

**Réhabilitation**

**E**

**H**

**A**

**Locatif**

**U**

**L**

**O**

**Social**



*Liberté • Égalité • Fraternité*  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE



Direction  
de l'Environnement,  
de l'Aménagement  
et du Logement

MARTINIQUE

## NATURE DE L'AIDE

---

Subvention pour travaux d'amélioration du parc HLM. Elle ouvre droit à un prêt complémentaire de la CDC

## OPÉRATIONS ÉLIGIBLES

---

Les logements et immeubles sur lesquels portent les travaux doivent avoir été achevés depuis plus de 15 ans, sauf dérogation accordée dans les cas suivants :

- travaux estimés à économiser l'énergie ou les charges
- travaux destinés à renforcer la sécurité des biens et des personnes dans les immeubles et à améliorer la vie quotidienne de leurs occupants
- travaux destinés à conforter les bâtiments vis-à-vis du risque sismique.

## BÉNÉFICIAIRES

---

Immeubles dont ils sont propriétaires ou gestionnaires :

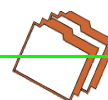
- Collectivités locales
- SEM
- Organismes HLM

## CONDITIONS

---

Le bénéficiaire s'engage pour une période de 10 ans à :

- conserver les logements améliorés
- faire occuper les logements, lorsqu'ils sont devenus vacants, par des personnes dont les revenus sont au plus égaux aux montants plafonds
- percevoir des loyers inférieurs à des plafonds fixés par arrêté.



Personne dans logement	Plafond ressources
1	18 429
2	24 611
3	29 597
4	35 728
5	42 031
6 et +	47 367 (et 5 284 par personne supplémentaires)

## CARACTÉRISTIQUES DU LOGEMENT

---

L'article L542-2 du code de la sécurité sociale qui définit certaines conditions d'attribution de l'allocation logement familiale, a introduit la notion de logement décent : le bailleur est tenu de remettre au locataire un logement décent ne laissant pas apparaître de risques manifestes pouvant porter atteinte à la sécurité physique ou à la santé, et doté des éléments le rendant conforme à l'usage d'habitation.

C'est le décret n°2002-120 du 30 janvier 2002 qui a fixé les caractéristiques d'un logement décent, avec des dérogations pour les DOM.

## OBSERVATIONS DIVERSES



La hausse maximale du loyer après travaux est limitée à 10% du coût réel des travaux diminué du montant de la subvention de l'Etat. Pour les travaux financés à l'aide de prêts dont la durée est inférieure à quinze ans, ce taux peut être porté, au plus, à 12,5% si l'équilibre de l'opération le justifie.

Le loyer applicable à l'issue des travaux doit être inférieur à 90% du loyer maximum défini par l'arrêté du 13 mars 1986.

Le délai de réalisation des travaux est fixé à deux ans à compter de la date de décision d'octroi de la subvention, mais une prorogation d'un an de ce délai peut être accordé.

## AIDES DE L'ETAT

Le taux de subvention est au plus égal à 14% du coût prévisionnel des travaux. Ce taux peut être porté à 25% dans les limites rappelées supra, pour des opérations à caractère expérimental ou pour toutes opérations présentant un caractère social très marqué. Le taux peut-être porté, à titre exceptionnel, à 36% du coût prévisionnel des travaux, lorsque le maître d'ouvrage bénéficiaire de la subvention rencontre des difficultés financières particulières ou si l'équilibre de l'opération le justifie.

Plafond du montant de travaux subventionnables : 13 000 euros par logement ( dérogation possible pour des travaux réalisés sur des immeubles anciens ou très dégradés ou pour des travaux de restructuration interne, de reprise de l'architecture extérieure ou de création de surface habitable nouvelle).

Le montant du prêt est plafonné au prix de revient de l'opération subventionnable, déduction faite des subventions et des autres financements obtenus.

## PROCÉDURE



Les subventions font l'objet d'une décision du représentant de l'Etat dans le département, sur rapport du directeur de l' Environnement , de l'Aménagement et du Logement. Elles sont accordées au vu d'un programme de travaux joint à la demande de subvention.

La subvention est versé dans les conditions suivantes :

- 1er acompte : dans la limite de 20%, après passation des marchés et sur constatation du début des travaux
- des acomptes intermédiaires au fur et à mesure de l'exécution des travaux ou de la livraison des fournitures, dans la limite de 80%
- le solde est subordonné à la justification de la réalisation des travaux et de la conformité de leurs caractéristiques avec celles retenues dans la décisions d'attribution.

**Direction de l'Environnement de l'Aménagement et du Logement 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