

OPAH FLERS AGGLO

Des aides pour financer vos projets d'habitat

Une nouvelle Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) sur la Communauté d'Agglomération Flers Agglo (25 communes) est lancée pour la période du 1^{er} septembre 2015 au 31 août 2020.

Cette OPAH est à destination :

- Des **propriétaires occupants** pour des travaux de rénovation thermique, de lutte contre l'habitat indigne et d'adaptation aux personnes en situation de handicap et/ou au vieillissement. Les aides pour les propriétaires occupants sont soumises à conditions de ressources.
- Des **propriétaires bailleurs** pour favoriser l'amélioration des logements très dégradés ou indignes, lutter contre la vacance et favoriser le conventionnement des loyers. Les aides pour les propriétaires bailleurs sont soumises à conditions de location.

Vous pouvez bénéficier d'une **assistance administrative et technique gratuite**, apportée par le CDHAT, opérateur mandaté par Flers Agglo, qui vous reçoit, sur **rendez-vous**, au siège de la Communauté d'Agglomération à Flers



(41, rue de la Boule) tous les mercredis de 8h30 à 12h15, ou par téléphone, tous les jours de la semaine, au **02 31 53 73 73**. Le CDHAT vous informe sur les aides mobilisables, établit le plan de financement prévisionnel, monte le dossier de demande de subvention et en assure le suivi jusqu'au versement des aides.

N'hésitez pas à prendre un rendez-vous avec un conseiller du CDHAT et à venir le rencontrer lors des permanences, avant de lancer vos travaux. Pour bénéficier des aides vos travaux ne doivent pas être démarrés avant le dépôt du dossier.

Quelques Réflexes à Adopter

Pour vos projets de construction :

- Consulter les documents fixant les règles d'urbanisme applicables au territoire :

* le POS (Plan d'Occupation des Sols), le PLU (Plan Local d'Urbanisme) ou le PLUI (Plan Local d'Urbanisme Intercommunal)

* Les cartes communales

Remarques: Ces documents sont consultables en Mairie ou à Flers-Agglomération.

Dans certaines communes, c'est le Règlement National d'Urbanisme qui s'applique

- Vérifiez que le terrain est constructible en déposant un Certificat d'Urbanisme Opérationnel en Mairie

- Vérifiez si le terrain est raccordé aux réseaux

- Renseignez-vous sur les éventuels projets à venir auprès de Flers-Agglomération ou de la DDT

- Pensez à contrôler la nature du sous-sol

Contacts

Les services de Flers-Agglomération :

Service urbanisme 02 33 98 44 30
41 rue de la Boule - FLERS

Service des eaux et assainissement
1 rue d'Athis - FLERS 02 33 98 44 44

Les conseils gratuits aux permanences de Flers-Agglomération :

CAUE 02 33 26 14 14
(Conseil d'Architecture d'Urbanisme et de l'Environnement) sur RDV

- www.caue.org



ADIL 02 33 32 94 76
(Agence Départementale de l'Information Logement)

- www.adil.org/61



Point Info Energie 02 33 31 48 60

Adresse utile :

DDT 02 33 98 40 80
(Direction Départementale des Territoires)
La Briquetterie - 61102 FLERS Cedex

Pour plus d'information :

www.flers-agglo.fr
www.service-public.fr



Ce qu'il faut savoir pour...



Construire
ou
Réhabiliter



Pour vos projets de Réhabilitation

Tous les travaux modifiant l'aspect extérieur de la construction sont soumis à formalité comme :

- Les agrandissements
- Les démolitions
- Le changement de destination des bâtiments
- Les portes et fenêtres (remplacement, percement, changement de couleur)
- Les clôtures
- Les abris de jardin
- Les vérandas
- Les terrasses (de plus de 60 cm de hauteur) (...)

Pour plus de précisions consultez le site internet de la CAPF:

www.flers-agglo.fr

Dans l'onglet cadre de vie « urbanisme »

- Besoin de conseils pour construire, rénover ou aménager?

Un architecte du CAUE est à votre disposition (gratuitement et sur rendez-vous) au siège de Flers-Agglomération pour vous aider à la conception de vos projets.

Quels Documents pour quels Projets?

Vous devez déposer en Mairie:

- **Un permis de construire pour:**
Les constructions d'une emprise au sol ou d'une surface de plancher supérieure à 20 m² (40 m² dans une zone urbaine)
- **Une déclaration préalable pour:**
Les constructions d'une emprise au sol ou surface de plancher supérieure à 5 m² et inférieure ou égale à 20 m² (40 m² dans une zone urbaine)

Attention !

Pour toute nouvelle surface créée vous serez soumis à des contributions fiscales comme la taxe d'aménagement et la RAP (Redevance d'Archéologie Préventive)

~ Renseignez-vous du montant et prévoyez-le dans votre budget

Informations pratiques

Les délais d'instructions

Pour les:

- Permis de construire ou d'aménager -3 mois
- Permis de construire pour maison individuelle -2 mois
- Déclarations préalables -1 mois
- Permis de démolir ~ se renseigner auprès de la Flers-Agglomération

Remarques: Les dossiers sont à déposer en Mairie. Le délai d'instruction commence à la date de réception du dossier complet. Des pièces complémentaires pourront vous être demandées.

Après délivrance de votre autorisation vous devez:

- ~ Afficher le panneau sur votre terrain dès réception de l'autorisation de construire
- ~ Contacter les concessionnaires pour les raccordements aux différents réseaux: EDF, GDF, Véolia, Flers-Agglomération...
- ~ Vérifier avec votre notaire les servitudes existantes ou à créer pour votre projet

Obligation de recours à un architecte pour les personnes morales ou pour tout projet dépassant une surface définie (selon réglementation en vigueur)