FONDS DE CONCOURS
-------	--

NM/EA

Chers Collègues,

Dans le cadre du projet Pacte Territorial présenté par délibération précédente ce même jour, Flers Agglo a procédé à un recensement des logements communaux. Cette enquête a permis d'identifier 226 logements détenus par les communes du territoire.

Les retours des communes, dont la synthèse est annexée à la présente délibération, ont mis en évidence :

- la nécessité de réaliser des travaux lourds de réhabilitation et de rénovation énergétique
- et, en amont, le besoin de conduite d'études globales de faisabilité technico-financières afin de définir les programmes d'intervention et d'en assurer les équilibres économiques.

Ces logements communaux, souvent assimilés à du logement social de fait, ne sont pas éligibles aux dispositifs d'OPAH / OPAH-RU. Leur volume, 226 logements, constitue un parc stratégique pour l'attractivité résidentielle et un levier important pour l'offre locative, en particulier dans les bourgs-centres.

Afin de soutenir les communes dans la revitalisation de ce patrimoine bâti et de favoriser l'émergence de projets de logements communaux, il est proposé de créer un fonds de concours destiné à cofinancer les études pré-opérationnelles nécessaires à la définition des futurs projets qui peuvent être mixtes (logements + rez de chaussée commerce/services dans le même bâtiment) dès l'instant où l'accès au(x) logement(s) est indépendant.

Ce fonds couvrira les études de programmation visant à établir la faisabilité technico-financière des opérations, ainsi que les missions d'assistance à maîtrise d'ouvrage et de maîtrise d'œuvre jusqu'à la phase d'avant-projet définitif, étape indispensable au dépôt des dossiers de demandes de subventions auprès des financeurs.

Le fonds de concours proposé par Flers Agglo interviendra à hauteur de **50 % du coût global HT desdites études et missions d'assistance, dans la limite de 10.000 € maximum par commune et dans la limite des crédits disponibles (2 dossiers par an).**

Les modalités pratiques ainsi que les conditions de versement feront l'objet d'une délibération spécifique et seront précisées dans une convention dédiée entre Flers Agglo et la commune bénéficiaire.

<b>Flers Agglo</b> Communauté d'agglomération	Date	Délibération	Nature	Folio n°
	11.12.2025	2025-1589	7.8	
	REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE ET DES DECISIONS DU PRESIDENT			

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

- 1 – APPROUVER** les conditions d'accompagnement de Flers Agglo en matière de cofinancement des études pré-opérationnelles pour la réhabilitation et la valorisation des logements communaux, telles que définies dans la présente délibération.
- 2 – NOTER** que chaque opération fera l'objet d'une délibération spécifique et de la signature d'une convention dédiée entre Flers Agglo et la commune bénéficiaire.
- 3 - S'ENGAGER** à inscrire les crédits nécessaires au BP 2026

*ADOPTÉ A L'UNANIMITÉ.*

La Secrétaire de séance,

Le Président,

Véronique NOËL

Yves GOASDOUÉ

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

061-200035814-20251211-2025-1589-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 15/12/2025  
Publication : 17/12/2025