



OPERATION PROGRAMMEE D'AMELIORATION DE
L'HABITAT DE RENOUVELLEMENT URBAIN
(OPAH-RU) SUR LA VILLE DE FLERS

2027-2029

REGLEMENT D'INTERVENTION DES AIDES DE FLERS AGGLO
ET DE LA VILLE DE FLERS

Préambule	3
1. Dispositions communes à l'ensemble des aides	4
1.1. Périmètre d'application – durée - plafonnement	4
1.2. Nature des aides et cumuls.....	4
1.3. Les opérations éligibles à l'OPAH-RU de Flers	5
1.4. Instruction et modalités de traitement des dossiers de subventions de Flers Agglo et de la Ville de Flers.....	5
1.4.1. Montage du dossier de demande de subvention.....	5
1.4.2. Dépôt d'une demande d'autorisation d'urbanisme	5
1.4.3. Instruction et dépôt du dossier de demande de subvention	5
1.4.4. Les obligations de communication pour les bénéficiaires d'aides de Flers Agglo et de la Ville de Flers	6
1.4.5. Demandes de versement	7
1.4.6. Remboursement des aides	7
1.5. Modification du présent règlement.....	7
2. Dispositions spécifiques à chacune des aides	8
Fiche n°1 Soutenir la rénovation énergétique des logements des propriétaires occupants	8
Fiche n°2 Contribuer à l'amélioration de l'habitat dégradé et très dégradé	9
Fiche n°3 Remettre sur le marché des logements vacants de longue durée	10
Fiche n°4 Encourager l'accession à la propriété	11
Fiche n°5 Mettre en valeur les façades des immeubles	12
Fiche n°6 Aider à l'amélioration des espaces communs.....	14
Fiche n°7 Contribuer à la rénovation énergétique des copropriétés	16
Annexe	17
Périmètre d'OPAH-RU de Flers 2027 -2029	18

Préambule

Par délibération du Conseil Communautaire n° 04 du 8 octobre 2026, il a été décidé de mettre en place une nouvelle OPAH-RU sur la ville de Flers pour une durée de 3 ans du 1^{er} janvier 2027 au 31 décembre 2029.

Le présent règlement s'applique au périmètre de l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat - Renouvellement Urbain (OPAH-RU) de Flers, dont le périmètre, identique à celui de l'OPAH-RU engagée en 2024, est annexé au présent règlement.

Pour la période 2027-2029, les objectifs opérationnels de l'OPAH-RU sont fixés à :

- *48 logements occupés par leur propriétaire*
- *62 logements locatifs appartenant à des propriétaires bailleurs privés*
- *150 logements situés en copropriété.*

Conscientes des enjeux liés à l'amélioration de l'habitat, à la requalification du parc de logements et à l'attractivité du centre-ville, Flers Agglo et la Ville de Flers ont souhaité poursuivre leur engagement en faveur des propriétaires occupants, des propriétaires bailleurs et des copropriétés, au travers d'un dispositif d'aides complémentaires à celles de l'Anah.

Pour la période 2027-2029, le montant prévisionnel des aides mobilisées par les deux collectivités en faveur des porteurs de projets s'élève à 664 500 €, répartis comme suit :

- *Flers Agglo : 634 500 €*
- *Ville de Flers : 30 000 €.*

L'objet du présent règlement 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 règlement :

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

1. Dispositions communes à l'ensemble des aides

1.1. Périmètre d'application – durée - plafonnement

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 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

1.2. Nature des aides et cumuls

Les aides de Flers Agglo et de la Ville de Flers sont attribuées dans les conditions prévues par le présent règlement. Elles peuvent être cumulées entre elles, lorsque les conditions propres à chaque dispositif le permettent, ainsi qu'avec les aides de l'Anah et des autres partenaires, dans le respect de la réglementation applicable.

Les enveloppes financières présentées ci-dessous sont prévisionnelles et fongibles. Elles pourront être redéployées entre les différentes catégories d'aides en fonction des besoins constatés au cours de l'opération.

Type d'intervention	Bénéficiaires	Objectif prévisionnel	Enveloppe prévisionnelle
Rénovation énergétique	Propriétaires occupants	10 logements	5 000€
Lutte contre l'habitat dégradé ou très dégradé	Propriétaires occupants	3 logements	21 000 €
	Propriétaires bailleurs	7 logements	56 000 €
Remise sur le marché des logements vacants	Propriétaires occupants	3 logements	15 000 €
	Propriétaires bailleurs	7 logements	35 000 €
Accession à la propriété (Ville de Flers)	Propriétaires occupants	6 logements	30 000 €
Ravalement de façades	Monopropriétaires /copropriétaires	25 façades	187 500 €
Amélioration des espaces communs	Monopropriétaires /copropriétaires	24 opérations	240 000 €
Rénovation énergétique des copropriétés	Copropriétaires	150 lots d'habitation	75 000 €

TOTAL PREVISIONNEL FLERS AGGLO : 634 500€

TOTAL PREVISIONNEL VILLE DE FLERS : 30 000€

soit 664 500€ sur 3 ans

1.3. Les opérations éligibles à l'OPAH-RU de Flers

La rénovation des logements privés, les transformations d'usage (local bureau/service transformé en logement), ainsi que les parties communes des immeubles en copropriété ou en monopropriété, d'un immeuble entier ou d'un ensemble bâti en monopropriété présentant une cohérence architecturale ou urbaine, sont potentiellement éligibles aux aides du présent règlement sous réserve de remplir les conditions.

Les immeubles situés à l'intérieur du périmètre d'OPAH-RU ainsi que ceux situés des deux côtés de rue sont potentiellement éligibles.

1.4. Instruction et modalités de traitement des dossiers de subventions de Flers Agglo et de la Ville de Flers

1.4.1. Montage du dossier de demande de subvention

Les subventions versées par les collectivités ne revêtent pas un caractère automatique. Tous les dossiers de demandes d'aides financières de Flers Agglo et de la Ville de Flers seront à déposer auprès de l'opérateur d'OPAH-RU.

Les subventions sont attribuées aux propriétaires privés et aux syndicats de copropriétaires qui répondent aux critères d'éligibilité définis par le présent règlement.

Les travaux subventionnables ne doivent pas commencer avant le dépôt des demandes de subventions. Pour des situations dûment justifiées (par exemple, un démarrage des travaux pour des raisons de sécurité), une demande écrite argumentée devra être adressée à Flers Agglo par l'intermédiaire de l'opérateur d'OPAH-RU. Une autorisation de démarrage anticipée des travaux pourra être accordée par Flers Agglo aux porteurs de projet, mais celle-ci ne constituera en aucun cas un engagement d'attribution de subvention.

Les travaux doivent être réalisés par des entreprises qualifiées et inscrites aux registres professionnels.

1.4.2. Dépôt d'une demande d'autorisation d'urbanisme

Dès lors que les travaux modifient l'aspect extérieur de l'habitation et /ou de l'immeuble (exemples : changement de fenêtres, isolation par l'extérieur, modifications de façades, etc.), le porteur de projet doit effectuer les démarches d'urbanisme nécessaires et respecter les autorisations délivrées pour pouvoir bénéficier du versement des aides.

Le porteur de projet devra prendre contact avec le service urbanisme de Flers Agglo afin de connaître les formalités applicables et les règles d'urbanisme en vigueur applicables au projet.

1.4.3. Instruction et dépôt du dossier de demande de subvention

L'instruction technique et administrative des demandes de subventions de Flers Agglo et de la Ville de Flers est réalisée par l'opérateur de l'OPAH-RU, sur la base d'un dossier de demande de subvention dûment complété par le porteur de projet et accompagné des pièces justificatives nécessaires.

Règlement d'intervention de Flers Agglo et de la Ville de Flers en matière d'amélioration de l'habitat
OPAH RU Flers 2027-2029

L'opérateur de l'OPAH-RU transmet à Flers Agglo la liste des dossiers susceptibles d'être éligibles ainsi que les dossiers complets instruits au minimum 10 jours avant chaque commission d'attribution des aides, pour examen préalable par le service habitat de Flers Agglo.

L'opérateur assure la préparation et l'animation de la commission d'attribution des aides de Flers Agglo et de la Ville de Flers en présentant chacun des dossiers. La commission est composée du Vice-Président de Flers Agglo en charge du Pacte Territorial et des OPAH-RU, d'un Maire-adjoint de la Ville de Flers en charge de l'habitat, ainsi que des services concernés de Flers Agglo et de la Ville de Flers.

La commission se réserve la possibilité d'examiner les situations particulières qui lui sont soumises.

Selon le nombre de dossiers, la commission se réunit à titre prévisionnel une fois par trimestre.

À l'issue de la commission, les décisions d'attribution des aides sont notifiées aux porteurs de projet par Flers Agglo et la Ville de Flers.

Le délai de validité de la subvention est de 3 ans (à compter de la date de notification de la décision d'attribution de l'Anah pour les aides complémentaires et à compter de la date de la commission d'attribution des aides de Flers Agglo et de la Ville de Flers pour les aides spécifiques).

Une demande de prorogation de la validité de la subvention peut être accordée par Flers Agglo et la Ville de Flers, sous réserve que le porteur de projet, par l'intermédiaire de l'opérateur, en fasse la demande avant la date d'expiration de la validité de la subvention.

Si la subvention arrive à forclusion, la décision d'attribution devient caduque et la subvention est supprimée par Flers Agglo et la Ville de Flers. L'opérateur d'OPAH-RU en informera le porteur de projet.

Flers Agglo se réserve le droit d'écarter le montant global de ses subventions (hors prime forfaitaire) dans le cas où le cumul des aides publiques conduirait à dépasser les taux plafonds définis au point 1.1 du présent règlement.

1.4.4. Les obligations de communication pour les bénéficiaires d'aides de Flers Agglo et de la Ville de Flers

Chaque bénéficiaire donne l'autorisation à Flers Agglo et à la Ville de Flers 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 l'OPAH-RU. 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.

1.4.5. Demandes de versement

La demande de versement des subventions de Flers Agglo et de la Ville de Flers est adressée par le bénéficiaire à l'opérateur, qui l'instruit et la transmet à Flers Agglo.

L'opérateur centralise et transmet les demandes de versement auprès de Flers Agglo selon une fréquence hebdomadaire.

Flers Agglo examine les demandes. Si celles-ci sont conformes, le service habitat transmet, via le service finances, les éléments nécessaires au mandatement de la subvention, qui sera ensuite effectué par le comptable public.

Les possibilités d'acompte ou d'absence d'acompte figurent dans chacune des fiches détaillant les aides du présent règlement.

Une visite de contrôle par le service habitat de Flers Agglo peut être réalisée afin de constater la réalisation des travaux en cours ou à l'issue du chantier.

Les subventions de Flers Agglo et de la Ville de Flers ne seront pas versées pour des travaux qui ne seraient pas conformes aux dispositions du présent règlement ou qui n'auraient pas respecté les formalités, règles et autorisations d'urbanisme applicables.

1.4.6. Remboursement des aides

Le remboursement des aides de Flers Agglo et de la Ville de Flers pourrait être exigé si le propriétaire vend son logement avant les 6 ans, sauf cas particulier notamment de décès du bénéficiaire, de mutation professionnelle. La commission d'attribution des aides de Flers Agglo et de la Ville de Flers statuera au cas par cas sur ce type de situation.

Le bénéficiaire s'engage à informer Flers Agglo et/ou la Ville de Flers en cas de vente du bien dans les 6 ans de l'obtention des aides.

1.5. Modification du présent règlement

Flers Agglo et la Ville de Flers se réservent la possibilité de modifier, à tout moment, après décision du Conseil Communautaire de Flers Agglo et/ou du Conseil Municipal de la Ville de Flers, 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 améliorer la performance énergétique des logements des propriétaires occupants en favorisant les économies d'énergie.
- Elle se traduit par la mise en place d'une prime de performance énergétique pour les propriétaires occupants, en complément des subventions de l'Anah, conditionnée à l'accord d'un dossier Anah Ma Prime Rénov' Parcours Accompagné
- Cette condition pourra être adaptée en fonction des évolutions de la réglementation et des modalités d'intervention de l'Anah.

Objectifs sur 3 ans

- 10 logements de propriétaires occupants

Montant de l'aide de Flers Agglo

- Prime forfaitaire de 500 € par logement.
- Cette aide ne peut pas être écartée.
- Elle est cumulable avec les autres aides mobilisables

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.

L'opérateur devra apporter des conseils sur le confort d'été en vue de sensibiliser les propriétaires.

Pièces justificatives nécessaires

Pour la demande de subvention	• Formulaire de demande d'aide de Flers Agglo • Devis des travaux • Photos avant travaux • Copie des courriers d'accord de l'Anah et autres financeurs • Copie de l'autorisation d'urbanisme relative aux travaux à réaliser (le cas échéant).
Pour la demande de paiement	- Formulaire de demande de paiement de Flers Agglo - Copie des factures acquittées - RIB du demandeur - Photos après travaux - Conformité liée à l'urbanisme si les travaux ont nécessité une autorisation d'urbanisme

Flers Agglo et l'opérateur se réservent le droit de demander des pièces complémentaires.

Fiche n°2 Contribuer à l'amélioration de l'habitat dégradé et très dégradé

Bénéficiaires

- Propriétaire occupant d'un logement occupé ou destiné à être occupé à titre de résidence principale, sous conditions de ressources correspondant aux plafonds de l'Anah pour les ménages aux revenus modestes ou très modestes.
- Propriétaire bailleur privé d'un logement destiné à être loué à titre de résidence principale et faisant l'objet d'un conventionnement avec l'Anah.

Objectifs sur 3 ans

- 3 logements de propriétaires occupants
- 7 logements locatifs conventionnés

Montant de l'aide de Flers Agglo

- Propriétaire occupant : 10% du montant des travaux subventionnables de l'Anah.
- Propriétaire bailleur (logement très dégradé et moyennement dégradé) : 10% du montant des travaux subventionnables de l'Anah.
- Cette aide peut être écrêtée afin de respecter les plafonds de financement applicables
- Elle est cumulable avec les autres aides mobilisables
- Un acompte peut être sollicité.

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

Pour la demande de subvention	• Formulaire de demande d'aide de Flers Agglo • Devis des travaux • Photos avant travaux • Copie des courriers d'accord de l'Anah et autres financeurs • Copie de l'autorisation d'urbanisme relative aux travaux à réaliser (le cas échéant).
Pour la demande de paiement	- Formulaire de demande de paiement de Flers Agglo - Copie des factures acquittées - RIB du demandeur - Photos après travaux - Conformité liée à l'urbanisme si les travaux ont nécessité une autorisation d'urbanisme

Flers Agglo et l'opérateur se réservent le droit de demander des pièces complémentaires.

Fiche n°3 Remettre sur le marché des logements vacants de longue durée

Bénéficiaires

- Propriétaire occupant ou propriétaire bailleur d'un logement vacant depuis plus de 2 ans, destiné à être remis en occupation après réalisation de travaux éligibles aux aides de l'Anah

Objectifs 3 ans

- 3 logements de futurs propriétaires occupants
- 7 logements locatifs conventionnés

Montant de l'aide de Flers Agglo

- Futur propriétaire occupant : prime forfaitaire de 100 €/m² de surface fiscale du logement vacant, plafonnée à 5 000 € par logement vacant depuis plus de 2 ans.
- Propriétaire bailleur : prime forfaitaire de 100 €/m² de surface fiscale du logement vacant, plafonnée à 5 000 € par logement vacant depuis de 2 ans, dans la limite de 2 primes par immeuble (soit 10 000 € maximum par immeuble).
- Cette aide ne peut pas être écrêtée.
- Un acompte peut être sollicité.

Critères d'éligibilité

- Logement vacant depuis plus de 2 ans à compter de la date de dépôt de la demande de subvention.
- Cette aide complète les subventions de l'Anah accordées pour la réalisation des travaux éligibles.
- Cette aide est cumulable avec d'autres aides.

Pièces justificatives nécessaires

Pour la demande de subvention	• Formulaire de demande d'aide de Flers Agglo • Photos avant travaux • Attestation sur l'honneur ou attestation du notaire justifiant la vacance du logement de plus de 2 ans • Devis des travaux • Copie des courriers d'accord de l'Anah et autres financeurs • Copie de l'autorisation d'urbanisme relative aux travaux à réaliser (le cas échéant).
Pour la demande de paiement	- Formulaire de demande de paiement de Flers Agglo - Copie des factures acquittées - RIB du demandeur - Photos après travaux - Conformité liée à l'urbanisme si les travaux ont nécessité une autorisation d'urbanisme

Flers Agglo et l'opérateur se réservent le droit de demander des pièces complémentaires.

Fiche n°4 Encourager l'accèsion à la propriété

Bénéficiaires

- Futurs propriétaires occupants d'un logement de plus de 15 ans à réhabiliter, sans condition de ressources et quelle que soit leur commune d'origine, sous réserve de satisfaire aux conditions d'éligibilité précisées ci-après.

Objectifs sur 3 ans

- 6 logements

Montant de l'aide de la Ville de Flers

- Aide 5 000 € par logement
- Cette aide peut être écrêtée afin de respecter les plafonds de financement applicables
- Elle est cumulable avec les autres aides mobilisables
- Un acompte peut être sollicité.

Critères d'éligibilité

- Occuper le logement à titre de résidence principale pendant une durée minimale de 3 ans, à raison d'au moins 8 mois par an
- Réaliser des travaux de rénovation énergétique d'un montant minimal de 15 000 € HT
ou
- Réaliser des travaux d'adaptation à la perte d'autonomie d'un montant minimal de 6 000 € HT

Pièces justificatives nécessaires

Pour la demande de subvention	• Formulaire de demande d'aide de Flers Agglo • Copie de l'attestation notariée faisant apparaître le/les noms des futurs acquéreurs, la désignation du bien (date de construction). • Photos avant travaux • Devis des travaux • Copie des courriers d'accord de l'Anah et autres financeurs (écrêtement) • Copie de l'autorisation d'urbanisme relative aux travaux à réaliser (le cas échéant).
Pour la demande de paiement	- Formulaire de demande de paiement de Flers Agglo - Copie des factures acquittées - RIB du demandeur - Photos après travaux - Conformité liée à l'urbanisme si les travaux ont nécessité une autorisation d'urbanisme

Flers Agglo et l'opérateur se réservent le droit de demander des pièces complémentaires

Fiche n°5 Mettre en valeur les façades des immeubles

Bénéficiaires

- Propriétaire unique d'un immeuble entier ou d'un ensemble bâti en monopropriété
- Syndicat des copropriétaires d'un immeuble en copropriété.

Objectifs 3 ans

- 25 façades

Montant de l'aide de Flers Agglo

- Façades visibles depuis les voies ouvertes au public: 50 % du montant HT des travaux éligibles, dans la limite d'un plafond de travaux de 15 000 € HT par tranche annuelle, soit une aide maximale de 7 500 € par an.
- Façades non visibles depuis les voies ouvertes au public : aide représentant 35 % du montant HT des travaux éligibles, dans la limite d'un plafond de travaux de 15 000 € HT par tranche annuelle, soit une aide maximale de 5 250 € par an.
- Cette aide peut être écrêtée.
- Cette aide est cumulable avec les autres aides mobilisables, à l'exception de la subvention de la Région relative à la rénovation des espaces partagés du patrimoine de la Reconstruction dans les communes labellisées
- L'aide peut faire l'objet d'une demande d'acompte.

Critères d'éligibilité

- Immeuble comprenant plusieurs logements ou ensemble bâti présentant une cohérence architecturale ou urbaine, détenu en monopropriété ou relevant du régime de la copropriété.
- Les travaux doivent contribuer à l'amélioration qualitative et durable de l'aspect extérieur de l'immeuble et s'inscrire dans une démarche de rénovation d'ensemble de la façade.
- Des visites conjointes peuvent être organisées, lorsque la situation le justifie, avec l'opérateur de l'OPAH-RU, les services habitat et/ou urbanisme de Flers Agglo et, le cas échéant, l'Architecte des Bâtiments de France, afin d'accompagner la définition du projet.
- Les immeubles comportant des commerces en rez-de-chaussée sont éligibles. Les travaux relatifs aux vitrines commerciales ne sont pas éligibles.
- Le montant minimal des travaux doit être de 3 000 € HT.
- Pour les copropriétés, l'immeuble doit être inscrit au registre national d'immatriculation des copropriétés et être administré par un syndic dûment habilité. En l'absence de syndic, l'opérateur de l'OPAH-RU prendra contact en amont avec l'ADIL afin d'établir un diagnostic de la situation de la copropriété et, le cas échéant, de mettre en place un accompagnement adapté pris en charge par Flers Agglo.

Pièces justificatives nécessaires

Pour la demande de subvention	• Formulaire de demande d'aide de Flers Agglo • Photos avant travaux • Devis détaillés des travaux correspondant aux travaux faisant l'objet de la demande de subvention et, le cas échéant, aux travaux autorisés au titre de l'autorisation d'urbanisme délivrée • Copie de l'autorisation d'urbanisme relative aux travaux à réaliser (le cas échéant) • Pour un immeuble en copropriété : • fiche d'immatriculation • PV d'assemblée générale approuvant le projet de travaux • Pour un immeuble en monopropriété : copie du titre de propriété ou attestation du notaire
Pour la demande de paiement	- Formulaire de demande de paiement de Flers Agglo - Copie des factures acquittées - RIB du demandeur - Photos après travaux - Conformité liée à l'urbanisme si les travaux ont nécessité une autorisation d'urbanisme

Flers Agglo et l'opérateur se réservent le droit de demander des pièces complémentaires.

Fiche n°6 Aider à l'amélioration des espaces communs

Bénéficiaires

- Monopropriétaire d'un immeuble entier
- Syndicat des copropriétaires

Objectifs sur 3 ans

- 24 dossiers

Montant de l'aide de Flers Agglo

- 50% du coût global HT à 20 000 € soit 10 000€ par dossier et par an
- Cette aide peut être écartée afin de respecter les plafonds de financement applicables
- Elle est cumulable avec les autres aides mobilisables
- Un acompte peut être sollicité.

Critères d'éligibilité

- Immeuble comprenant plusieurs logements (monopropriété ou copropriété).
- Lorsque la Région intervient, ou est amenée à intervenir, au titre du dispositif Reconstruction, Flers Agglo ne finance pas des travaux de même nature.

Les opérations susceptibles d'être financées sont les suivantes :

- **Les études préalables de faisabilité**, lorsqu'elles sont nécessaires à la définition d'un projet global de réhabilitation des espaces communs. Elles doivent être réalisées par un professionnel compétent (architecte, maître d'œuvre, bureau d'études spécialisé, etc.). Peuvent notamment être financées les études de maîtrise d'œuvre, les études structurelles ou les études préalables à l'installation d'un ascenseur. Flers Agglo est associée au suivi de l'étude et le bénéficiaire transmet les documents produits.
- **Les travaux d'amélioration des cages d'escalier**, comprenant notamment :
 - les travaux de mise aux normes (électricité, sécurité...) ;
 - les travaux d'accessibilité et de sécurisation (interphone, porte sécurisée, garde-corps...) ;
 - les travaux d'embellissement et d'aménagement intérieur ;
 - les travaux d'isolation thermique (uniquement pour les cages d'escalier chauffées) et acoustique ;
 - le remplacement des menuiseries extérieures (portes, fenêtres).
- Les travaux d'aménagement des cours communes et des cœurs d'îlot, comprenant notamment les travaux de terrassement, les aménagements paysagers, les clôtures, les abris pour conteneurs, les aménagements de stationnement et les autres aménagements extérieurs.
- Les travaux relatifs aux ascenseurs, qu'il s'agisse de leur mise aux normes, de leur rénovation, de leur sécurisation ou de la création d'un ascenseur.
- La dépose et l'enlèvement des chaudières collectives fonctionnant au fioul, lorsqu'ils s'inscrivent dans un projet global de rénovation de l'immeuble ou de modernisation du système de chauffage avec économies d'énergie générées.
- **Les travaux d'entretien courant ne sont pas éligibles.**

Les projets devront nécessiter:

- Des visites conjointes peuvent être organisées, lorsque la situation le justifie, avec l'opérateur de l'OPAH-RU, les services habitat et/ou urbanisme de Flers Agglo et, le cas échéant, l'Architecte des Bâtiments de France, afin d'accompagner la définition du projet.
- Les travaux doivent s'inscrire dans une rénovation d'ensemble
- Pour les copropriétés, l'immeuble doit être inscrit au registre national d'immatriculation des copropriétés et être administré par un syndic dûment habilité. En l'absence de syndic, l'opérateur de l'OPAH-RU prendra contact en amont avec l'ADIL afin d'établir un diagnostic de la situation de la copropriété et, le cas échéant, de mettre en place un accompagnement adapté pris en charge par Flers Agglo.
- L'opérateur renseignera les copropriétés et monopropriétés d'un immeuble entier sur d'éventuelles autres aides notamment certificat d'économies d'énergie

Pièces justificatives nécessaires

Pour la demande de subvention	• Formulaire de demande d'aide de Flers Agglo • Photos avant travaux • Devis détaillés des travaux correspondant aux travaux faisant l'objet de la demande de subvention • Accord et refus des autres financeurs (CEE,...) • Copie de l'autorisation d'urbanisme relative aux travaux à réaliser (le cas échéant) • Pour un immeuble en copropriété : • fiche d'immatriculation • PV d'assemblée générale approuvant le projet de travaux • Pour un immeuble en monopropriété : copie du titre de propriété ou attestation du notaire
Pour la demande de paiement	- Formulaire de demande de paiement de Flers Agglo - Copie des factures acquittées - RIB du demandeur - Photos après travaux - Conformité liée à l'urbanisme si les travaux ont nécessité une autorisation d'urbanisme

Flers Agglo et l'opérateur se réservent le droit de demander des pièces complémentaires.

Fiche n°7 Contribuer à la rénovation énergétique des copropriétés

Bénéficiaires

- Syndicat des copropriétaires

Objectifs sur 3 ans

- 150 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.
- Elle est cumulable avec les autres aides mobilisables
- L'aide ne peut pas faire l'objet d'une demande d'acompte.

Critères d'éligibilité

L'opérateur d'OPAH-RU de Flers, en tant qu'Assistant à Maitrise 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
- Des visites conjointes peuvent être organisées, lorsque la situation le justifie, avec l'opérateur de l'OPAH-RU, les services habitat et/ou urbanisme de Flers Agglo et, le cas échéant, l'Architecte des Bâtiments de France, afin d'accompagner la définition du projet.
- Pour les copropriétés, l'immeuble doit être inscrit au registre national d'immatriculation des copropriétés et être administré par un syndic dûment habilité. En l'absence de syndic, l'opérateur de l'OPAH-RU prendra contact en amont avec l'ADIL afin d'établir un diagnostic de la situation de la copropriété et, le cas échéant, de mettre en place un accompagnement adapté pris en charge par Flers Agglo.

Lorsque la Région intervient, ou est amenée à intervenir, au titre du dispositif Reconstruction, Flers Agglo ne finance pas des travaux de même nature.

Pièces justificatives nécessaires

Pour la demande de subvention	• Formulaire de demande d'aide de Flers Agglo • Photos avant travaux • Devis détaillés des travaux correspondant aux travaux faisant l'objet de la demande de subvention • Copie de l'autorisation d'urbanisme relative aux travaux à réaliser (le cas échéant) • Fiche d'immatriculation de la copropriété • PV d'assemblée générale de copropriété approuvant le projet de travaux
Pour la demande de paiement	- Formulaire de demande de paiement de Flers Agglo - Copie des factures acquittées - RIB du demandeur - Photos après travaux - Conformité liée à l'urbanisme si les travaux ont nécessité une autorisation d'urbanisme

Flers Agglo et l'opérateur se réservent le droit de demander des pièces complémentaires.

Annexe

Périmètre d'OPAH-RU de Flers 2027 -2029

