



PRÉFET DE LA MARTINIQUE

Arrêté Préfectoral n° R02-2020-01-03-001

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° 2004-374 du 29 avril 2004 modifié par le décret n°2010-146 du 16 février 2010 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° 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 29 juin 2017 portant nomination de monsieur ROBINE Préfet de la Région 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 ;

Vu l'arrêté préfectoral n°R02-2018-09-12-011 du 12 septembre 2018 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 Directeur de l'environnement, de l'aménagement et du logement ;

ARRÊTE

Article 1 : Objet

Une aide de l'État pour l'amélioration des logements existants peut être attribuée aux personnes physiques, à faibles revenus, désignées maîtres d'ouvrages propriétaires, qui effectuent des travaux d'amélioration et/ou d'extension du logement et qui constituent leur habitation principale depuis au moins 6 mois. Les travaux concerneront prioritairement l'unité de vie des occupants (chambre, séjour, cuisine, salle d'eau, WC).

Article 2. Conditions d'attribution

2.1 Conditions d'attribution liées au logement

L'aide est attribuée en priorité :

- lorsque les logements sont reconnus très dégradés à l'aide d'un rapport technique argumenté et d'une grille de dégradation de type ANAH, avec un indice de dégradation supérieur à 0,55 ou à terme d'un outil élaboré localement, atteignant un seuil minimum réglementaire ;
- lorsque les logements sont reconnus dégradés à l'aide d'un rapport technique argumenté et d'une grille de dégradation de type ANAH avec un indice de dégradation supérieur à 0,45, ou à terme d'un outil élaboré localement, et qu'ils sont situés en secteur programmé OPAH, RHI, PIG, OGRAL* ;
- à titre exceptionnel, au cas par cas, lorsqu'ils sont reconnus comme étant prioritaires pour une intervention d'urgence afin de préserver la sécurité des personnes.

* RHI : résorption de l'habitat insalubre ; RHS : résorption de l'habitat spontané ; OPAH : opération programmée d'amélioration de l'habitat ; PIG : programme d'intérêt général ; NPNRU : nouveau programme national de rénovation urbaine ; OGRAL : opération groupée d'amélioration légère de l'habitat.

Peuvent être également pris en compte :

- les logements reconnus dégradés à l'aide d'un rapport technique argumenté et d'une grille de dégradation de type ANAH avec un indice de dégradation supérieur à 0,45, ou à terme d'un outil élaboré localement, dans la limite d'un pourcentage fixé à 30 % en 2017 (70 % très dégradés, 30 % dégradés) ;
- les logements sur-occupés. Pour ces derniers seuls les travaux d'agrandissement sont éligibles ;
- les logements ayant subi un sinistre lorsque l'indemnisation de l'assurance ne permet pas d'effectuer tous les travaux de réparation.

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

- une maison inhabitée, dégradée ou très dégradée, à l'état d'abandon ou non,
à l'exception : - des maisons situées en secteur programmé OPAH, RHI, PIG, OGRAL
- des maisons dont le bénéficiaire qui est propriétaire ou seul héritier s'engage à libérer le logement locatif, social ou privé, qu'il occupe.

Ces dossiers seront étudiés avec minutie au cas par cas.

- l'achèvement de tout bâtiment d'habitation en cours de construction
- l'aménagement à usage de logement d'un local non destiné à l'habitation

- un logement loué,
- un logement à usage mixte (professionnel et d'habitation sauf à dissocier distinctement ces deux parties)
- un logement financé avec une aide de l'État.

2-2. Conditions d'attribution liées au bénéficiaire :

L'aide est attribuée :

1° aux propriétaires ou à tout autre titulaire d'un droit réel conférant l'usage des locaux pour les logements qu'ils occupent eux-mêmes.

2° à des personnes physiques vivant dans un logement constituant leur habitation principale mais appartenant exclusivement à leurs ascendants directs du premier ou deuxième degré, ou descendants du premier ou deuxième degré dont elles ont obtenu un droit réel conférant l'usage des locaux.

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

3-1. Finalité des travaux

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.

3-2. Engagements de l'attributaire

L'attributaire doit s'engager, sauf cas de force majeure avéré, à rester propriétaire et à habiter son logement réhabilité pendant au moins 10 ans à compter de la date d'achèvement des travaux, au titre de sa résidence principale sous peine de devoir rembourser la subvention de l'État selon les modalités définies à l'article 10-b du présent arrêté.

3-3. Plafond des ressources

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.

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 figurant sur les avis d'imposition de l'année (n-1) pour les revenus de l'année (n-2).

Plafonds de ressources annuelles (revenu fiscal de référence) applicables à partir du 1er janvier 2018 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 | 13 705 € |
| 2 | M + 0 | 2 | Deux personnes ne comportant aucune personne à charge à l'exclusion des jeunes ménages (*) | 18 302 € |
| 3 | M + 1 | 2 | Une personne seule avec une personne à charge | 22 010 € |
| | M + 1 | 2 | Un jeune ménage sans personne à charge | 22 010 € |
| | M + 1 | 3 | Trois personnes | 22 010 € |
| 4 | M + 2 | 3 | Une personne seule avec deux personnes à charge | 26 571 € |
| | M + 2 | 4 | Quatre personnes | 26 571 € |
| 5 | M + 3 | 4 | Une personne seule avec trois personnes à charge | 31 258 € |
| | M + 3 | 5 | Cinq personnes | 31 258 € |
| 6 | M + 4 | 5 | Une personne seule avec quatre personnes à charge | 35 228 € |
| | M + 4 | 6 | Six personnes | 35 228 € |
| par personne supplémentaire | | | | 3 929 € |

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

Article 4 : Nature des travaux subventionnables

Les travaux ouvrant droits à la subvention sont les travaux liés au bâti (hors aménagements extérieurs) 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, y compris rampe d'accès contiguë au logement
- 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 (confortement de la structure, mise en place de garde-corps...)
- 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
- 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
- La pose de brasseurs d'air
- les travaux de faux-plafond et de peinture consécutive aux travaux d'amélioration
- 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 personne supplémentaire | + 10 m ² |

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

Dans le cas des maisons à plusieurs logements indépendants, les travaux subventionnables sont récapitulés à l'annexe 4.

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

5-1 – Subvention des travaux

Règle : La subvention travaux est calculée en appliquant un pourcentage de 60% sur le montant des travaux, auquel un plafond de base de 26 500 € est appliqué. Ce plafond de base peut aussi être majoré par certaines spécificités cumulables listées dans le tableau récapitulatif en p.7.

| |
|--|
| <p>Subvention Travaux = 60% * Montant total travaux si < Montant plafond applicable</p> <p>ou</p> <p>Subvention Travaux = 60% * Plafond si Montant total travaux > Montant plafond applicable</p> |
|--|

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-i 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 le montant minimum entre le montant des travaux liés directement à la spécificité (vérifié par devis) et le montant du plafond spécifique :

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 (MOe) 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 et /ou l'accompagnement technique ouvre droit à une subvention plafonnée à 6 % du montant des travaux subventionnable.

Subvention MOe et/ou accompagnement technique est plafonnée à 6% * montant des travaux subventionnables

5-3 – Animation et Ingénierie Sociale Financière et Technique (AISFT)

Le bénéficiaire de l'aide confie à un opérateur social agréé par arrêté préfectoral, l'assistance sociale, administrative, financière et technique. 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'**Animation et d'Ingénierie Sociale Financière et Technique (AISFT)** ouvrent droit à une subvention forfaitaire de 6 000€. Elle est accessoire à celles octroyées pour la réalisation des travaux et pour la maîtrise d'œuvre.

La subvention AISFT est octroyée au bénéficiaire à l'obtention de l'arrêté préfectoral et fera l'objet de trois versements :

- 4 000 € à l'engagement de l'opération
- 1 000 € au démarrage des travaux
- 1 000 € à la réception des travaux

| Plafonds 2018 travaux AAH | | Plafond de base applicable en travaux |
|--|---|---------------------------------------|
| Cas général et spécificités cumulables | | 26 500,00 € |
| 1 - Cas général de base - Travaux d'amélioration sans spécificités | + | |
| 2 - Spécificités particulières | | |
| a - Logement situé en opération programmée (OPAH, RHI, PIG, OGRAL...) | | 3 500,00 € |
| 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 € |
| c - Traitement contre les termites | | 1 000,00 € |
| d - Réduction de la vulnérabilité sismique de l'habitation existante avec objectif de non effacement, y/c diagnostic et étude d'une maîtrise d'œuvre complémentaire en construction parasismique avec détail des dispositions constructives à mettre en œuvre) | | 5 000,00 € |
| e - Travaux d'accessibilité et d'adaptation du logement | | 1 000,00 € |
| 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 ≥ 0,65) et réalisés par un professionnel compétent | | 10 000,00 € |
| g - Travaux d'élimination de l'amiante y/c bordereau de suivi des déchets amiante | | 9 000,00 € |
| h - Travaux de mise aux normes assainissement individuel ou raccordement au réseau public des eaux usées | | 6 000,00 € |
| i - Travaux liés à la performance énergétique du bâtiment (isolation toiture et/ou façade, eau chaude solaire, ventilation) | | 2 000,00 € |
| Subvention travaux = | | |

| Détermination du plafond de travaux applicable pour le calcul de la subvention en § 5-1 | | Montant total travaux de base |
|---|-------------|--|
| Montant total travaux de base < plafond de base travaux | Pas d'ajout | Plafond de base travaux = montant total Travaux de base |
| Montant total travaux de base > Plafond de base travaux réhaussé ou non selon les cas de plafonds spécifiques | Pas d'ajout | Plafond de base travaux 26 500 € |
| Avec spécificités techniques cumulables | + | Montant de la spécificité au sous-détail de devis < inférieur au plafond de la spécificité |
| | | Montant de la spécificité au sous-détail de devis > supérieur au plafond de la spécificité |
| Sans spécificités techniques | Pas d'ajout | 3500 € |
| Sans objet | + | à ajouter au plafond de base 26500 € |
| | | 2500 € |
| Sans objet | + | à ajouter au plafond de base 26500 € |
| | | 1000 € |
| Sans objet | + | à ajouter au plafond de base 26500 € |
| | | 5000 € |
| Sans objet | + | à ajouter au plafond de base 26500 € |
| | | 1000 € |
| Pas de réhaussé du plafond de base qui dans ce cas est le montant de devis | + | à ajouter au plafond de base 26500 € |
| | | 10000 € |
| Pas de réhaussé du plafond de base de 26500 € | + | à ajouter au plafond de base 26500 € |
| | | 9000 € |
| Pas de réhaussé du plafond de base de 26500 € | + | à ajouter au plafond de base 26500 € |
| | | 6000 € |
| Pas de réhaussé du plafond de base de 26500 € | + | à ajouter au plafond de base 26500 € |
| | | 2000 € |
| Cas 1 : Si Montant total devis travaux < Montant plafond applicable 60% * Montant total devis travaux | | 60% * Montant total devis travaux |
| Cas 2 : Si Montant total devis travaux > Montant plafond applicable 60% * Montant plafond applicable | | 60% * Montant plafond applicable |

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 de l'attributaire fixée à 5 % minimum du coût de l'opération soit 95 % maximum d'aides publiques.

Cet apport personnel de 5% sera constitué de fonds propres ou d'un prêt complémentaire dont le montage sera effectué soit par l'interface sociale et financière Martinique Habitat, soit par l'établissement bancaire du bénéficiaire, soit par la CAF.

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.

Tout dossier complet déposé dans l'année N et avant le 30 octobre 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 30 octobre 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 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 trois fois maximum en fonction du rythme d'avancement des travaux:

- un premier acompte de 40 % de la subvention octroyée, demandé par l'opérateur agréé, sera versé au démarrage des travaux sur production de l'attestation de démarrage, et de la procuration signée par l'attributaire,
- le solde de la subvention est versé sur présentation des factures acquittées des travaux et de maîtrise d'œuvre, à la réception sans réserve des travaux signée entre l'attributaire et l'entrepreneur, visé par l'opérateur agréé et au vu du rapport 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) de la subvention octroyée, demandé par l'opérateur agréé, pourra être versé sur présentation des factures acquittées des travaux et de maîtrise d'œuvre à hauteur de 80 % minimum et à la condition que le rapport de contrôle à posteriori fasse apparaître des réserves autres que des malfaçons comme une attestation manquante Consuel, termites, assainissement non collectif, conformité du permis de construire.

Pour mémoire : des contrôles peuvent être diligentés en cours de chantier par des agents de la DEAL.

8-2-2 Versement de la subvention d'Animation et Ingénierie Sociale Financière et Technique (AISFT)

La subvention AISFT fera l'objet de trois versements :

- 4 000 € à l'engagement de l'opération selon les modalités décrites ci-dessous
- 1 000 € au démarrage des travaux
- 1 000 € à la réception des travaux

La part de la subvention d'AISFT de 4 000 € par opération engagée est annualisée par opérateur et est calculée sur base du nombre prévisionnel d'opérations à engager dans l'année en cours. Le nombre prévisionnel d'opération à engager de l'année N est établi par l'opérateur, il est plafonné à plus 20% du réalisé de l'année N-1.

Cette part de la subvention d'AISFT annualisée, correspondant au montant versé pour les opérations engagées dans l'année en cours, fait l'objet de trois versements par opérateur :

- une avance de 40%, versée au renouvellement de l'agrément annuel de l'opérateur,
- un acompte de 40%, versé à l'engagement de 80% du prévisionnel annuel,
- le solde de 20%, ramené au nombre réel d'opérations engagées, sur production d'une attestation de clôture d'activité annuel, à déposer au plus tard le 31 octobre de l'année en cours.

Les paiements des deux parts de 1000 € chacune, versées au démarrage et à la réception des travaux, s'effectueront au cours des versements de l'avance et du solde de la subvention travaux.

-

En cas d'annulation du dossier avec perte irrémédiable de la subvention LBU, le non-remboursement des sommes perçues au titre de la subvention d'AISFT sera conditionnée à la production par l'opérateur des justificatifs le dédouanant de l'impossibilité de mener le projet à son terme et au nombre de dossiers annulés par an par rapport au nombre de dossiers engagés. Le nombre de dossier annulés ne conduisant pas au remboursement des sommes perçues est encadré par des seuils de tolérance proportionnels au nombre de dossiers engagés par an.

- Pour un nombre de dossier annuel inférieur à 10, le seuil de tolérance d'annulation est de 1 dossier.
- Pour un nombre d'opérations annuel compris entre 11 et 50, le seuil de tolérance d'annulation est de 10 %.
- Pour un nombre d'opérations annuel compris entre 51 et 200, le seuil de tolérance d'annulation est de 5 %.

Au delà de ces seuils de tolérance, les montants des subventions d'AISFT perçus seront remboursés.

En cas de faute avérée de l'opérateur, le reversement de la subvention d'AISFT sera dû par l'opérateur.

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 deux ans à compter de la date de signature de la décision d'octroi de subvention.

Ce délai de démarrage peut être prorogé d'un an (12 mois), sur demande motivée de l'opérateur et au plus tard un mois 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

Soit un démarrage de travaux dans un délai maximum de trois ans (36 mois) à compter de la décision 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 4 ans, à compter de la date de signature de la décision attributive de la subvention.

Cependant, un report de ce délai d'achèvement peut être également accordé, sur demande motivée de l'opérateur agréé et au plus tard un mois 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.

III - Les études de maîtrise d'œuvre et les travaux qui comprennent nécessairement les fournitures et la main d'œuvre doivent être réalisés par des entreprises professionnelles inscrites au registre du commerce et des sociétés ou au répertoire des métiers et ayant les assurances et garanties nécessaires. Des contrôles pourront être effectués par l'État.

L'opérateur mandaté par le bénéficiaire est responsable de la régularité administrative du chantier.

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

IV - En cas de modification ou d'extension des travaux au projet initial, dûment approuvée au préalable par la DEAL, aucune subvention supplémentaire ne peut être attribuée sans dépôt 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

L'aide de l'État perçue en AAH peut être cumulée avec un prêt PTZ mais 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, sont, au minimum 10 ans après la date d'achèvement des travaux, éligibles à une deuxième subvention pour des travaux différents. Cependant, elles ne sont pas prioritaires, leur dossier pourra être engagé en fin d'année en fonction des crédits disponibles. Ce type de demande sera néanmoins étudié avec minutie si le projet concerne uniquement la mise en sécurité des personnes, notamment lorsque les travaux portent sur le confortement de la structure du bâtiment.

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. En cas de malfaçons avérées, les travaux devront être repris par les entreprises après avis du MOE qui reste responsable de la vérification de la bonne exécution des règles de l'art.

L'attributaire doit se rendre disponible le jour où ces contrôles sont effectués. Dans le cas où l'attributaire serait absent à deux rendez-vous consécutifs sans justification, il devra rembourser la subvention octroyée.

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, qu'une fausse déclaration, une inexactitude des renseignements produits et manœuvre frauduleuse en vue d'obtenir la subvention de l'État, la vente du logement par le propriétaire bénéficiaire de la subvention AAH, 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 ou de la modification des conditions d'attribution et la date de paiement du solde de la subvention :

- 100% avant la 5ème année suivant la date d'achèvement des travaux
- 75% entre la 5ème année et la 8ème année incluse suivant la date d'achèvement des travaux
- 50% entre la 9ème année et la fin de la 10ème année suivant la date d'achèvement des travaux

Article 11 : Abrogation

L'arrêté R02-2018-09-12-011 est abrogé pour tout nouveau dossier déposé à compter du 1^{er} janvier 2020.

Article 12 : Annexes jointes au présent arrêté

1. Annexe 1 : Liste des pièces constituant le dossier de demande de subvention AAH
2. Annexe 2 : Déclaration sur l'honneur de l'indivisaire
3. Annexe 3 : Cahier des charges relatifs aux normes et techniques à respecter pour les travaux d'amélioration de l'habitat
4. Annexe 4 : Cas particulier des maisons à plusieurs logements indépendants

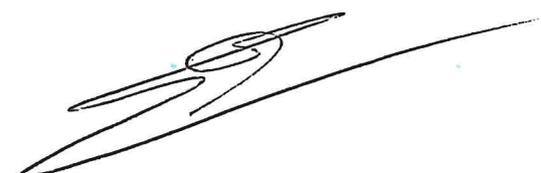
Article 13 : Application et exécution

Le présent arrêté est applicable à compter du 1^{er} janvier 2020 et opposable pour tout dossier AAH à instruire déposé à la DEAL à compter de cette date.

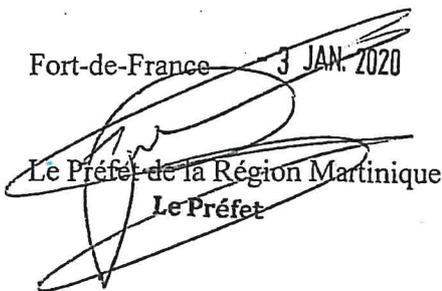
Le Secrétaire Général de la Martinique, le Directeur de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement et la Directrice Régionale des Finances Publiques de Martinique sont chargés, chacun en ce qui les concerne, de l'exécution du présent arrêté, qui sera inséré au Recueil des Actes Administratifs de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

Vu le 13 JAN. 2020

Le contrôleur budgétaire


Guillaume VAILLE

Fort-de-France 3 JAN. 2020


Le Préfet de la Région Martinique
Le Préfet

Franck ROBINE

ARRÊTÉ AAH – 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 le demandeur

a-2) une copie du livret de famille et une copie de la carte d'identité de l'ensemble des occupants du logement

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

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

a-7) une copie du titre de propriété, ou du relevé de propriété et/ou l'avis de taxe foncière sur les propriétés bâties (TFPB) en fonction des cas.

Si le demandeur est usufruitier, le titre de propriété ou relevé de propriété fourni devra comprendre cette mention.

Si le demandeur est propriétaire du bâti mais n'est pas propriétaire du sol, il fournira un avis de taxe foncière relatif au bien objet de la subvention à son nom.

- Dans le cas où le logement occupé est en indivision et que l'occupant est co-indivisaire :

Les pièces a8 et a9 sont demandées :

a-8) une copie du livret de famille du propriétaire du terrain, ou document officiel attestant la filiation avec le propriétaire, ou une déclaration d'au moins deux témoins précisant le lien de parenté du demandeur avec le propriétaire, avec certification matérielle des signatures.

a-9) une déclaration sur l'honneur indiquant que le / les co-indivisaires, à sa demande, ne s'opposent pas à la réalisation des travaux et le laisse / laissent jouir du bien pendant au moins 10 ans

- Dans le cas où le logement est situé sur un terrain communal, il fournira également

a-10) une attestation de la commune indiquant :

- la référence cadastrale de la parcelle occupée
- la zone d'aléa au PPRN et le secteur du PLU
- qu'une procédure de régularisation du foncier est en cours ou va être engagée par la commune soit par un bail d'un minimum de 10 ans, soit par un titre de propriété

• *Dans le cas où le logement est situé sur le domaine public maritime géré par l'Agence des cinquante Pas géométriques, il fournira également*

- a-11) Une copie de l'acceptation par le bénéficiaire de l'offre de l'Agence des 50 pas.
- a-12) ou une attestation de l'Agence des 50 Pas indiquant qu'aucun motif connu (risques, aménagement, ancienneté d'occupation notamment) ne s'oppose à la régularisation de la construction.

• *Lorsque le logement est inoccupé*

- a-13) Une note justificative de l'opérateur social et une enquête sociale justifiant l'opportunité de l'occupation du logement par le demandeur (modifications et amélioration des conditions de vie...)
- a-14) La dernière quittance de loyer du demandeur
- a-15) L'engagement de l'attributaire à quitter le logement qu'il occupe dans les 3 mois suivant la réception des travaux.

Le cas échéant, le dossier sera présenté pour avis en Commission Départementale d'Attribution.

B) Dossier Technique

b-1) plan de situation au 1/2500^e 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 1/500^e 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) la grille de dégradation établie par un technicien compétent en bâtiment.

b-5) en cas de confortement parasismique, diagnostic et étude d'un bureau d'études avec détail des préconisations techniques à mettre en œuvre pour atteindre l'objectif de non-effondrement

b-6) le devis quantitatif et estimatif détaillé des travaux élaborés sur la base des propositions des artisans consultés et assorti du montant de la rémunération relative à la maîtrise d'ouvrage et à la maîtrise d'œuvre signé par l'organisme habilité et le demandeur

b-7) éventuellement en fonction des travaux projetés : la déclaration préalable de 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) 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'œuvre et honoraires de l'assistance à maîtrise d'ouvrage
- les recettes: subvention de l'État sur LBU, prêt(s) complémentaire(s), autres subventions, apport personnel.

c-2) accord de principe de l'organisme prêteur précisant le montant du prêt

c-3) attestation du demandeur s'engageant à mobiliser l'intégralité de son apport personnel prévu dans le plan de financement

c-4) engagement co-signé de l'attributaire en vue du versement de la subvention à l'organisme chargé de l'assistance au maître d'ouvrage

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 (modèle DEAL) de démarrage des travaux signée de l'opérateur et du demandeur (1 original + 2 copies)
6. la déclaration préalable de travaux si nécessaire

B - Deuxième versement à 80%

7. demande de versement en 4 exemplaires (1 original + 3 copies)
8. constat d'avancement DEAL/UT à 80%
9. factures acquittées des travaux (des entreprises intervenues sur le chantier ainsi que celles de leurs sous-traitants) et de la maîtrise d'œuvre, à hauteur de 80 % minimum de réalisation.

C - Solde

1. demande de versement en 4 exemplaires (1 original + 3 copies)
2. arrêté de subvention (2 copies)
3. contrôle à posteriori DEAL/UT (2 copies)
4. l'ensemble des factures acquittées des travaux (des entreprises intervenues sur le chantier ainsi que celles de leurs sous-traitants) et de la maîtrise d'œuvre

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

- attestation(s) Consuel, traitement anti-termite, syndicat assainissement, si prévue(s) au devis
- bordereau de suivi des déchets d'amiante si nécessaire
- procès-verbal de réception sans réserve signé entre l'attributaire et l'entrepreneur, visé par l'opérateur

ARRÊTÉ AAH ANNEXE 2

Déclaration sur l'honneur de l'indivisaire

Je soussigné, (Nom, Prénom)

(lien de parenté) **de** (Nom , Prénom du propriétaire)

atteste avoir les autorisations des héritiers de (Nom, Prénom du propriétaire) :

- **d'effectuer les travaux d'amélioration** (ou d'agrandissement) **de ma résidence principale**
située (adresse)
- **de jouir de ce bien et de pouvoir l'occuper pendant 10 ans après la date d'achèvement des travaux.**

A

le

(signature)

ARRÊTÉ AAH - ANNEXE 3

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 sismiques et les dispositions à prévoir pour améliorer le comportement de la construction au regard de ces risques.

III-2. Le projet

Il nécessite l'obtention d'un permis de construire dès lors qu'il crée plus de 40 m² de surface de plancher supplémentaire 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 élaboré à partir des postes de l'ancien bordereau de prix plafonds de la DEAL. Ce devis décrira par corps d'état et par thèmes lorsque ceux-ci sont concernés (amiante, accessibilité, confortement parasismique), les différents éléments d'ouvrage, les quantités et les prix unitaires proposés par les artisans en libre concurrence. Il doit permettre de définir précisément 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, modifié par l'arrêté du 07/03/12, réalisation d'une installation d'assainissement non collectif.

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'extérieur.
- 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 sous baie. Les gardes corps et rampes devront respecter la norme NFP 01-012 en vigueur.
- Dans le cas d'escalier, les marches seront dimensionnées dans le respect de la règle $2H + G = 60$ à 64 cm, H étant la hauteur de la marche et G la profondeur.

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. 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.

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.
- 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 projets devront respecter au minimum les mesures suivantes :

- Logement comportant une unité de vie (chambre, séjour, cuisine, salle d'eau, WC) accessible sur un même niveau.
- 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

ARRÊTÉ AAH - ANNEXE 4

Cas particulier des maisons à plusieurs logements indépendants

| Propriétaire occupant (P.O) : Aide à l'Amélioration de l'Habitat (A.A.H) | | | |
|---|---|--|--|
| Cas particulier d'une maison à deux logements indépendants respectivement par un ménage propriétaire de l'ensemble du bâti et par un ménage locataire | | | |
| 1 logement propriétaire occupant + 1 logement loué à titre gracieux | | | |
| RMP+RML < plafond AAH | RMP+RML > plafond AAH | ... ou au loyer perçu déclaré | |
| RMP>plafond AAH Ménage PO | RMP>plafond AAH Ménage PO | RMP<plafond | RMP> plafond |
| y/c loyers perçus déclarés | y/c loyers perçus déclarés | y/c loyers perçus déclarés | y/c loyers perçus déclarés |
| Interventions urgentes sur l'ensemble (ou partie) du bâti liées uniquement à la sécurité physique des personnes | LBU AAH Sur l'ensemble du bâti | LBU AAH niveau propriétaire | LBU AAH niveau propriétaire |
| Interventions urgentes sur l'ensemble (ou partie) du bâti liées uniquement à la sécurité physique des personnes | Inéligible AAH | toiture : LBU AAH au prorata de la surface du logement propriétaire sur la surface totale des 2 logements (+ participation locataire) | Crédits ANAH niveau locataire (sous conditions d'engagement propriétaire) |
| Interventions urgentes sur l'ensemble (ou partie) du bâti liées uniquement à la sécurité physique des personnes | Interventions urgentes sur l'ensemble ou partie du bâti liées uniquement à la sécurité physique des personnes | toiture : LBU AAH au prorata de la surface du logement propriétaire sur la surface totale des 2 logements (+ participation propriétaire) | toiture : Crédits ANAH au prorata de la surface du logement locataire sur la surface totale des 2 logements (+ participation propriétaire) |

RML revenus du ménage locataire
RMP revenus du ménage propriétaire

