

# Logements d'Urgence



Liberté • Égalité • Fraternité  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE



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

MARTINIQUE

## DÉFINITION

Les logements d'urgence ont pour objectif de répondre à des besoins identifiés dans les plans départementaux d'action pour le logement des personnes défavorisées.

Ils sont destinés au logement d'urgence des personnes ou ménages défavorisés qui ne sont pas en situation d'avoir accès, à court terme, à un logement social. Ces opérations doivent principalement créer des capacités disponibles toute l'année et être mobilisables sur une durée minimale de cinq ans, sauf en cas de coûts extrêmement faibles.

Elles doivent permettre un accueil digne et confortable.

Ces opérations ne sont financées sur la ligne « logements d'urgence » que si elles ne sont pas éligibles au financement de droit commun (LLS, LLTS, résidences sociales, ANAH, REHALULOS).

## CONDITION D'ATTRIBUTION



Sont subventionnables :

- aménagement de logement dans les immeubles non éligibles aux aides de droit commun et temporairement mis à disposition ou destinés à être démolis à terme (et appartenant notamment à des bailleurs sociaux, à des collectivités locales, à des associations, à des établissements ou entreprises publics...)
- acquisition et/ou amélioration de logements dont la gestion ou la sous-location est confiée à des associations, des unions d'économie sociale (UES) ou des centres communaux d'action sociale (CCAS)
- réalisation de structures d'hébergement collectif (dits hôtels sociaux) offrant de réels espaces privatifs pour chaque ménage et équipements collectifs
- travaux de réhabilitation de structures d'hébergement collectifs destinés à une mise aux normes minimales d'hygiène et de sécurité strictement indispensables au maintien de l'ouverture au public des places d'urgence (CHRS...)
- acquisition avec ou sans travaux de fonds de commerce et/ou de murs d'hôtels vacants ou menacés de fermeture permettant de créer une offre nouvelle d'hôtel social.

Sont exclus du bénéfice des subventions attribuées les locaux attachés à des structures d'hébergement mais non strictement liés à l'hébergement et non mis à la disposition exclusive des occupants (accueil de jour, restaurant public, banque alimentaire...)

Un dispositif d'accompagnement social doit être mis en oeuvre pour aider les ménages bénéficiant de logements d'urgence. Le maître d'ouvrage devra être compétent en matière d'action sociale et/ou s'assurer de la participation d'un organisme présentant des références dans ce domaine.

Le projet devra comporter un projet social formalisé (définition des personnes visées, concertation sur les modalités d'accueil, accompagnement social et financement correspondant, dispositif d'aide aux ménages accueillis vers une solution de logements adaptés).

La gestion des logements ou places d'hébergement sera assurée soit par le propriétaire bailleur, soit par une association spécialisée ou un CCAS.

Sont prioritaires les opérations qui bénéficient d'une participation financière des collectivités locales, des agences départementales d'insertion, des caisses d'allocation familiales ou encore le 1% patronal.

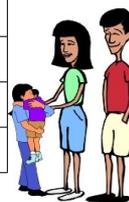
## BÉNÉFICIAIRES DE LA SUBVENTION

- les organismes HLM
- les SEM
- les CCAS
- les UES ou association œuvrant dans le domaine de l'insertion par le logement
- les collectivités locales et leurs groupements

## CONDITIONS RELATIVES AUX LOYERS ET AUX PLAFONDS DE RESSOURCES

Les logements d'urgence étant destinés aux personnes ou ménages les plus défavorisés, les plafonds de ressources des bénéficiaires de logements d'urgence sont ceux fixés pour les logements adaptés aux besoins des ménages qui rencontrent des difficultés d'insertion particulières (plafonds LLTS), soit 80% des loyers plafonds du LLS.

Nombre de personne composant le ménage	Plafonds des ressources imposables (valeur 2009)
1 personne	14 264 €
2 personnes	19 049 €
3 personnes	22 907 €
4 personnes	27 653 €
5 personnes	32 532 €
6 personnes et plus	36 662 €



## FINANCEMENT

Le montant total des aides publiques directes peut atteindre 100% du montant prévisionnel de la dépense subventionnable engagée par le demandeur.

Le taux de subvention de l'Etat est plafonné à 50% du coût TTC de l'opération.

Dans le cas de réhabilitation de structures d'hébergement existantes ne créant pas de nouvelles places, ce taux est plafonné à 35%.

Ces subventions sont accordées dans la limite des plafonds suivants :

- **plafond par place pour la création et la réhabilitation d'hébergement collectif** (respectivement 12 200 € et 7 620 €)
- **plafond par logement pour la création de logements** (20% max. de la subvention à laquelle l'opération aurait pu prétendre en cas de financement au titre des LLTS)
- **plafond global par opération** (50% du prix de revient prévisionnel dans la limite de 610 000 €)

De façon exceptionnelles les plafonds par logement pourront faire l'objet :

- soit d'une dérogation préfectorale au plafond par logement ou par place ne dépassant pas 50% de la dépense subventionnable
- soit d'une dérogation accordée par le secrétariat d'Etat à l'Outre-Mer permettant de fixer le taux à une valeur comprise entre 50 et 75% (accord préalable également pour tout dépassement de plafond par opération).

Les locaux acquis ou aménagés avec l'aide de l'Etat à la création d'hébergement d'urgence destinés aux personnes défavorisées sont exonérés de TFPB pendant une durée de 15 ans.

Les prêts de la CDC peuvent être mobilisés.

## LES AIDES PERSONNELLES

Les logements ou places d'hébergement ainsi produits n'ont pas vocation, compte tenu des délais d'occupation court, à bénéficier des allocations de logement habituelles mais plutôt de l'allocation de logement temporaire (ALT).

Si les conditions de droit commun sont remplies, les occupants peuvent bénéficier de l'allocation logement. L'ALT est exclusive de l'aide forfaitaire aux associations, CCAS ou UES pratiquant la sous-location ou la gestion immobilière de logements pour les personnes défavorisées.



Le premier versement, soit 30%, sera conditionné à la signature d'une convention liant le Préfet de département, le bénéficiaire de la subvention et, le cas échéant, les autres partenaires concernés. Des versements ultérieurs pourront être effectués en fonction de l'avancement des travaux, dans la limite de 80% de la subvention totale. Le solde sera versé sur présentation du procès verbal de réception des travaux.

## BILAN ET VALUATION DES OPÉRATIONS

Le financement par l'Etat des logements d'urgence doit se faire dans le cadre de plans départementaux pour le logement des personnes défavorisées.

Cette convention devra préciser :

- le projet social
- les plafonds de ressources des ménages hébergés ou logés
- les montants de participation, de redevance ou de loyer, avant et après aide, ainsi que les conditions d'évolution
- l'établissement d'un bilan annuel
- la durée de vie de l'opération
- les conditions de dévolution du ou des biens en cas de cession d'activité
- les conditions de remboursement de la subvention accordées en cas de non respect des engagements pris.

La durée de vie de l'opération ne peut être inférieure à la durée prévue du prêt.

Le montant de l'avance ne pourra pas dépasser 5% du montant prévisionnel de la subvention sans dépasser 40% du montant prévisionnel de la dépense engagée par le bénéficiaire.

Le solde de la subvention ne pourra être versé qu'à la date d'achèvement des opérations, après obtention des autres financeurs et sous réserve de la vérification du taux maximal prévu.

**Direction de l'Environnement, 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