

L.E.S.

GROUPÉS



DÉFINITION DU LES

Il s'agit de maisons individuelles généralement en bande (simple mitoyenneté) à caractère social en milieu urbain, destinées aux ménages défavorisés dont les surfaces respectent le code de la construction.

Certaines prestations de finitions comme le carrelage, les cloisons intérieures, la peinture intérieure, le faux plafond ainsi que les doubles ouvertures sont à la charge de l'attributaire.

CONDITION D'ATTRIBUTION

- Personne souhaitant devenir pour la première fois, propriétaire de son logement
- Pouvant réaliser les travaux de finitions post livraison à leur charge et dont les ressources imposables (année N-2) jointes à celles des personnes vivant au foyer ne dépassent pas les plafonds suivants :

Nombre de personne composant le ménage	Plafonds des ressources imposables (valeur 2009)
1 personne	11 844 €
2 personnes	15 794 €
3 personnes	18 269 €
4 personnes	20 244 €
5 personnes et plus	22 213 €

- Etre l'habitation principale du demandeur pendant une durée minimale de 15 ans et ne pas être transformé pour un usage professionnel ou destiné à la location sous peine de remboursement de la subvention.
- Le montant minimum de l'apport personnel est de 1525,00 €
- Le montant de la subvention de l'Etat est plafonné comme suit :



Nombre d'occupants	Plafonds de subventions (valeur 2010)
1 personne	25 047 €
2 personnes	30 566 €
3 personnes	37 621 €
4 personnes	41 774 €
5 personnes	41 774 €
6 personnes et au delà	44 490 €

- Recevabilité des dossiers des demandeurs et du dossier technique de l'opération
- Instruction sur le logiciel LBU
- Présentation des dossiers des demandeurs à la commission d'attribution

Financement :

- Rédaction des arrêtés
- Contrôles sur site relatifs à la liquidation des subventions
- Versements d'acompte

CONTENU DU DOSSIER**1) le sous-dossier de l'accédant pour la commission**

- un imprimé de demande d'aide dûment rempli, daté et signé, accompagné de l'engagement de l'accédant sur quinze ans à occuper le logement et respecter les conditions d'attribution,
- une copie du livret de famille ou une copie de la pièce d'identité pour une personne seule,
- l'avis d'imposition de chaque personne composant le ménage de l'année N-2,
- une justification pour les personnes réputées « à charge » non prises en compte dans l'avis d'imposition notamment l'attestation fournie par la COTOREP pour les personnes handicapées et un certificat médical précisant les besoins d'adaptation du logement.
- L'accord de principe de Martinique Habitat ou de CAF

La commune concernée procède aux recensements des familles, et tous les dossiers recensés doivent impérativement avoir l'avis du maire et de l'assistante sociale de secteur.

2) le sous-dossier de l'opérateur pour l'octroi de la subvention : il comprend les pièces suivantes :

- la délibération du conseil municipal approuvant le dossier d'avant projet et le plan de financement ou la décision d'agrément du maître d'ouvrage prévue en préambule de l'arrêté préfectoral,
- une note de présentation générale de l'opération, précisant entre autre la procédure relative à la passation des marchés de travaux et le mode de gestion des espaces publics,
- un plan de situation au 1/25 000,
- un plan de masse et de composition de l'opération côté, faisant apparaître le découpage des lots, les aménagements urbains d'accompagnement des logements,
- l'ensemble des plans et documents techniques nécessaires à l'estimation du coût des travaux, les plans devront être certifiés conforme au permis de construire,
- les croquis et perspectives caractérisant les éléments spécifiques du projet de construction,
- une notice descriptive technique précise du projet,
- l'arrêté de permis de construire
- le titre de propriété du terrain

en dépenses :

- le devis quantitatif et estimatif des dépenses par nature de travaux,
- un bilan prévisionnel faisant apparaître pour l'ensemble de l'opération :
 - 1) le prix bâtiment
 - 2) la charge foncière qui comprend :
 - le prix du terrain, les frais d'acquisition et les honoraires du géomètre ;
 - les dépenses relatives aux travaux d'aménagement du terrain et les honoraires y afférents : démolition, mouvements de terre, voiries et réseaux divers, branchements, transformateurs, aires de stationnement.
 - 3) les honoraires correspondants dont la rémunération du contrôle technique et de la coordination, les assurances et la maîtrise d'ouvrage ;
 - 4) Les taxes diverses, dont la taxe locale d'équipement ainsi que les participations aux voiries et réseaux,
 - 5) un descriptif, des modalités d'assistance technique, sociale et administrative mises en œuvre par les maîtres d'ouvrage agréés mentionnés à l'article 1, au regard de l'adaptation des constructions à leur besoins d'évolution familiales et leurs capacités financières,
 - 6) un descriptif des coûts d'assistance technique,
 - 7) Les honoraires d'assistance technique, administrative et sociale des ménages bénéficiaires des subventions durant les phases de montage et de réalisation de l'opération,
 - 8) les frais financiers affectés à l'opération préalablement à la réception des travaux dus au désistement du ménage attributaire,

Le montant TTC des honoraires relatifs à la maîtrise d'œuvre, pris en compte dans le calcul de la subvention, est plafonné à 15 % du coût TTC des travaux de bâtiment.

En recettes

- le plan de financement (subvention LBU, prêt complémentaire, apport personnel et autres). En cas de participation d'une collectivité locale, le plan de financement sera accompagné de la délibération de la collectivité approuvant sa participation financière.
- un tableau récapitulatif faisant apparaître par logement : le type et la surface habitable, le numéro du lot ainsi que le prix de vente et le plan de financement approuvé par la commission départementale d'attribution,
- le calendrier prévisionnel des travaux (aménagement terrain et bâtiment).

OPÉRATEUR

Tout opérateur agréé par l'Etat

COMMISSION DÉPARTEMENTALE D'ATTRIBUTION (CDA)

La CDA se réunit à la préfecture ou en sous-préfecture. La composition de la commission est la suivante : Préfet – DEAL – Maire – Opérateurs – Financeurs
La commission retient une liste principale suivie d'une liste complémentaire.

La DEAL demande à la Préfecture ou aux sous-préfectures de convoquer la réunion d'attribution. La rédaction des procès-verbaux est assurée par la sous-préfecture d'accueil qui les diffuse aux participants.

Le PV est nécessaire à l'engagement des dossiers car les plans de financement y sont validés.



VERSEMENT DE LA SUBVENTION

La subvention de l'Etat est versé au maître d'ouvrage pour le compte de l'accédant sur accord écrit de celui-ci.

1er acompte : 50 % à l'ouverture du chantier et sur production de la promesse de vente ;

2ème acompte : à la mise hors d'eau des constructions, en fonction de l'avancement des travaux, dans la limite de 80 % ; dûment constaté par le contrôleur missionné à cet effet par la Direction de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement.

Le solde : à la réception des travaux dûment constatée par le contrôleur missionné à cet effet par la DEAL et sur production des actes authentiques de vente.

Direction de l'Environnement de l'Aménagement et du Logement de la Martinique
Service Logement et Ville Durable
Pointe de Jaham BP7212 97274 Schoelcher CEDEX
tel. 05 96 59 57 00 - fax 05 96 59 59 50