



PRÉFET DE LA MARTINIQUE

Arrêté Préfectoral n° 2013 147 0016 du 27 mai 2013

relatif aux conditions particulières d'attribution des aides de l'État pour l'amélioration des logements existants des propriétaires occupants dans le département de la Martinique

LE PRÉFET DE LA MARTINIQUE

Chevalier de l'ordre national du mérite

Vu la loi n° 2009-323 du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion ;

Vu le décret n° 2009-1684 du 30 décembre 2009 relatif aux agréments des organismes exerçant des activités en faveur du logement et de l'hébergement des personnes défavorisées ;

Vu l'article 6 du décret n° 76-555 du 25 juin 1976 relatif à l'attribution de l'allocation logement ;

Vu le décret n° 2004-374 du 29 avril 2004 relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les régions et les départements ;

Vu le décret n° 2005-54 du 27 janvier 2005 relatif au contrôle financier au sein des administrations de l'État ;

Vu le décret du 2 mars 2011 portant nomination de Monsieur Laurent PREVOST, Préfet de Région Martinique, Préfet de Martinique ;

Vu l'arrêté interministériel du 20 février 1996 modifié par l'arrêté interministériel du 22 mai 1997 relatif aux aides de l'État à l'acquisition - amélioration de logements à vocation très sociale et à l'amélioration des logements dans les DOM, modifié par les arrêtés interministériels du 1^{er} octobre 2001 et du 18 mai 2005 ;

Vu l'arrêté du 29 avril 1997 relatif aux aides de l'État pour l'accession très sociale dans les DOM ;

Vu l'arrêté du 29 juillet 2008 relatif au contrôle financier des programmes et des services du Ministère de l'Outre-Mer ;

Vu l'instruction interministérielle du 25 janvier 2012 relative à l'agrément des opérateurs réalisant des missions d'assistance à maîtrise d'ouvrage pour les propriétaires d'outre mer qui font améliorer ou construire leur logement dans le cadre des arrêtés du 20 février 1996 et du 27 avril 1997 ;

Vu l'arrêté préfectoral n°2012066-0013 du 6 mars 2012 relatif aux aides particulières d'attribution des aides de l'État pour l'amélioration des logements existants dans le département de la Martinique ;

Sur proposition du Secrétaire Général de la Préfecture de Martinique ;

ARRÊTÉ

Article 1 : Définition de l'Aide à l'Amélioration de l'Habitat (A.A.H.)

Une aide de l'État pour l'amélioration des logements existants peut être attribuée aux personnes physiques, désignées maîtres d'ouvrages, à faibles revenus, qui effectuent des travaux d'amélioration et/ou d'extension du logement dont elles sont propriétaires et qui constituent leur habitation principale. Cette aide peut également être accordée, sous certaines conditions liées à l'indivision, à des personnes physiques vivant dans un logement constituant leur habitation principale mais appartenant à leurs ascendants du premier degré, ou descendants du premier degré, ou leurs conjoints, concubins ou Pacsés.

Article 2 : Bénéficiaires

Les bénéficiaires de la subvention prévue à l'article 1er sont les personnes physiques dont l'ensemble des ressources est au plus égal à un montant déterminé par le présent arrêté préfectoral, en fonction de la composition familiale, sans toutefois pouvoir excéder les plafonds prévus à l'article R372-7 du Code de la Construction et de l'Habitation pour l'accès aux logements locatifs très sociaux LLTS.

Il ne peut être accordé qu'une subvention par opération et par ménage. Cette aide est exclusive de toute aide de l'État.

En cas d'indivision, cette aide peut également être attribuée aux occupants de l'habitation à titre principal sous réserve que leurs ascendants ou ceux de leurs conjoints sont héritiers indivisaires. Les demandes formulées par des indivisaires devront respecter les prescriptions fixées par le code civil, art. 815 à 815-18 ; art. 1873-5 et suivants.

Article 3 : Conditions générales

3-1. Plafonds des ressources

Le montant des ressources à prendre en considération lors du dépôt en année (n) d'une demande de subvention est égal à la somme des revenus fiscaux de référence de chaque personne composant le ménage au titre de l'avant dernière année (n-2) figurant sur l'avis d'imposition reçu l'année précédant (n-1) celle du dépôt du dossier AAH.

Plafonds de ressources annuelles (revenu fiscal de référence) et subventions applicables à partir du 1er janvier 2013 dans le département de la Martinique pour l'amélioration de l'habitat des propriétaires occupants

Catégorie de ménages	Équivalent arrêté 1997	Nombre occupants supposé	Nombre de personnes composant le ménage (arrêté 14 mars 2011)	Plafonds de ressources
1	Isolé	1	Une personne seule	13 388 €
2	M + 0	2	Deux personnes ne comportant aucune personne à charge à l'exclusion des jeunes ménages (*)	17 879 €
3	M + 1	2	Une personne seule avec une personne à charge	21 501 €
	M + 1	2	Un jeune ménage sans personne à charge	21 501 €
	M + 1	3	Trois personnes	21 501 €
4	M + 2	3	Une personne seule avec deux personnes à charge	25 957 €
	M + 2	4	Quatre personnes	25 957 €
5	M + 3	4	Une personne seule avec trois personnes à charge	30 534 €
	M + 3	5	Cinq personnes	30 534 €
6	M + 4	5	Une personne seule avec quatre personnes à charge	34 412 €
	M + 4	6	Six personnes	34 412 €
par personne supplémentaire				3 839 €

(*) Le couple dont la somme des âges révolus des deux conjoints est au plus égale à cinquante-cinq ans constitue un jeune ménage

Ces plafonds seront réévalués périodiquement par arrêté ministériel

3-2. Caractéristiques du logement

Au terme de l'intervention d'amélioration, le logement doit satisfaire en priorité aux conditions d'attribution de l'allocation de logement prévue à l'article D 755-19 du Code de la Sécurité Sociale, c'est à dire remplir les caractéristiques de logement décent telles que définies par le décret n° 2002-120 du 30-01-2002. Les articles L1331-26 et suivants du code de la santé publique doit par ailleurs être respectés en ce qui concerne la salubrité.

Toutefois, les conditions d'occupation et d'état du logement visées à l'alinéa précédent, ne s'appliquent pas aux personnes handicapées physiques qui désirent réaliser des travaux d'accessibilité et d'adaptation de leur logement .

Sont exclus du bénéfice de l'aide : les travaux effectués dans les logements loués en meublé lorsque les bailleurs font profession de loueurs en meublé, les logements à usage mixte (professionnel et d'habitation sauf à dissocier ces deux parties), ainsi que les logements financés avec une aide de l'État depuis moins de 10 ans.

3-3. Engagement de l'attributaire

L'attributaire doit s'engager, sauf cas de force majeure avéré, à habiter le logement pendant au moins dix ans au titre de sa résidence principale sous peine de devoir rembourser selon les modalités définies à l'article 10-b du présent arrêté.

Article 4 : Nature des travaux subventionnables

Les travaux ouvrant droits à la subvention sont les suivants:

- L'installation d'un ou plusieurs points d'eau potable et la liaison aux réseaux de distribution
- La fourniture et la pose d'installations sanitaires individuelles (lavabos, éviers, douches, cabinets d'aisance) et leur raccordement aux réseaux d'évacuation des eaux et d'assainissement collectif ou assainissement non collectif
- La réhabilitation ou la pose et le branchement d'équipements de traitement des eaux usées en zones à enjeux répertoriées au Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion de l'Eau
- Les réparations visant à assurer l'étanchéité du clos et du couvert du logement
- La liaison et le branchement au réseau électrique et la réalisation des installations électriques intérieures
- Les travaux d'accessibilité du logement et son adaptation aux personnes handicapées physiques, aux personnes âgées ou à mobilité réduite
- La réalisation d'ouvrages conçus par un bureau d'études spécialisé en construction parasismique visant à diminuer la vulnérabilité de la structure face aux séismes et destinés directement à la conservation de l'habitation existante
- La réalisation de travaux liés à la mise en sécurité des personnes
- La dépose et l'élimination des matériaux contenant de l'amiante. Les éléments pris en compte dans l'estimation de ce coût concernent le diagnostic technique et de sécurité préalable, les travaux préparatoires du chantier, la dépose des matériaux, l'analyse libératoire ainsi que l'acheminement des déchets avec production de leur bordereau de suivi
- La réalisation de travaux dans le cas d'une insalubrité remédiable sous réserve de produire une grille de dégradation du type ANAH et un rapport justifiant un niveau de dégradation très importante selon les critères ANAH (Indice Dégradation $\geq 0,55$ – voir mode emploi oct-2010) et réalisés par un technicien compétent possédant un bac+2 minimum en spécialité bâtiment
- Les travaux relatifs aux traitements curatifs et préventifs des termites
- La création de dispositifs permettant la récupération des eaux de pluie
- La mise en œuvre de travaux permettant d'augmenter la performance énergétique du logement ou d'utiliser les énergies renouvelables
- Les travaux d'agrandissement pour la réalisation de pièces supplémentaires contiguës au logement existant sous réserve d'obtenir un logement ne dépassant pas les surfaces de plancher maximales suivantes, en fonction du nombre de personnes occupant le logement :

Nombre de personnes occupant le logement	Surface de plancher
1 personne	60 m ²
2 personnes	70 m ²
3 personnes	80 m ²
4 personnes	90 m ²
5 personnes	100 m ²
6 personnes	110 m ²
par personnes supplémentaire	+ 10 m ²

N.B.: Depuis le 1er mars 2012, la « surface de plancher » est l'unique référence pour l'application de l'ensemble des règles d'urbanisme nécessitant auparavant un calcul des surfaces des constructions en SHOB ou en SHON (adoptée par ordonnance n°2011-1539 du 16 novembre 2011, publiée au JO du 17 novembre 2011)

La nature des travaux doit être conforme au cahier des charges annexé au présent arrêté

Article 5 : Calcul de la Subvention LBU attribuée pour les travaux, la maîtrise d'oeuvre, l'assistance à maîtrise d'ouvrage et l'accompagnement social , administratif et financier

5-1 – Travaux

Règle : La subvention travaux est calculée en appliquant un pourcentage de 70% sur le montant des travaux, auquel cependant un plafond de base de 26500 € est appliqué. Ce plafond de base peut aussi être majoré par certaines spécificités cumulables listées au § 5-3.

<p>Subvention Travaux = 70% * Montant total travaux si < Montant plafond applicable ou Subvention Travaux = 70% * Plafond si Montant total travaux > Montant plafond applicable</p>
--

a - Si le montant total des travaux envisagés ne dépasse pas le plafond de base du cas général, alors le calcul de la subvention est effectué sur la base du montant total des travaux.

b - Si le montant total des travaux envisagés dépasse le plafond de base du cas général mais sans spécificité particulière, alors le calcul de la subvention est effectué sur la base du plafond de base du cas général.

c - Si le montant total des travaux envisagés dépasse le plafond de base du cas général mais avec une ou plusieurs spécificités particulières de type 2-a à 2-h dans le tableau ci-dessous, alors le calcul de la subvention est effectué sur la base du montant des travaux de base du cas général auquel on ajoute :

c1 - Le montant de travaux liés directement à la spécificité si le sous détail du devis montre un montant de travaux liés directement à la spécificité inférieur au plafond de cette dernière

c2 - Le montant du plafond propre à la spécificité si le sous détail du devis montre un montant de travaux liés directement à la spécificité supérieur au plafond de cette dernière

Le devis des travaux joint au dossier de demande de subvention est élaboré à partir d'un bordereau de prix classique qui différencie le montant des travaux de base et les montants des travaux propres aux spécificités, (sauf 2-a et 2-b), s'il y en a.

5-2 - Maîtrise d'œuvre distincte de l'opérateur ou accompagnement technique de l'opérateur

La maîtrise d'œuvre ou la mission d'accompagnement technique conçoit le projet, vérifie les travaux et les réceptionne. Elle doit être réalisée obligatoirement par un maître d'œuvre professionnel (architecte, bureau d'études, technicien compétent en bâtiment). Les honoraires et frais divers liés à l'élaboration du projet technique (diagnostic technique de la structure, définition qualitative, quantitative et financière des besoins) et le suivi de la réalisation des travaux sont pris en compte dans les honoraires.

La maîtrise d'œuvre ou l'accompagnement technique selon l'opérateur est subventionné à un taux de 6 % de la subvention travaux soit 6% de 70% du montant éventuellement plafonné du devis des travaux selon les cas. Dans tous les cas, cette subvention de maîtrise d'oeuvre ne peut dépasser 70% de la rémunération totale spécifique de la maîtrise d'oeuvre du projet AAH.

Subvention Moe ou accompagnement technique = 6% * Subvention travaux

5-3 - Tableau récapitulatif des plafonds applicables selon la nature des travaux

Plafonds 2013 travaux AAH		Détermination du plafond de travaux applicable pour le calcul de la subvention en § 5-1	
Cas général et spécificités cumulables		Montant total travaux devis ≤ plafond de base travaux	Montant total travaux devis > Plafond de base travaux réhaussé ou non selon les cas de plafonds spécifiques
Plafond de base applicable en travaux 26 500,00 €		Plafond = montant total Travaux devis Pas d'ajout	Plafond de base travaux 26500 € Pas d'ajout
+			
Plafonds cumulables spécifiques susceptibles d'être ajoutés au plafond de base travaux		Avec spécificités techniques cumulables	
1 - Cas général de base - Travaux d'amélioration sans spécificités		Montant de la spécificité au sous-détail du devis < inférieur au plafond de la spécificité	
2 - Spécificités particulières		Montant de la spécificité au sous-détail du devis > supérieur au plafond de la spécificité	
a - Logement situé en opération programmée (OPAH, RHI, ANRU, PIG, RHS, OGRAL,...)	3 500,00 €	3500 € à ajouter au plafond de base 26500 €	
b - Si l'attributaire ou son conjoint non séparé de corps est bénéficiaire des minima sociaux ou âgé d'au moins 65 ans lors du dépôt du dossier	2 500,00 €	2500 € à ajouter au plafond de base 26500 €	
c - Traitement contre les termites	1 000,00 €	1000 € à ajouter au plafond de base 26500 €	
d - Réduction de la vulnérabilité sismique de l'habitation existante avec objectif de non effondrement (y/c diagnostic et étude d'une maîtrise d'oeuvre compétente en construction parasismique avec détail des dispositions constructives à mettre en oeuvre)	5 000,00 €	5000 € à ajouter au plafond de base 26500 €	
e - Travaux d'accessibilité et d'adaptation du logement si l'attributaire est reconnue comme personne handicapée physique ou à mobilité réduite (attestation MDPH)	5 000,00 €	5000 € à ajouter au plafond de base 26500 €	
f - Travaux si insalubrité remédiable sous réserve de production d'une grille de dégradation type ANAH et d'un rapport justifiant un niveau de dégradation très importante selon critères ANAH (ID ≥ 0,55) et réalisés par un professionnel compétent (bac+2 minimum en spécialité bâtiment)	10 000,00 €	10000 € à ajouter au plafond de base 26500 €	
g - Travaux d'élimination de l'amiante y/c bordereau de suivi des déchets amiante	9 000,00 €	9000 € à ajouter au plafond de base 26500 €	
h - Travaux de mise aux normes assainissement individuel ou raccordement au réseau public des eaux usées	6 000,00 €	6000 € à ajouter au plafond de base 26500 €	
Subvention travaux =		Cas 1 : Si Montant total devis travaux < Montant plafond applicable 70% * Montant total devis travaux Cas 2 : Si Montant total devis travaux > Montant plafond applicable 70% * Montant plafond applicable	

5-4 – Assistance à Maîtrise d'Ouvrage

Le bénéficiaire de l'aide confie par mandat à un opérateur social agréé par arrêté préfectoral, l'assistance sociale, administrative et financière ainsi qu'une assistance juridique, nécessaire à l'élaboration du dossier de demande de subvention. Cette mission d'assistance est définie dans une convention type passée entre l'État et l'ensemble des opérateurs sociaux agréés dans le département qui précise les droits et obligations de ceux-ci vis à vis de l'attributaire. Ces opérateurs sociaux agréés doivent avoir souscrit une assurance responsabilité civile professionnelle et bénéficier d'une garantie financière couvrant les fonds donnés à mandat.

Les prestations d'assistance à maîtrise d'ouvrage (AMO) ouvrent droit à une subvention.

Celle -ci est octroyée au bénéficiaire à l'obtention de l'arrêté préfectoral et fera l'objet d'un versement à hauteur de 40%, le solde étant versé à la levée des réserves. Elle est accessoire à celles octroyées pour la réalisation des travaux et pour la maîtrise d'oeuvre. Cependant, selon le statut et la nature de l'agrément obtenu par l'opérateur, le pourcentage affecté à la rémunération de la mission AMO diffère :

- **A** - dans le cas d'un **opérateur à gestion désintéressée** ayant un statut d'association :

$$\text{Subvention AMO} = 8\% * \text{Subvention travaux}$$

- **B** - dans le cas d'un **opérateur autre à gestion intéressée** n'ayant aucun lien juridique avec la maîtrise d'oeuvre et les entreprises travaux :

$$\text{Subvention AMO} = 6\% * \text{Subvention travaux}$$

5-5 – Accompagnement social, administratif et financier

- **C** - Par ailleurs, dans le cas d'un **opérateur autre à gestion intéressée** et proposant non pas une Assistance à Maîtrise d'Ouvrage mais seulement un accompagnement social, administratif, financier (et technique en 5-2), juridiquement encadré toutefois par un contrat de rénovation de maison individuelle :

$$\text{Subvention Accompagnement social, administratif, financier} = 5\% * \text{Subvention travaux}$$

Article 6 - Participation financière ou apport personnel du bénéficiaire

Le plan de financement prévisionnel et le plan de financement définitif de l'opération comporteront obligatoirement, outre la subvention de l'État et les autres concours financiers mobilisables, une participation financière sur fonds propres de l'attributaire fixée a minima à 750 €.

Article 7 : Instruction des demandes et décisions d'attribution

-Le dépôt du dossier est attesté par un tampon daté du jour du dépôt et apposé sur le bordereau de transmission des dossiers à la DEAL. Une copie de ce document est fournie à l'opérateur agréé.

-Tout dossier incomplet sera retourné sous 30 jours à l'opérateur agréé qui le complétera dans les meilleurs délais.

-La liste des pièces constitutives du dossier est annexée au présent arrêté.

-La DEAL procède à l'instruction des demandes de subvention dès que les conditions de recevabilité des dossiers sont réunies.

-Les dossiers concernant les logements en secteur programmé,(OPAH, RHI, RHS, 50 pas, ANRU, CAFO, PIG, OGRAL, projet expérimental ANAH), en sortie d'insalubrité réparable établie à partir d'une grille de dégradation de type ANAH concluant à une dégradation très importante, et le cas échéant en catastrophe naturelle, sont examinés en priorité.

Article 8 : Attribution, versement et validité de la subvention

8-1 Attribution

La subvention est attribuée nominativement au demandeur et en aucun cas, les travaux ne doivent commencer avant la notification de la décision d'octroi de subvention.

8-2 Versement

- La subvention de l'État est forfaitaire et non révisable. Elle est versée à l'opérateur social agréé chargé de la mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage ayant reçu mandat par l'attributaire pour la perception des fonds.

8-2-1- Versement des subventions travaux et maîtrise d'œuvre

Compte tenu des délais courts de chantier en AAH, le versement de la subvention s'effectue en deux fois qui seront effectués en fonction du rythme d'avancement des travaux:

– un premier acompte de 40 % de la subvention octroyée, pourra être demandé par l'opérateur agréé au démarrage des travaux sur production de l'attestation de démarrage, la procuration signée par l'attributaire

- le solde de la subvention est versé à la réception des travaux au vu du rapport du contrôle à posteriori effectué par la DEAL sans réserve et paraphé par l'opérateur agréé et l'attributaire.

Toutefois à titre exceptionnel un deuxième acompte de 40% (soit 80 % cumulé) pourra être demandé par l'opérateur agréé à la condition que le rapport de contrôle a posteriori fasse apparaître des réserves autres que malfaçons comme une attestation manquante Consuel, termites, assainissement non collectif, conformité de permis de construire.

Dans ce cas, le solde de la subvention, soit 20% restant, donne lieu à un deuxième contrôle sur site pour validation définitive et sera versé sur fourniture des éléments nécessaires à la levée complète des réserves cosignées de l'opérateur, de l'attributaire et du contrôleur de la DEAL.

Pour mémoire :

- Des contrôles peuvent être diligentés en cours de chantier par des agents de la DEAL.

8-2-2 Versement de la subvention Assistance à Maîtrise d'Ouvrage

Le versement de la subvention AMO est effectué au cours des versements d'acomptes qui comprennent également simultanément les parts travaux et maîtrise d'oeuvre.

Toutefois, en cas de non réalisation des travaux dans les délais impartis, le versement de la subvention AMO sera conditionné à la production par l'opérateur des justificatifs de l'impossibilité de mener le projet à son terme.

8-3 Validité de la décision de subvention

I - La décision d'octroi de subvention devient caduque si les travaux d'amélioration n'ont pas démarré dans le délai de six mois (6 mois) à compter de la notification d'octroi de subvention.

Ce délai de démarrage peut être prorogé d'un an (12 mois), sur demande motivée de l'attributaire et avant son terme, notamment lorsque des circonstances extérieures à sa volonté ont fait obstacle au commencement des travaux, telles que :

- un grave motif à justifier d'ordre familial ou de santé
- l'indisponibilité ou la défaillance de l'entreprise attestée par l'organisme agréé chargé de l'assistance à maîtrise d'ouvrage ou de l'accompagnement social et administratif
- un retard non imputable à l'attributaire lié à une délibération tardive des collectivités ou tout autre organisme sur leur part de financement du projet (CAF, Banques, ISF, Collectivités Locales)

Soit un démarrage de travaux dans un délai maximum de un an et demi (18 mois) à compter de la notification d'octroi de subvention.

II - L'achèvement des travaux doit être justifié par l'opérateur agréé et le bénéficiaire de la subvention sous peine de retrait de la décision d'octroi de la subvention et du remboursement des sommes déjà perçues, dans un délai de un an (12 mois), à compter de la notification de la décision attributive de la subvention.

Cependant, un report de ce délai d'achèvement peut être également accordé, sur demande motivée de l'attributaire et avant son terme, notamment lorsque des circonstances extérieures à sa volonté font obstacle au bon déroulement des travaux, telles que :

- un grave motif à justifier d'ordre familial ou de santé
- des difficultés importantes d'exécution
- l'indisponibilité ou la défaillance d'une entreprise attestée par l'organisme agréé chargé de l'assistance à maîtrise d'ouvrage ou de l'accompagnement social et administratif

Cette prorogation exceptionnelle ne pourra dépasser un an, soit une fin de travaux dans un délai maximum de deux ans (24 mois) à compter de la notification d'octroi de subvention.

Ce délai d'achèvement ainsi porté à deux ans (24 mois) en cas de prorogation de un an du délai de démarrage et porté à trois ans (36 mois) si le délai d'achèvement a également fait l'objet d'un report d'un an.

III - Les études de maîtrise d'oeuvre et les travaux, qui comprennent nécessairement les fournitures et la main d'œuvre, doivent être réalisés par des professionnels du bâtiment dûment déclarés.

L'Assistance à Maîtrise d'Ouvrage, mandatée par le bénéficiaire est responsable de la régularité administrative du chantier et de l'aptitude professionnelle des intervenants dans la réalisation des travaux.

En cas de travaux mal exécutés, constatés par un contrôle de la DEAL après réception, l'opérateur social agréé s'engage à poursuivre son rôle d'AMO en mobilisant ses assurances afin de réaliser les travaux et les ajustements nécessaires. La répétition de ce genre de manquements ou leurs résolutions laborieuses peut exposer à un retrait de l'agrément.

IV - En cas de modification ou d'extension des travaux au projet initial, aucune subvention supplémentaire ne peut être attribuée sans dépôt préalable d'une demande complémentaire dans la limite du plafond applicable. Toute modification au projet initial doit faire l'objet d'un avenant validé par la DEAL avant réalisation.

Article 9 : Conditions de cumul

Pendant une période de dix ans, l'aide de l'Etat perçue en AAH ne peut être cumulée avec les autres subventions de l'État accordées :

- soit pour la construction d'un logement neuf
- soit pour des travaux d'amélioration complémentaires, lorsque la subvention attribuée initialement avait déjà atteint le plafond de travaux fixé par l'arrêté à la date de son attribution.

Si plusieurs dossiers successifs sont présentés pour un même logement, les montants des plafonds calculés sont valables pour une durée de cinq ans à compter de la date du dépôt du dossier initial. En cas de changement des paramètres initiaux, le nouveau plafond est déterminé sur la base de la situation du logement à la date du dépôt du nouveau dossier.

Article 10 : Contrôles et sanctions

a) Des contrôles a priori et a posteriori seront diligentés par la DEAL pour d'une part la validation des natures de travaux prévus au devis et à exécuter, d'autre part pour finaliser l'opération et payer le solde de la subvention.

La DEAL effectuera en régie tous les contrôles de validation des phases intermédiaires.

b) Au cas où les conditions d'attribution de la subvention ne seraient pas respectées telle par exemple que la mise en location du logement par le propriétaire, la subvention fera l'objet d'un reversement dont le montant varie en fonction du temps passé entre la date de la constatation de l'irrégularité et la date de paiement du solde de la subvention :

- 100% avant la 5ème année suivant le paiement du solde
- 75% entre la 5ème année et la 8ème année incluse suivant le paiement du solde
- 50% entre la 9ème année et la fin de la 10ème année suivant le paiement du solde

Article 11 : Abrogation

L'arrêté n° 2012 066 – 0013 du 4 mars 2012 est abrogé pour tout nouveau dossier à compter de la signature du présent arrêté.

Article 12 : Annexes jointes au présent arrêté

1. Annexe I : Liste des pièces constituant le dossier de demande de subvention AAH
2. Annexe II : Protocole d'analyse juridique pour les demandes d'indivisaires
3. Annexe III : Cahier des charges relatifs aux normes et techniques à respecter pour les travaux d'amélioration de l'habitat

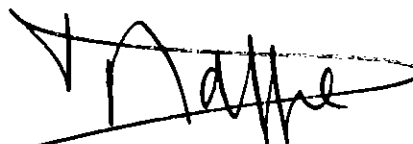
Article 13 : Application et exécution

Le présent arrêté est applicable à compter de sa signature et opposable pour tout dossier AAH à instruire déposé à la DEAL à compter de cette date.

Le Secrétaire Général de la Martinique, le Directeur de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement et le Directeur Régional des Finances Publiques de Martinique sont chargés, chacun en ce qui les concerne, de l'exécution du présent arrêté, qui sera inséré au Recueil des Actes Administratifs de la Préfecture et communiqué partout où besoin sera.

Fort-de-France , le **27 MAI 2013**

~~Le Président de l'Association
le Secrétaire Général de la Préfecture
de la Région Martinique~~



Philippe MAFFRE

ETUS IANVS

ETUS IANVS

ARRÊTÉ AAH 2013 147 0016 - ANNEXE 1

CONSTITUTION DU DOSSIER DE DEMANDE DE SUBVENTION AAH

I – Pièces à fournir pour tout dossier

A) Dossier Administratif

Tout demandeur

- a-1) un imprimé de demande d'aide dûment rempli, daté et signé par l'attributaire
- a-2) une copie du livret de famille ou une copie de la pièce d'identité pour une personne seule
- a-3) un certificat de concubinage pour les personnes vivant en concubinage ou PACS
- a-4) l'avis d'imposition ou de non imposition reçu l'année n-1 pour les revenus fiscaux de l'année n-2 de chaque personne occupant le logement
- a-5) personne handicapée : certificat médical précisant si le logement doit être adapté à son handicap, les plans doivent être validés par la MDPH (Maison Départementale pour les Personnes Handicapées) dans le cas où les travaux concernent la nature du handicap
- a-6) un extrait de plan du Plan Local d'Urbanisme/ et du Plan de Prévention des Risques Naturels ou Certificat d'Urbanisme ou Règlement National d'Urbanisme

Si le Demandeur est Propriétaire

- a-7) une copie du titre de propriété, ou l'original du relevé de propriété et de l'extrait de la matrice cadastrale des propriétés bâties et non bâties.

En cas d'indivision

- a-8) une copie certifiée conforme du titre de propriété ou tout autre document officiel.
- a-9) une autorisation d'effectuer des travaux signée de moins de 18 mois des 2/3 des indivisaires de la première génération, accompagnée des documents prouvant l'information des indivisaires non signataires.
- a-10) une demande d'un indivisaire agissant dans l'urgence et apportant les preuves de l'information des autres co-indivisaires
- a-11) une copie du livret de famille du propriétaire du terrain, ou tout autre document officiel attestant la filiation avec le propriétaire.

B) Dossier Technique

- b-1) plan de situation au 1/25000ème permettant de repérer la parcelle dans son environnement urbain et de pouvoir s'y rendre sans encombre (indication du Nord, voies d'accès, repères type mairie, église,...) et plan de masse au 1/500ème de la construction sur la parcelle indiquant son implantation, son orientation, toute extension éventuelle, ses prospects, les courbes de niveau si terrain en pente, l'évacuation des eaux pluviales.
- b-2) plans, façades, coupes si nécessaires, du bâti avant et après travaux afin de comprendre la nature exacte du projet
- b-3) diagnostic technique préalable et présentation des propositions assorti de photographies dehors-dedans pour appuyer l'argumentation de l'intervention

- b-4) en cas d'insalubrité remédiable, rapport justificatif élaboré à partir d'une fiche de dégradation du bâti établie par un technicien compétent en bâtiment (bac+2)
- b-5) en cas de confortement parasismique, diagnostic et étude d'un bureau d'études avec détail des préconisations techniques à mettre en oeuvre pour atteindre l'objectif de non-effondrement
- b-6) le devis quantitatif et estimatif détaillé des travaux assorti du montant de la rémunération relative à la maîtrise d'oeuvre signé par l'organisme habilité et le demandeur
- b-7) éventuellement en fonction des travaux projetés : la déclaration des travaux ou l'arrêté du permis de construire
- b-8) attestation de non commencement des travaux avant le dépôt du dossier signée par l'opérateur et le demandeur
- b-9) convention de mandature de gestion et de perception des fonds à l'organisme agréé ou certifié chargé de l'assistance à maîtrise d'ouvrage ou de l'accompagnement administratif et financier
- b-10) pour tout projet de remise aux normes de l'assainissement autonome, copie de l'accord du syndicat gestionnaire des eaux usées sur le projet envisagé

C) Dossier Financier

- c-1) plan de financement prévisionnel du projet d'amélioration du logement précisant :
 - les postes de dépenses suivants : montant des travaux, honoraires de maîtrise d'oeuvre
 - les recettes: subvention de l'État sur LBU, prêt(s) complémentaire(s), autres subventions, apport personnel.
- c-2) rémunération de l'Assistance à Maîtrise d'Ouvrage.
- c-3) attestation de l'organisme prêteur précisant le montant, le taux et la durée des prêts
- c-4) attestation du demandeur s'engageant à mobiliser l'intégralité de son apport personnel prévu dans le plan de financement

II – Pièces à fournir à la DEAL pour le paiement

A - Premier versement à 40%

1. demande de versement en 4 exemplaires (1 original + 3 copies)
2. arrêté de subvention (2 copies)
3. engagement co-signé de l'attributaire en vue du versement de la subvention à l'organisme chargé de l'assistance au maître d'ouvrage (document original + 2 copies)
4. relevé d'identité bancaire si l'opérateur change de situation bancaire
5. attestation DEAL de démarrage des travaux signée de l'opérateur et du demandeur (1 original + 2 copies)

B - Solde

1. demande de versement en 4 exemplaires (1 original + 3 copies)
2. arrêté de subvention (2 copies)
3. contrôle à postériori DEAL (2 copies)

III – Pièces techniques à fournir uniquement à la DEAL en fin de chantier

- attestation(s) Consuel, traitement anti-termites, syndicat assainissement, si prévue(s) au devis
- bordereau de suivi des déchets d'amiante si nécessaire
- déclaration préalable de travaux si nécessaire
- procès-verbal de réception sans réserve signé entre l'opérateur et le demandeur
- liste définitive et coordonnées des artisans et maître d'oeuvre intervenus sur le chantier

ARRÊTÉ AAH 2013 147 0016 - ANNEXE 2

PROTOCOLE D'ANALYSE DES DEMANDES D'INDIVISAIRES (Code civil – chapitre VII "Du régime légal de l'indivision" – articles 815 et suivants)

Les biens du défunt appartiennent en commun à ses héritiers, sans que les parts respectives de chacun soient matériellement individualisées : c'est l'indivision. Les héritiers ont le choix d'organiser ou non cette indivision plus ou moins forcée dans laquelle ils se trouvent après le décès. Elle ne prendra fin que lorsque sera fait le partage, parfois des années plus tard.

Si les héritiers n'organisent pas l'indivision

C'est l'indivision dite légale, dans laquelle la loi définit les pouvoirs des héritiers.

a) Les actes d'administration : actes utiles ou nécessaires à la conservation du bien (par exemple, des réparations d'urgence ou la souscription d'un contrat d'assurance) peuvent être effectués par **un indivisaire seul**. L'exigence de l'unanimité est assouplie, et on pose des présomptions de mandat : un indivisaire qui fait des actes d'administration est présumé avoir agi à la demande des autres. L'acte est alors opposable à tous les co-indivisaires.

b) Peuvent être pris à **la majorité des deux tiers** des droits indivis les actes d'administration, c'est-à-dire les actes de gestion courante.

c) C'est de la même façon à la majorité des deux tiers qu'un mandat d'administration pourra être donné à l'un des indivisaires pour gérer les biens.

Toutes les décisions prises à la majorité des deux tiers doivent être portées à la connaissance des autres indivisaires.

► Majorité des deux tiers des droits indivis ne signifie pas majorité des deux tiers des héritiers. Par exemple, s'il y a quatre indivisaires à parts égales, il faudra l'accord de trois d'entre eux. Mais si sur les quatre indivisaires l'un détient la moitié des droits (50% soit 3/6), les trois autres se partageant l'autre moitié par parts égales (1/6 chacun), celui qui détient 50% des droits n'aura besoin de convaincre que l'un des trois autres ($3/6 + 1/6 = 4/6 = 2/3$)

L'unanimité est en principe obligatoire pour tous les autres actes : renouvellement d'un bail commercial, décision de vendre le bien ou d'y **réaliser des travaux non urgents**, etc

L'instruction des dossiers déterminera de lequel de ces principes relèvent la demande du bénéficiaire, il pourra donc s'agir d'une demande faite par un indivisaire seul, par un demandeur disposant de la majorité des 2/3 des droits, ou d'un héritier disposant d'un mandat d'administration.

Le degré de rattachement des héritiers s'appréciera au regard de la fratrie immédiate, ils s'agira d'établir les liens avec le propriétaire du terrain. **La règle sera l'autorisation des ayants droits directs et indivis reconnus au premier degré dans la filiation avec le propriétaire.**

Cahier des charges relatif à la conception et à la construction des opérations d'aide à l'amélioration de l'Habitat (AAH) en Martinique

Les exigences définies ci-après ont pour objet de définir le contenu des dossiers techniques ainsi que les qualités d'usage minimales des logements améliorés devant être respectées par les opérateurs.

I - Exigences légales

La conception et la mise en œuvre dans les règles de l'art du projet d'amélioration doivent permettre d'assurer dans le temps le clos et le couvert en toutes circonstances ainsi que le respect des contraintes suivantes :

- le respect des règles d'urbanisme et des règles de sécurité au regard des risques naturels notamment afin de réduire la vulnérabilité du bâti
- une liaison satisfaisante aux réseaux publics (eaux, électricité, courants faibles),
- un dispositif d'assainissement efficace pour le traitement des eaux vannes et des eaux usées
- une bonne récupération et une bonne évacuation des eaux de pluie.

Par référence à la loi n°78-12 du 4 janvier 1978 relative à la responsabilité et à l'assurance dans le domaine de la construction, il est rappelé que tout constructeur concourant à la réalisation de projet d'amélioration de l'habitat est responsable de plein droit, envers le maître ou l'acquéreur de l'ouvrage, des dommages, même résultant d'un vice du sol, qui compromettent la solidité de l'ouvrage ou qui, l'affectant dans l'un de ses éléments constitutifs ou l'un de ses éléments d'équipement, le rendent impropre à sa destination. Une telle responsabilité n'a point lieu si le constructeur prouve que les dommages proviennent d'une cause étrangère. Les opérateurs peuvent agir dans le cadre des contrats de maîtrise d'ouvrage, de maîtrise d'œuvre et des contrats de travaux. Lorsque les travaux sont soumis à garantie décennale, le dossier devra intégrer la souscription d'un contrat d'assurance dommage ouvrage.

II - Règles et normes à respecter

L'ouvrage réhabilité devra notamment respecter, outre les règles d'urbanisme du site, les dispositions techniques définies dans les Documents Techniques Unifiés (D.T.U.) et les règles de l'art en usage en Martinique. S'agissant du parasismique, et sur la base de l'Eurocode 8 pour les bâtiments existants, les travaux devront avoir pour objectif de diminuer sa vulnérabilité et de conforter la structure pour garantir son non effondrement. Pour les travaux neufs d'extension du bâti, les recommandations du guide CP-MI Antilles concernant la zone V pour les constructions parasismiques (arrêté du 22 octobre 2010) pourront être suivis ou à défaut devront respecter l'eurocode 8. Les règles NV65 modifiées 2009 concernant la zone V des vents cycloniques seront appliquées. La réglementation thermique, acoustique et aération (RTAA DOM), applicable depuis le 1er mai 2010 devra conduire à améliorer la situation à l'issue des travaux au regard de ces critères. Le raccordement au réseau d'assainissement collectif devra être privilégié. Toutefois, en cas d'absence, l'assainissement individuel des eaux usées, devra être réalisé selon les normes en vigueur.

III Conception des bâtiments.

L'aide à l'amélioration de l'habitat a pour objectif d'accroître la solidité, l'hygiène et le confort des constructions existantes. Elle est destinée à lutter contre l'habitat indigne, insalubre ou très dégradé. S'agissant d'un habitat existant, la condition première de la réussite de ce type d'intervention réside dans une connaissance la plus détaillée possible de l'état du bâti. Il s'agit, à partir d'un diagnostic précis de l'état de la construction de définir une liste de travaux nécessaires qui doivent ensuite être hiérarchisés de façon à prioriser les travaux compte tenu de leur degré d'urgence :

- Amélioration de la stabilité et sécurité de la structure,
- Clos et couvert, étanchéité à l'air et à l'eau.
- Salubrité et hygiène des installations.
- Sécurité des installations et raccordement aux réseaux
- Confort et qualité d'usage des espaces
- Extension de la surface habitable.

La qualité de l'étude et de la conception sont les conditions premières d'une bonne réalisation. L'étude doit être menée en deux étapes : diagnostic et projet.

III-1. Diagnostic.

Le diagnostic de l'état existant doit être réalisé par un professionnel compétent en bâtiment (technicien, ingénieur, bureau d'étude, architecte). Il implique le suivi d'une méthode précise :

- Visite de la construction existante avec reportage photographique et diagnostic visuel.
- Établissement d'un état des lieux comportant :
 - Un plan de masse et un plan de situation permettant de repérer le terrain.
 - Un relevé des constructions avec plans coupes et élévation de l'état existant au 1/100ème. Ce document devra indiquer les éléments repérables de la structure porteuse, identifier les parties non porteuses et repérer les désordres éventuels constatés (fissuration, affaissement, corrosion d'armatures, défaut d'étanchéité etc.). Il devra aussi comporter si nécessaire le détail des constructions voisines attenantes.
 - Une description visuelle des réseaux existants (électricité, alimentation eau, téléphone, évacuation des eaux de pluie, assainissement eau vannes et eaux usées) avec report schématique sur le plan de masse.
- Un mémoire décrivant l'état du bâti accompagné d'une fiche diagnostic faisant la liste descriptive des points à régler.
 - Ce mémoire comportera une partie consacrée à la situation géographique de la construction existante au regard des risques naturels et sismique et les dispositions à prévoir pour améliorer le comportement de la construction au regard de ces risques. Ce diagnostic devra faire apparaître, si elles existent, les situations de péril majeur qui pourrait mettre en danger la pérennité de la construction dont la remise en état serait impossible ou hors de portée car trop coûteuse compte tenu des ressources disponibles.

III-2. Le projet

Il nécessite l'obtention d'un permis de construire dès lors qu'il crée 20 m² de surface de plancher supplémentaire (surface plancher depuis le 01 mai 2012) ou qu'il entraîne une modification significative des façades. Dans certains cas, il devra être conçu par un architecte inscrit à l'ordre des architectes. Le fait que le projet ne vise qu'à une intervention d'amélioration ne signifie pas qu'il peut se mener sans étude détaillée. Il doit apporter une réponse pertinente à un problème qui aura auparavant été reconnu et apprécié aussi bien sur le plan technique qu'économique.

Les dossiers devront comporter les éléments suivants qui viennent en complément des éléments de diagnostic décrits plus haut :

- Plan masse du projet avec cotes du terrain, cotes des constructions ou parties de constructions existantes et en projet, indications des niveaux des plates formes, indication des raccordements aux réseaux et des dispositifs d'eau pluviales et d'assainissement. Le plan de masse devra indiquer les conditions d'accès aux engins de chantier ou aux véhicules automobiles.
- Plans et coupes des terrassements éventuels avec indication des plates formes, permettant d'apprécier l'implantation exacte de toute extension sur la pente (indication de la pente du terrain naturel et des niveaux du terrain recomposé).
- Les plans de niveau cotés avec les surfaces de chaque pièce et le cloisonnement prévu, l'emprise des équipements sanitaires (cuisine, salle de bain, WC). Ces plans feront apparaître les parties conservées, les parties démolies, les parties construites neuves et les parties de reprise d'ouvrages existant (création de baie, reprise de charge etc.).
- En cas de permis de construire, toutes les façades avec les baies, leurs occultations et les dispositifs de protection solaire prévu. Les façades devront comporter l'indication des matériaux de finition conformément aux exigences du permis de construire ainsi que le détail des dispositifs de récupération des eaux pluviales (gouttières, chéneaux, descentes). L'implantation du dispositif de production d'eau chaude solaire sera précisée sur les plans de toiture et devront figurer sur les façades dans l'hypothèse où la maîtrise d'ouvrage le souhaite. Ces documents graphiques feront apparaître clairement les parties conservées, les parties démolies, les parties obstruées ou comblées ainsi que les parties construites neuves.
- Les coupes en long et en travers du bâtiment et de son extension ou surélévation avec indication des hauteurs sous plafonds et des zones sous comble supérieures à 1,80 m sous plafond. Ces documents graphiques feront apparaître les parties conservées, les parties démolies, les parties construites neuves.

Les documents suivants devront être mis à la disposition des personnes chargées des contrôles :

- Les plans schématiques d'exécution des ouvrages suivant le dispositif constructif choisi. Ces plans pourront être accompagnés si nécessaire des notes de calculs justifiant le dimensionnement de l'ouvrage (y compris si les fondations ont fait l'objet d'une modification, plans de fondations adaptées à la nature du sol et niveau d'atteinte du bon sol au besoin accompagnés d'une étude géotechnique).
- Dans le cas de surélévation, la note de calcul susceptible d'être demandée devra préciser la capacité des éléments porteurs et des fondations à supporter les surcharges imposées aux ouvrages existants.

- Les plans schématiques de plomberie, électricité, ventilation avec indication des réseaux d'alimentation et d'évacuation; localisation et implantation des compteurs et tableaux de départ.
- Les plans et caractéristiques des fosses septiques et des dispositifs d'épandage ou le plan du raccordement à l'assainissement collectif.
- Le projet sera accompagné d'un devis descriptif et quantitatif détaillé. Ce devis décrira par corps d'état et par thèmes lorsque ceux-ci sont concernés (amiante, accessibilité, confortement parasismique, insalubrité), les différents éléments d'ouvrage, les quantités et les prix unitaires. Il doit permettre de définir la nature des interventions envisagées ainsi que le coût des ouvrages.

IV – Prestations attendues suivant l'état des lieux et le diagnostic

IV-1 – Aménagement du terrain

- Les zones remblayées doivent être dotées le cas échéant de murs de soutènement suffisants pour contenir les terres de remblais, ces murs seront dotés des dispositifs de drainages adaptés.
- Reprise de la liaison au réseau public d'eau potable et réseau électrique si nécessaire (du compteur au logement).
- Toutes les eaux de pluie devront être reprises par les réseaux adaptés en forme et en dimension (gouttière, chéneaux, caniveau, descente verticale) et évacuées vers les réseaux existants ou, au besoin, les exutoires adaptés (ravine, caniveau, réservoir etc.).
- Branchement obligatoire au réseau collectif public d'évacuation des eaux usées lorsqu'il existe ou à défaut, en application de l'arrêté du 7 septembre 2009, réalisation d'une installation d'assainissement non collectif comprenant une fosse toutes eaux, d'un volume minimal de 3m³ pour un logement de 5 pièces, augmenté de 1m³ par pièce supplémentaire ainsi qu'un lit filtrant drainé à flux vertical ou non drainé d'une surface de 20m² minimum et de 5m² par pièce principale.

Dans le cas d'impossibilité de mettre en oeuvre un lit filtrant, il conviendra de mettre en place une filière compacte validée par l'Agence Régionale de la Santé ou le syndicat chargé des eaux usées sur le secteur.

IV-2 – Bâtiment

En fonction du programme de travaux retenus, décrits à l'article III conception des bâtiments du présent cahier des charges, les travaux d'amélioration devront garantir aux habitants un ensemble clos et couvert habitables à la livraison. Les réseaux (électricité, courants faibles, plomberie) devront être livrés à un niveau de finition garantissant le respect des normes d'hygiène et de sécurité et la bonne liaison du logement jusqu'au raccordement aux réseaux publics.

a - Habitabilité

Dispositions générales dans le cas d'extension ou de modification des aménagements (pour les pièces créées ou modifiées uniquement).

D'une façon générale on privilégiera l'habitabilité plutôt que le nombre de pièces.

- Les séjours servant de dégagement et desservant d'autres pièces ne pourront pas comporter plus de trois portes ou baies d'accès. Le séjour devra comporter au moins deux coins libres pour en permettre l'ameublement et dans la mesure du possible, il devra avoir une surface minimale de 13 m² (hors emprise de la cuisine).
- Le décret 2002-120 relatif aux caractéristiques du logement décent stipule qu'une pièce principale doit avoir une surface habitable de 9 m² minimum, y compris dans les combles aménagés avec une hauteur sous plafond supérieure à 1m80. Cette même réglementation impose d'autre part que l'installation sanitaire intérieure au logement comprenne un WC séparé de la cuisine. Les pièces principales respectent par ailleurs les dispositions de l'article R111-2 du C.C.H concernant les volumes minimaux.
- La surface libre des baies d'éclairage devra être au minimum de 1/6^{ème} de celles des pièces sur lesquelles elles donnent. Conformément à la RTAA DOM elles devront représenter 20% de la surface de la façade.
- Pour les extensions ou surélévations, la dalle de plancher complète sera réalisée sur l'intégralité de la surface habitable livrée y compris les chapes de finition. Aucun fourreau, tube ou conduit ne sera laissé en attente sur la surface de la dalle.
- Les WC créés auront une largeur minimale de 0,90 m. Ils seront autant que possible séparés de la cuisine et du séjour par deux portes. En cas d'impossibilité les WC devront être desservis par un dégagement ou par le séjour, jamais par la cuisine. Il est recommandé que la porte donnant accès au WC soit ouvrante vers l'extérieure.
- En cas de restructuration de la cuisine, une disposition de cuisine indépendante du séjour sera préférée à une cuisine ouverte sur le séjour. Dans le cas d'une cuisine cloisonnée et fermée indépendante de la pièce de séjour, la surface utile sera au moins égale à 6 m².
- Le logement respectera les dispositions de l'article R-111.15 du code de la construction et de l'habitation concernant la protection par garde-corps et des allèges sur baie.
 - Dans le cas d'escalier les marches seront dimensionnées dans le respect de la règle $2 H + G = 60 \text{ à } 62 \text{ cm}$, H étant la hauteur de la marche et G la profondeur.
 - Les gardes corps et rampants devront respecter la norme NFP 01-012 en vigueur (hauteur, formes des remplissages, solidité).

b – Sécurité & santé

Dans tous les cas l'intervention sur l'existant ne devra pas augmenter la vulnérabilité du bâtiment aux risques sismiques. Les règles de construction sont applicables à toute extension de la surface par création de pièces complémentaires et à tous les ouvrages dont le remplacement ou la rénovation sont réalisés en totalité (charpente, couverture etc.).

- Séisme : La réglementation parasismique applicable en Martinique est Eurocode 8 ou guide CPMI conformément à l'article 4-IV de l'arrêté du 22 octobre 2010. Les extensions ne sont concernées que dans certains cas mais toute réduction de vulnérabilité de l'existant est fortement encouragée
- Termites : Les bâtiments neufs, et notamment les bois participant à la solidité des constructions, doivent être protégés contre l'action des termites en application du décret 2006-591 modifiant le code de la construction et de l'habitation, relatif à la protection des bâtiments contre les termites et autres insectes xylophages et de l'arrêté du 27 juin 2006 pour son application. A cet effet doit être mise en œuvre une barrière physique ou physico-chimique de protection entre le sol et le bâtiment.
- Cyclone : Les règles applicables en Martinique sont les NV 65 modifiées qui définissent les effets du vent sur les constructions et annexes. La tenue au vent des charpentes et couvertures sera particulièrement étudiée.
- Qualité des matériaux employés : les blocs à maçonner, les armatures métalliques, les bois de charpente, les menuiseries, devront respecter les normes en vigueur de résistance ou d'étanchéité applicables en région à haut risque

c – Confort

Dans tous les cas l'intervention sur l'existant ne devra pas diminuer le confort d'usage des habitants.

Les règles concernant les opérations neuves sont résumées ci-dessous, elles sont applicables à toute extension de la surface par création de pièces complémentaires et à tous les ouvrages dont le remplacement ou la rénovation sont réalisés en totalité (charpente, couverture etc...).

- Pour l'application de la réglementation thermique applicable dans les départements d'outre-mer depuis le 1er mai 2010, il est demandé de fournir des informations sur les équipements d'eau chaude solaire et sur le détail des calculs des facteurs solaires des parois opaques horizontales et verticales conformément au décret du 17 avril 2009 qui prend en compte la nature des matériaux d'isolation employés en structure et en couverture, leurs épaisseurs ainsi que leurs couleurs. La ventilation naturelle doit être favorisée par 20% minimum de porosité de façades et la hauteur sous plafond de 2m50 est autorisée, sous réserve que les brasseurs d'air soient munis d'un dispositif sécuritaire. Ils seront fournis et posés par l'opérateur. Les cuisines, salles de bain, salles d'eau et toilettes devront être dotées de dispositifs de ventilation naturelle permettant un renouvellement d'air adapté.
- Les pièces principales seront dotées de baies assurant un niveau suffisant d'éclairage naturel. Les ouvertures seront équipées de systèmes destinés à assurer la fermeture du logement. Par ailleurs, les pièces de service telles que le cabinet d'aisance et la cuisine seront pourvues d'un ouvrant donnant sur l'extérieur.

- En cas de création de terrasse accessible extérieure couverte ou non située en rez-de-chaussée, le dallage devra être réalisé sur un sol stable préalablement compacté et drainé. En cas de construction indépendante, il comportera un joint de fractionnement avec la structure. Un muret sera réalisé au droit de la pente quand celle-ci existe et au delà d'1,00 m de dénivelé, un garde-corps conforme à la norme sera installé. La terrasse devra comporter un dispositif d'évacuation des eaux.
- Pour permettre l'équipement de la cuisine il sera prévu à partir du T3, la mise en place de quatre éléments de 0,60m par 0,60m accessibles frontalement en plus de l'évier de 0,60m x1,20m, pour les T1 et T2, 3 éléments de 0,60m par 0,60m accessibles frontalement en plus de l'évier 0,60m x1, 20m

d – Éléments d'équipement

1 - Plomberie sanitaire :

- Cuisine : un évier de dimension 1,20m x 0,60m avec bac + égouttoir avec alimentation eau chaude solaire et eau froide. En cas de fourniture d'un meuble sous évier celui-ci sera équipé de trois portes.
- Cabinet d'aisance : une cuvette avec chasse d'eau et un robinet d'arrêt.
- Salle d'eau : une douche et un lavabo avec alimentation eau chaude solaire et eau froide.
- Un raccordement (alimentation + évacuation) pour machine à laver le linge dans la cuisine ou la salle d'eau ou tout local adapté.
- Tous les raccordements des appareils devront comporter une vanne d'arrêt.
- Une attente pour un dispositif de production d'eau chaude solaire

2 - Électricité :

- Si la construction est située dans une zone soumise aux aléas inondation ou submersion marine, l'installation devra respecter les préconisations du Plan de Prévention des Risques Naturels.
- Les prestations électriques mises en œuvre seront conformes à la norme NF C 15-100 pour ce qui concerne la sécurité et les dispositions techniques. Toutefois le nombre des points lumineux et des prises sera inférieur.

*** Quantitatif**

L'installation devra ainsi comporter à minima :

- (a) Cuisine : 1 foyer lumineux, 3 prises de courant
- (b) Séjour : 1 foyer lumineux, 3 prises de courant, 1 prise télécom RJ 45 + 1 prise TV.
- (c) Chambres : 1 foyer lumineux, 2 prises de courant (une chambre au moins avec 1 prise télécom RJ 45 + 1 prise TV).
- (d) Salle de bains : 1 foyer lumineux, 1 prise de courant
- (e) WC : 1 foyer lumineux
- (f) Dégagement : 1 foyer lumineux
- (g) Branchement machine à laver : 1 prise de courant sur le circuit spécialisé du dispositif différentiel 30mA de type A

Les boîtiers en appliques et en plafond seront de type DCL.

Le logement devra comporter une gaine technique logement emplacement de 0,20m x 0,60m sur toute la hauteur de la pièce à proximité de l'entrée pour regrouper toutes les arrivées et départs des réseaux de puissance et de communication.

*** Règles de sécurité dispositions minimale**

- (a) 1 tableau de protection avec 24 modules dont 30% libre
- (b) 1 dispositif différentiel 30 mA type A
- (c) 2 dispositifs différentiels 30 mA type AC pour les logements jusqu'à 100 m²
- (d) 3 dispositifs différentiels 30 mA type AC pour les logements au-delà de 100 m²
- (e) Liaison équipotentielle principale
- (f) Liaison équipotentielle locale en salle d'eau
- (g) 1 parafoudre

L'installateur de l'opérateur devra fournir le schéma unifilaire de l'installation et l'attestation CONSUEL permettant la mise en service de l'alimentation électrique.

3 - Règles d'accessibilité minimale

Pour permettre aux personnes âgées qui viendraient à être attributaires de la subvention de bénéficier d'un confort adapté à leur situation, les opérateurs devront respecter au minimum les mesures suivantes :

- Logement comportant une unité de vie (chambre, séjour, cuisine, salle d'eau, WC) accessible aux personnes à mobilité réduite sur un même niveau si le terrain est en pente.
- Mise en place d'un WC surélevé.
- Installation d'une douche à l'italienne avec siphon encastré

Ces dispositions ne préjugent pas de la mise en application ultérieure des décrets et des circulaires issus de la loi du 11 février 2005 concernant l'accessibilité des logements

