

L.E.S.

Diffus

Année 2011



DÉFINITION DU LES

Il s'agit de maisons individuelles, à caractère social en secteur diffus, destinées aux ménages défavorisés, propriétaires de leur foncier (ou autorisés à construire), dont les surfaces respectent le code de la construction.

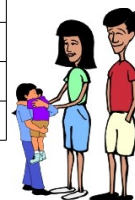
Certaines prestations de finitions comme le carrelage, les cloisons intérieures, la peinture intérieure, le faux plafond ainsi que les doubles ouvertures sont à la charge de l'attributaire.

CONDITION D'ATTRIBUTION

Sont bénéficiaires d'un LES, les personnes :

- Souhaitant devenir pour la première fois, propriétaires de leur logement
- Possédant un terrain constructible ou justifiant d'une autorisation du propriétaire pour construire
- 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 €



Condition requises :

- Être 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.
- Respecter les normes minimales d'habitabilité :

Nombre de personne composant le ménage	Surface habitable minimale
1 personne	16 m ²
2 personnes	30 m ²
3 personnes	46 m ²
4 personnes	56 m ²
Par personne supplémentaire	+10 m ²

FINANCEMENT DE LA CONSTRUCTION

- 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	18 537 €
2 personnes	20 874 €
3 personnes	25 471 €
4 personnes	28 975 €
5 personnes	28 975 €
6 personnes et au delà	31 309 €

➤ Prêt personnel :

prêt bancaire personnel

prêt bancaire par l'intermédiaire de l'interface MARTINIQUEHABITAT

prêt CAF réservé aux allocataires de la CAF avec enfants à charge et dont le quotient familial est inférieur ou égal au plafond en vigueur.

- Etude de sol:
Une subvention de l'Etat peut être attribuée

MODALITÉ D'ATTRIBUTION DE LA SUBVENTION ETAT

- Le demandeur s'adressera à des opérateurs agréés (voir liste au verso) chaque année par l'Etat pour déposer sa demande qui sera transmise aux financeurs.
- Le dossier devra recevoir l'avis favorable de la Commission Départementale d'Attribution (CDA) réunissant l'Etat, la CAF, le Conseil Général, le Maire de la commune, l'opérateur et les organismes bancaires.
- Un contrat formalisé entre l'attributaire et l'opérateur précisera notamment l'ensemble de prestations à la charge de l'opérateur ainsi que la nature et le montant des travaux de finition obligatoirement non inclus au contrat.

CONTENU DU DOSSIER



A constituer avec l'opérateur et comprenant notamment :

- Imprimé de demande de subvention dûment rempli, daté et signé
- Copie du livret de famille et/ou pièce d'identité en cours de validité du demandeur et des occupants du logement
- Avis d'imposition ou de non imposition de l'année n-2 de chaque personne composant le ménage
- Titre de propriété du demandeur ou à défaut en cas d'indivision, accord des cohéritiers en lignée directe, pour les travaux de construction.
- Extrait de la matrice cadastrale et du plan cadastral des propriétés bâties et non bâties

Des pièces complémentaires seront demandées par l'opérateur selon la situation de l'attributaire.

Toute fausse déclaration ou falsification de documents produits entraînera la suppression ou le remboursement des subventions obtenues, avec en plus des sanctions pénales prévues par les lois et règlements en vigueur.

INSTRUCTION DU DOSSIER

- L'attributaire choisit un opérateur agréé qui l'aide à constituer son dossier
- L'opérateur transmet le dossier à la DEAL pour instruction et présentation en Commission Départementale d'Attribution (CDA) qui se réunit à la DEAL une fois par mois (en principe le 3ème jeudi de chaque mois)
- La composition des membres de la CDA est la suivante : Représentant du préfet, DEAL, Maires, Opérateurs, Financeurs complémentaires. La CDA statue sur l'éligibilité des attributaires et valide les plans de financements des projets
- Enregistrement de la demande et instruction du dossier
- Vérification recevabilité (ressources, titre de propriété, type de logement, devis, plan de financement, accord de principe des organismes de prêt)
- Le plan de financement type prévoit outre la subvention de l'Etat, un apport personnel (1525 euros minimum), un prêt complémentaire et la participation éventuelle du Département.
- La DEAL prépare les convocations, présente les dossiers en commission et rédige les procès-verbaux de la commission, les diffuse aux participants.
- Après leur présentation en commission, les dossiers sont remis aux opérateurs, qui les retournent en DEAL dès l'obtention du permis de construire, accompagnés de l'arrêté et dossier complet de la demande de permis, du contrat de construction de maison individuelle et du descriptif complet des travaux pour l'établissement des arrêtés de subvention.
- Les arrêtés de financement sont préparés avec une note de présentation et proposés à la signature du chef de service.
- Une fois signés, ils sont notifiés immédiatement aux opérateurs.
- Rémunérations des opérateurs ; le calcul de cette rémunération est fait sur le coût de la construction subventionnée. Cette rémunération représente l'assistance administrative, technique et financière des opérateurs aux bénéficiaires mentionnés dans les arrêtés de subvention.

CONTRÔLE DES DOSSIERS

La demande de contrôle est transmise à la DEAL par l'opérateur

Trois niveaux de contrôle :

- Au démarrage du chantier (50% d'avancement)
- A la mise hors d'eau (80% d'avancement)
- A la réception des travaux (100% achèvement)

La gestion des contrôle se fait à partir du logiciel LBU2007. Une fois le bon de commande établi, il est mis à la signature du chef de service.

Envoi d'une télécopie au contrôleur pour l'informer de venir retirer le dossier.

Remise des dossiers aux contrôleurs.

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 , sur production d'une attestation de démarrage des travaux cosignée de l'attributaire et de l'organisme agréé.

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.

INSTRUCTION VERSEMENT DE LA SUBVENTION

Pour un arrêté de subvention, les versements se font dans les conditions suivantes :

- Pour les premiers versements et le solde de l'arrêté, l'instructeur joint un original de l'arrêté et une copie;
- Pour tous les autres versements, une copie de l'arrêté est joint.

Après le paiement :

La comptable remet à l'instructeur la décision de paiement et l'appel de fonds en deux exemplaires dont un sera notifié à l'opérateur, l'autre sera classé par l'instructeur par arrêté de subvention.

Etudes de sols

- les dossiers sont déposés par les opérateurs
- après instruction, un arrêté de subvention est pris et notifié à l'opérateur
- Le paiement de cette subvention est réalisé sur présentation de l'étude.

EVOLUTION DU LOGEMENT

Les modèles de logement proposés permettent l'aménagement ou l'extension futurs, sous réserve du respect des procédures et règles d'urbanisme en vigueur sur l'assiette foncière du projet (permis de construire).

Avant toute extension du logement, l'opérateur doit être obligatoirement informé et avoir donné son accord écrit (maintien de la garantie décennale)

Liste des opérateurs agréés pour les L.E.S.

Période de validité : 1 juillet 2009 au 31 décembre 2010

(arrêté préfectoral n° 09-02651 du 7 Août 2009)

ETUDES CONSTRUCTION MARTINIQUE

Cité La Marie Bât. C5 -Appt. 68
97224 -DUCOS
Tél:0596 772927-Fax:0596 391094

GROUPE LE VILLAIN MARTINIQUE

Parc d'activités de la Caraïbe
97231 -LE ROBERT
Tél:0596 757599 – Fax:0596 754955

SIBAT

Immeuble Fermetures Antillaises
Z.I. de la Jambette
97232 -LAMENTIN
Tél:0596 428042 - Fax: 0596 428123

PACT Martinique

Les hauts de Dillon delgrès
97200 Fort-de-France
Tél : 05 96 71 71 77 – Fax : 05 96 60 03 06

EURO RENOVE

Centre d'Affaires Le Trident
Montgéralde
97200 FORT DE FRANCE
Tél : 05 96 50 83 19 – Fax : 05 96 55 57 21

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