



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE LA MARTINIQUE

*Direction de l'Environnement,
de l'Aménagement et du Logement
de la Martinique*

*Service Logement Ville Durable
Unité Financement du Logement*

Arrêté Préfectoral n° 2014

du septembre 2014

**modifiant l'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

Vu le Code de la Construction et de l'Habitation, notamment ses articles L 301-1 et L 301-2, L. 31-10-1 et suivants, R. 31-10-1 et suivants et R. 372-7 ;

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° 2000-967 du 3 octobre 2000 relatif aux subventions de l'État pour les projets d'investissements dans le champ de l'urbanisme et du logement pris pour application du décret n° 99-1060 du 16 décembre 1999 ;

Vu le décret n° 2003-367 du 18 avril 2003 relatif aux subventions de l'État pour des projets d'investissements modifiant le décret n° 99-1060 ;

Vu le décret n° 2004-374 du 29 avril 2004 relatifs 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° 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 le décret n° 2012-1246 du 7 novembre 2012 relatif à la gestion budgétaire et comptable publique ;

Vu le décret du 31 juillet 2014 portant nomination de Monsieur Fabrice Rigoulet-Roze, Préfet de la 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 1er octobre 2001 et du 18 mai 2005 ;

Vu l'arrêté interministériel modifié du 29 avril 1997 relatif aux aides de l'État à la construction de logements évolutifs sociaux (L.E.S) dans les départements d'Outre-Mer ;

Vu l'arrêté du 29 juillet 2008 modifiant l'arrêté du 26 janvier 2006 relatif au contrôle financier des programmes et des services du Ministère de l'Intérieur, de l'Outre-mer et des collectivités territoriales ;

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°2013 147-0016 du 27 mai 2013 relatif aux aides particulières d'attribution des aides de l'État pour l'amélioration des logements existants des propriétaires occupants dans le département de la Martinique ;

Sur proposition du Secrétaire Général de la Préfecture de la Martinique,

ARRÊTE

ARTICLE 1 : Définition

L'article 1 de l'arrêté préfectoral n° 2013 147-0016 du 27 mai 2013 est modifié ainsi :

Une aide de l'État pour l'amélioration des logements existants, reconnus très dégradés à l'aide d'une grille de type ANAH ou, à titre exceptionnel, au cas par cas, reconnus comme étant prioritaires pour une intervention d'urgence afin de préserver la sécurité des personnes, 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 depuis au moins 6 mois.

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 exclusivement à leurs ascendants du premier degré, ou descendants du premier degré, dont elles ont obtenu un droit réel conférant l'usage des locaux.

Sont donc exclus de cette aide tout projet de travaux d'amélioration concernant :

- une maison inhabitée, à l'état d'abandon ou non,
- l'achèvement de tout bâtiment en cours de construction et à destination future d'habitation
- l'aménagement à usage de logement d'un local non destiné à l'habitation

ARTICLE 2 : Bénéficiaires

Le deuxième alinéa de l'article 2 de l'arrêté préfectoral n°2013 147-0016 du 27 mai 2013 est modifié ainsi :

Il ne peut être accordé qu'une subvention par opération et par ménage. L'ensemble des personnes vivant au foyer du bénéficiaire constitue un ménage et une opération est un projet de travaux d'amélioration effectués sur un bâtiment à usage d'habitation principale.

ARTICLE 3 : Conditions générales

L'article 3.2 de l'arrêté préfectoral n°2013 147-0016 du 27 mai 2013 est modifié ainsi dans son troisième alinéa:

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 distinctement ces deux parties)
- les logements financés avec une aide de l'État

ARTICLE 4 : Calcul de la subvention

Le pourcentage de soixante-dix pour cent (70 %) qui apparaît dans le texte de l'ensemble de l'article 5 de l'arrêté préfectoral n°2013 147-0016 du 27 mai 2013 est remplacé par le pourcentage de soixante pour cent (60%)

Dans ce même article 5, le e) du tableau 5-3 récapitulatif des plafonds applicables selon la nature des travaux est modifié comme suit :

Le plafond de base applicable aux travaux d'accessibilité est ramené à 1000 € et sans obligation de joindre une attestation spécifique de la Maison Départementale des Personnes Handicapées qui dans ses missions analyse techniquement et aide financièrement aux interventions de ce type, qui devront par ailleurs être clairement signalées au devis

Dans ce même article 5, au tableau 5-3 récapitulatif des plafonds applicables selon la nature des travaux, il est rajouté un i) à la colonne spécificités particulières qui concerne les travaux liés à la performance énergétique du bâtiment (isolation solaire toiture et/ou façade, eau chaude solaire, ventilation naturelle) et dont le plafond cumulable susceptible d'être ajouté au plafond de base travaux s'élève à 2000 €, sous réserve de respecter les solutions techniques conformes à la Réglementation Thermique Martinique ou la Réglementation Thermique Acoustique Aération Départements Outre-Mer proposées dans le guide édité par la DEAL Martinique en mai 2013 et applicables aux bâtiments d'habitation.

ARTICLE 5 : Participation financière ou apport personnel du bénéficiaire

L'article 6 de l'arrêté préfectoral n°2013 147-0016 du 27 mai 2013 est modifié ainsi :

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 de l'attributaire fixée à 20% minimum du coût de l'opération soit 80% maximum d'aides publiques.

Cet apport personnel de 20% sera constitué de fonds propres à hauteur de 750 € minimum et si nécessaire d'un prêt complémentaire dont le montage sera effectué sauf cas particulier par l'interface sociale et financière Martinique Habitat.

ARTICLE 6 : Instruction des demandes

Le 4ème alinéa de l'article 7 de l'arrêté préfectoral n°2013 147-0016 du 27 mai 2013 est modifié ainsi :

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

Tout dossier complet déposé dans l'année N et avant le 15 novembre sera engagé dans l'année N sous réserve de crédits disponibles. Sinon, il le sera en début d'année N+1 et sans réactualisation des pièces constitutives du dossier.

En revanche, l'ensemble des dossiers considérés incomplets au 15 novembre de l'année N seront retournés à l'opérateur qui devra les représenter complétés dans l'année N+1 avec les pièces à fournir à jour.

ARTICLE 7 : Conditions de cumul

L'article 9 de l'arrêté préfectoral n° 2013 147-0016 du 27 mai 2013 est modifié ainsi :

L'aide de l'État perçue en AAH ne peut être cumulée avec d'autres subventions de l'État accordées dans le domaine du logement neuf comme le logement évolutif social (L.E.S).

Par ailleurs, les personnes ayant déjà bénéficié d'une subvention de l'État en amélioration de l'habitat et qui au minimum 10 ans après sont éligibles à une deuxième subvention pour des travaux différents ou un ménage modifié, ne sont pas prioritaires. Ce type de demande sera néanmoins étudié avec minutie si le projet concerne uniquement la mise en sécurité des personnes portant principalement sur la mitigation des risques naturels.

ARTICLE 8 : Application et exécution

Le présent arrêté est applicable à compter du 15 novembre 2014 et opposable pour tout dossier AAH à instruire déposé à la DEAL à compter de cette date.

Le Secrétaire Général de la Préfecture, le Directeur de l'Environnement de l'Aménagement et du Logement de la Martinique, le Directeur Régional des Finances Publiques, sont chargés chacun en ce qui le 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 29 SEP. 2014

Le Préfet de la Martinique
LE PRÉFET


Fabrice RIGOULET-ROZE