

Flers Agglo

Communauté d'agglomération

Date	Délibération	Nature	Folio n°
18.06.2026	2026-95	1.4	
REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE ET DES DECISIONS DU PRESIDENT			

SEANCE N° 03 DU 18 JUIN 2026

65 questions, numérotées 2026-82 à 2026-146

DELIBERATION

PACTE TERRITORIAL 2026-2029

RENOVATION DE L'HABITAT SUIVI-ANIMATION

APPROBATION DU PLAN DE FINANCEMENT PREVISIONNEL CONVENTION AVEC L'ANAH

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 Jérémy PRÉVOST, Président de Flers Agglo.

Outre le Président, étaient invités Mesdames et Messieurs :

Vice-Présidents : José COLLADO (La Ferté Macé), Jacques FORTIS (Briouze), Sylvie THIEULENT (La Selle la Forge), Stéphan GRAVELAT (Les Monts d'Andaine), Gilles RABACHE (Caligny), François BAILLE (Athis Val de Rouvre), Betty GUÉRIN (La Ferrière aux Etangs), Tâm NGUYEN (Flers), Thierry AUBIN (Messei), Agathe VERGER (Flers), Hervé BORDERIE (Cerisy Belle Etoile), Marie LENGLINE (Aubusson), Bruno AUVRAY (Le Grai), Gilles PETIT (Athis Val de Rouvre) et Jacky LECOQ (La Coulonche).

Conseillers titulaires : Annette HAMMELIN, Nathalie MASSEAU et Marion DAVID (Athis Val de Rouvre), Jean-Louis PELLERIN (Banvou), Alexandra TERTRE (La Bazoque), Jean-Marie GAUDIN (Bellou en Houlme), Johnny SUZANNE (Berjou), Véronique NOËL (Briouze), Xavier DE SAINT POL (Cahan), Agnès MORICE (La Chapelle au Moine), Brigitte QUENTIN (La Chapelle Biche), Didier LANGLIN (Le Châtellier), Daniel BIGEON (Dompierre), Sandrine LEROYER (Durcet), Claude GASNIER (Echalou), Jérôme PALLIGEN (La Ferrière aux Etangs), Yvon FRÉMONT, Antigone GEORGALAS, Linda CARRILHO DE ALMEIDA, Mickaël CHATELIN et Michel LEROYER (La Ferté Macé), Jean-François BRISSET, Armelline SALLIOT, Axel MOREL, Pauline DUCHESNE, François LEPRINCE, Emmanuelle BERGOT, Frédéric GAUCHÉ, Chantal GAUMER, Georges LAVIGNE, Andrée DUVAL, Stéphane BENIS, Valérie GAUTRIN, Luca PEYRELADE, Gaëlle PIOLINE, Leïla HARDY et Lori HELLOCO (Flers), Pascal LECERF et Anne GOUELIBO (La Lande Patry), Rachel DELAPORTE (La Lande Saint Siméon), Jérémy DUVAL (Landigou), Hervé GOUÉREC (Landisacq), Bernard MÉSENGE (Lonlay le Tesson), Nicolas DAVY (Le Ménéil de Briouze), Gilbert GUERIN (Ménéil Hubert sur Orne), Isabelle RENAULT (Messei), Antoine GERARD (Montilly sur Noireau), Marilyne CORREYEUR (Les Monts d'Andaine), Jean-Luc LEPORTIER (Pointel), Jacques GALLE (Saint André de Messei), Christophe AMICE (Saint Clair de Halouze), Stéphane TERRIER, Richard PICOT, Sophie LEFAIVRE et Thierry CHOTTARD (Saint Georges des Groseillers), Stéphane JENVRIN (Saint Paul), Thierry RAUX (Saint Philbert sur Orne), Christian JENVRIN (Saint Pierre du Regard), Emmanuel LE SECQ (Sainte Honorine la Chardonne), Marc SIMON (Saint Opportune) et Charlie LETETREL (Saires la Verrerie).

Conseillers suppléants : Matthieu MONZON (Aubusson), Alain ALMEIDA (Banvou), Sandrine DESTAIS (La Bazoque), Jacqueline ONFRAY (Bellou en Houlme), Bénédicte BON (Berjou), Isabelle BLAIS (Cahan), Laurence COTARD (Caligny), Julie BOURDON (Cerisy Belle Etoile), Jean-Jacques ALEXANDRE (La Chapelle au Moine), Gérard ZANETTI (La Chapelle Biche), Thérèse SOUTIF (Le Châtellier), Stanislas BISSON (La Coulonche), Kilian PRÉVOSTS (Dompierre), Jean-Pierre GOSELIN (Durcet), Nathalie GALLOT (Echalou), Françoise BLANDIN (Le Grai), Pierre ALIX (La Lande Saint Siméon), Nathalie LIEFOOGHE (Landigou), Dominique TERREAU (Landisacq), Claude PELOUIN (Lonlay le Tesson), Ludovic GUITTON (Le Ménéil de Briouze), Stéphane LOUVEAU (Ménéil Hubert sur Orne), Françoise GRASSET (Montilly sur Noireau), Thibault GALLOT (Pointel), Fabien LABAISSE (Saint André de Messei), Angélique LAURENT (Saint Clair de Halouze), Laurent BOUQUEY (Saint Paul), Margaret BRAULT (Saint Philbert sur Orne), Maëlle GUYOT (Saint Pierre du Regard), Didier BESNARD (Sainte Honorine la Chardonne), Sylvie LEBLOND (Saint Opportune), Dominique DUFAY (Saires la Verrerie) et Franck STEFFEN (La Selle la Forge).

Titulaire absent	Suppléant présent	Questions
Nicolas DAVY	Ludovic GUITTON	Ensemble de la séance

Tous présents, à l'exception de :

Procurations :	Mandant	Mandataire	Questions
	Georges LAVIGNE	Armelline SALLIOT	Ensemble de la séance
	Jérôme PALLIGEN	Betty GUERIN	
	Rachel DELAPORTE	Emmanuel LE SECQ	
	Anne GOUELIBO	Pascal LECERF	
	Marilyne CORREYEUR	Stéphan GRAVELAT	
	Agnès MORICE	Jérémy PREVOST	
	Leïla HARDY	Gaëlle PIOLINE	
	Pauline DUCHESNE	Jean-François BRISSET	
	Chantal GAUMER	François LEPRINCE	
	Frédéric GAUCHE	Emmanuelle BERGOT	2026-101 à 2026-146

Excusés : Jean-Luc LEPORTIER (2026-82 et 2026-83) – Sandrine LEROYER (2026-96 à 2026-146) – Charlie LETETREL (2026-114 à 2026-146)

Absents : Stéphane TERRIER (2026-82 à 2026-95) – Brigitte QUENTIN et Michel LEROYER (ensemble de la séance)

Question	Présents	Votants
2026-82 et 2026-83	64	73
2026-84 à 2026-100	65	74
2026-101 à 2026-113	64	74
2026-114 à 2026-146	63	73

Convocation effectuée le :	Séance ouverte à :	Secrétaire de séance :	Clôture effectuée à :	Compte rendu affiché le :	Date d'affichage
11.06.2026	19 H 40	Véronique NOËL	22 H 15	19.06.2026	25.06.2026

R A P P O R T

Présenté par

Thierry AUBIN

Vice-Président

Flers Agglo		N°	Date	Question	
ENSEMBLE 2 Commission Urbanisme opérationnel et Opérations programmées d'amélioration de l'habitat (OPAH)		01	04.06.2026	2	
ENSEMBLE 5 Commission Finances, Assurances et Commande publique		01	04.06.2026	30	
CONSEIL	Séance	03	18.06.2026	N° d'ordre	N° délibération
				14	2026-95

OBJET	PACTE TERRITORIAL 2026-2029 – RENOVATION DE L'HABITAT – SUIVI-ANIMATION – APPROBATION DU PLAN DE FINANCEMENT PRÉVISIONNEL – CONVENTION AVEC L'ANAH
-------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

NM/EA

Chers Collègues,

Contexte et objet du Pacte Territorial

Par délibération n° 2025-1633 du 11 décembre 2025, le Conseil communautaire a approuvé le lancement d'un Pacte Territorial sur le territoire de Flers Agglo (nouveau dispositif d'accompagnement de la rénovation de l'habitat) ainsi que le lancement d'une procédure d'appel d'offres relative au suivi-animation de ce dispositif.

Ce Pacte Territorial s'inscrit dans la continuité des politiques menées par Flers Agglo depuis 2008 en matière d'amélioration de l'habitat et de rénovation énergétique. Il prévoit des missions d'information et de conseil personnalisé pour l'ensemble des ménages, quel que soit leur niveau de ressources, ainsi qu'un accompagnement au montage des dossiers pour les ménages modestes et très modestes dans leurs projets de rénovation de l'habitat.

Mise en œuvre et objectifs du Pacte Territorial

Initialement prévu au 1er avril 2026 à la suite de l'OPAH arrivant à échéance le 31 mars 2026, le démarrage du Pacte Territorial a été reporté au 1^{er} juillet 2026 afin de permettre à la nouvelle assemblée communautaire de se prononcer sur le projet, tout en assurant la poursuite de l'accompagnement des ménages par le CDHAT jusqu'au 30 juin 2026.

Le Pacte Territorial vise à proposer un guichet unique de la rénovation de l'habitat à l'échelle de Flers Agglo, en complémentarité avec les dispositifs d'OPAH-RU en cours sur les communes de Flers et de La Ferté-Macé

Le Pacte Territorial couvrira ainsi la période du 1^{er} juillet 2026 au 30 juin 2029 et s'articulera autour des trois volets définis par l'Anah :

- la mobilisation des ménages, des publics prioritaires et des acteurs locaux
- l'information et le conseil personnalisé des ménages
- l'accompagnement gratuit des ménages très modestes et modestes dans leurs projets de travaux et des ménages aux ressources intermédiaires et supérieurs (avec participation financière).

Flers Agglo a également souhaité confier, dans le cadre du Pacte Territorial, une mission de préféabilité pour la rénovation des logements communaux. Les communes qui le souhaitent pourront ainsi disposer d'éléments d'aide à la décision pour leurs projets de rénovation de logements locatifs communaux.

Les objectifs prévisionnels du dispositif sur la durée de la convention sont les suivants :

- 800 ménages informés sur les dispositifs et aides disponibles et 1 000 ménages bénéficiant de conseils personnalisés et ce quel que soit le niveau de ressources du ménage
- 240 permanences d'accueil et d'information réparties sur le territoire de Flers Agglo (Flers et La Ferté-Macé et nouvelles permanences à Athis Val de Rouvre et Briouze,)

Accompagnement au montage de dossiers, suivi administratif et technique pour les ménages aux ressources modestes et très modestes :

- 30 logements de propriétaires bailleurs rénovés
- 340 logements de propriétaires occupants rénovés
- 3 copropriétés représentant environ 10 lots accompagnées.

Soit un objectif prévisionnel total de 400 logements rénovés sur 3 ans.

Dans le cadre de la mise en œuvre de ce Pacte Territorial, une consultation a été engagée afin de désigner un opérateur chargé du suivi-animation.

Attribution du marché de suivi-animation

La commission d'appel d'offres a retenu l'offre du CDHAT pour le suivi-animation du Pacte Territorial pour les montants suivants, très proches de l'estimation prévisionnelle du marché :

- volets 1 et 2 (partie forfaitaire) : 263.230 € HT, soit 315.876 € TTC
- volet 3 (partie à bons de commande) : montant maximum de 390.000 € HT, soit 468.000 € TTC
- volet « logements communaux » (prix unitaires à bons de commande) : 3.600 € HT, soit 4.320 € TTC.

Le montant total maximum du marché s'élève ainsi à 656.830 € HT, soit 788.196 € TTC, pour une estimation initiale de 788.400 € TTC.

Modalités de financement du Pacte territorial

L'aide prévisionnelle de l'Anah porte sur un financement de 50 % du coût HT des missions d'information et de conseil des volets 1 et 2, ainsi que sur un financement au dossier variable selon la nature des projets accompagnés pour le volet 3 relatif à l'accompagnement des ménages, conformément au cadre réglementaire des Pactes Territoriaux.

Par ailleurs, dans le cadre des échanges engagés avec les services de l'État et de l'Anah, la possibilité de mobiliser un financement complémentaire pour un poste dédié à l'animation de la politique habitat a été évoquée, dans la continuité de l'expérimentation régionale relative à la mobilisation des logements vacants.

Ce financement pourrait être mobilisé dans le cadre du volet 1 du Pacte Territorial, à hauteur de 50 % de la dépense, en complément du financement à 50 % de l'animation confiée à l'opérateur.

À ce stade, aucune décision n'a été prise par Flers Agglo quant à la création d'un tel poste. Il appartiendra au Conseil communautaire de se prononcer ultérieurement sur l'opportunité de créer ce poste ainsi que sur ses modalités de recrutement, qu'il s'agisse d'un contrat de projet ou d'un emploi permanent.

Flers Agglo peut également prétendre à une aide FEDER mobilisée via la Région Normandie pour les années 2026 et 2027, sous réserve d'atteindre un seuil minimal de dépenses éligibles de 150.000 € TTC. Cette aide est calculée sur la base de 20 % des dépenses éligibles, dans la limite d'un plafond de 1,50 € par habitant. Le programme FEDER étant actuellement programmé sur la période 2021-2027 et prenant fin au 31 décembre 2027, les modalités de financement pour les années 2028 et 2029 ne sont pas connues à ce jour.

Le coût prévisionnel du suivi-animation du Pacte Territorial sur 3 ans est co-financé par l'Agence nationale de l'habitat (Anah), le FEDER (Région) et Flers Agglo.

Plan de financement prévisionnel du suivi-animation

Le plan de financement prévisionnel du suivi-animation du Pacte Territorial est estimé comme suit (ingénierie interne et externe comprises) :

Financier	Montant théorique TTC	Montant écrêté TTC	Observations
ANAH	751 865 €	734 487 €	50 % des coûts HT des volets 1 (incluant le poste de chargé de mission) et 2, et financement au dossier du volet 3
FEDER (Région)	42 588 €	6 069 €	Volets 1 (incluant le poste de chargé de mission) et 2, années 2026–2027
Flers Agglo	144 302 €	185 140 €	Reste à charge (~20 %)
TOTAL	925 696 €	925 696 €	dont 788 196 € de prestations opérateur + 137 500 € de poste chargé de mission (janvier 2027 – juin 2029)

Ce plan de financement retrace la répartition prévisionnelle du suivi-animation du Pacte Territorial entre les différents partenaires, en appliquant les règles de financement et les mécanismes d'écrêtement propres à chaque dispositif, afin d'assurer l'équilibre global de l'opération.

Aides communautaires aux travaux

En complément du financement du suivi-animation du Pacte Territorial, Flers Agglo poursuit également son intervention en faveur des travaux de rénovation de l'habitat. Par délibération n° 2025-1588 du 11 décembre 2025, le Conseil communautaire a approuvé le règlement des aides communautaires à la rénovation énergétique et à la sortie de vacance, pour un budget prévisionnel estimé à 90 000 € sur 3 ans. Comme pour les précédentes OPAH, ces aides s'appliquent à l'ensemble des centres-bourgs selon un périmètre d'intervention demeuré inchangé.

Projet de convention de Pacte Territorial

Le projet de convention de Pacte Territorial, annexé à la présente délibération pour information, détaille les objectifs opérationnels, les modalités de financement et les engagements des partenaires.

Ce projet de convention a fait l'objet des consultations préalables auprès de l'Anah et de la DREAL Normandie. Après examen du dossier et prise en compte des observations formulées, la DREAL a émis un avis favorable le 16 juin 2026.

La consultation de la Commission Locale d'Amélioration de l'Habitat (CLAH) reste à intervenir. Les éventuelles observations formulées dans ce cadre pourront conduire à des ajustements ponctuels du projet de convention, sans en modifier l'économie générale.

IL VOUS EST PROPOSE DE BIEN VOULOIR :

- | | |
|----------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 – APPROUVER | la convention de Pacte Territorial à intervenir avec l'Anah, dont le projet est annexé à la présente délibération. |
| 2 – PRÉCISER | que le Pacte Territorial prendra effet du 1 ^{er} juillet 2026 jusqu'au 30 juin 2029. |
| 3- APPROUVER | le plan de financement prévisionnel décrit ci-dessus du suivi-animation du Pacte Territorial 2026-2029. |
| 4 – AUTORISER | Monsieur le Président ou son représentant à signer la convention définitive de Pacte Territorial ainsi que tout document afférent. |
| 5 -PRÉCISER | que les crédits nécessaires au suivi-animation du Pacte Territorial ainsi qu'aux aides aux travaux de Flers Agglo pour l'année 2026 ont été inscrits au budget primitif 2026. |

ADOPTÉ A L'UNANIMITÉ.

La Secrétaire de séance,

Le Président,

Véronique NOËL

Jérémy PRÉVOST

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

061-200035814-20260618-2026-95-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 23/06/2026
Publication : 25/06/2026