

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-1 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.

ÉVOLUTION DU LOGEMENT

La conception et la mise en œuvre dans les règles de l'art du projet de construction doivent permettre d'assurer dans le temps le clos et le couvert en toute sécurité et offrir :

- une desserte et une implantation adaptées de la construction sur le terrain dans le respect des règles d'urbanisme et des règles de sécurité au regard des risques naturels
- un raccordement satisfaisant 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, une gestion réfléchie des eaux de pluie.

Les modèles de logement proposés permettent l'aménagement ou l'extension futurs, sous réserve du respect des procédures et règles administratives et techniques.

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

OPÉRATEURS AGRÉÉS EN L.E.S.

ÉTUDE CONSTRUCTION MAITRISE

Cité La Marie Bât. C5 -Appt. 68
97224 -DUCOS
Tél:0596 77 29 27-Fax:0596 39 10 94

GROUPE LE VILLAIN MARTINIQUE PRIMO HABITAT

Parc d'activités de la Caraïbe
97231 -LE ROBERT
Tél:0596 75 75 99 – Fax:0596 75 49 55

SIBAT

Immeuble Fermetures Antillaises
Z.I. de la Jambette
97232 -LAMENTIN
Tél:0596 42 80 42 - Fax: 0596 42 81 23

SOLIHA MARTINIQUE (Ex-PACT)

Les hauts de Dillon Delgrès
97200 FORT DE FRANCE
Tél : 05 96 71 71 77 – Fax : 05 96 60 03 06

L'OPÉRATEUR PARTENAIRE SOCIAL

36, impasse de la Guyane -Cluny
97200 FORT DE FRANCE
Tél : 05 96 63 33 88 – Fax: 05 96 71 63 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
tel : 05 96 59 57 20

fax : 05 96 59 59 50

www.martinique.developpement-durable.gouv.fr

Accession sociale

L.E.S

DIFFUS

2018



DÉFINITION DU LES

L'arrêté ministériel du 29 avril 1997 relatif aux aides de l'État pour l'accèsion très sociale dans les départements d'outre-mer crée une aide pour l'accèsion à la propriété destinée aux personnes physiques à faibles revenus, pour financer l'acquisition de **logements évolutifs sociaux (LES)**, en accèsion à la propriété à titre de résidence principale, dont notamment les aménagements intérieurs et la finition seront réalisés par l'accédant.

Il s'agit de maisons individuelles, à caractère social en secteur diffus, destinées aux ménages défavorisés, propriétaires de leur foncier (ou autorisés à construire).

Elles doivent être habitables et fonctionnelles dès leur livraison, mais des travaux pourront être laissés à la charge de l'acquéreur (hors opération), notamment certaines prestations de finitions comme le carrelage, les cloisons intérieures, la peinture intérieure, le faux plafond, menuiseries intérieures, revêtements des parois intérieures

La conception architecturale doit permettre une évolution ultérieure de l'habitation.

Les constructeurs doivent agir soit dans le cadre d'un contrat de construction de maison individuelle (CCMI) ou dans le cadre des contrats de maîtrise d'ouvrage, de maîtrise d'œuvre et des contrats de construction traditionnels. Dans ce dernier cas le dossier devra intégrer la souscription d'un contrat d'assurance dommage ouvrage.

L'arrêté préfectoral 2012 356-0008 du 21 décembre 2012 relatif aux conditions particulières d'attribution des aides de l'Etat pour l'accèsion très sociale dans le département de la Martinique précise en annexe les exigences techniques minimales des L.E.S

CONDITIONS D'ATTRIBUTION

Peuvent être 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 sous réserve d'une filiation et que le transfert de propriété du sol soit effectif au moment du solde.
- Pouvant réaliser les travaux de finitions post-livraison à leur charge

- S'engageant à ce que la construction soit l'habitation principale du demandeur pendant une durée minimale de 15 ans et à ne pas la transformer pour un usage professionnel ou à la destiner à la location sous peine de rembourser la subvention de l'État.

- Respecter les normes minimales d'habitabilité

Nombre de personne composant le ménage	Surface habitable minimale
1 personne	16 m2
2 personnes	30 m2
3 personnes	46 m2
4 personnes	56 m2
Par personne supplémentaire	+10 m2

- dont les ressources imposables de l'année n-2 jointes à celles des personnes vivant au foyer ne dépassent pas les plafonds suivants :

Plafonds de ressources annuelles (revenu fiscal de référence) et subventions applicables à partir du 1er janvier 2018 dans le département de la Martinique pour l'accèsion sociale L.E.S

Catégorie de ménages	Équivalent arrêté 1997	Nombre occupants supposé	Nombre de personnes composant le ménage (arrêté 14 mars 2011)	Plafonds de subvention diffus	Plafonds de subvention groupe	Plafonds de ressources
1	Isolé	1	Une personne seule	20 281 €	27 404 €	13 705 €
2	M + 0	2	Deux personnes ne comportant aucune personne à charge à l'exclusion des jeunes ménages (*)	22 838 €	33 442 €	18 302 €
3	M + 1	2	Une personne seule avec une personne à charge	27 868 €	41 160 €	22 010 €
	M + 1	2	Un jeune ménage sans personne à charge	27 868 €	41 160 €	22 010 €
	M + 1	3	Trois personnes	27 868 €	41 160 €	22 010 €
4	M + 2	3	Une personne seule avec deux personnes à charge	31 701 €	45 705 €	26 571 €
	M + 2	4	Quatre personnes	31 701 €	45 705 €	26 571 €
5	M + 3	4	Une personne seule avec trois personnes à charge	31 701 €	45 705 €	31 258 €
	M + 3	5	Cinq personnes	31 701 €	45 705 €	31 258 €
6	M + 4	5	Une personne seule avec quatre personnes à charge	34 255 €	48 676 €	35 228 €
	M + 4	6	Six personnes	34 255 €	48 676 €	35 228 €
par personne supplémentaire				0 €	0 €	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

FINANCEMENT DE LA CONSTRUCTION

- Le montant financier minimum de l'apport personnel à constituer par l'attributaire est de 20 % du montant de l'opération
- Cet apport et le complément financier à apporter pour équilibrer l'opération peuvent être constitués par un prêt bancaire constitué par l'intermédiaire de l'interface sociale et financière Martinique Habitat chargée du montage des dossiers de financement, du suivi social et de l'encaissement des mensualités tout au long de la durée du prêt.
- ou d'un prêt de la Caisse d'Allocations Familiales réservé aux allocataires de la CAF avec enfants à charge et dont le quotient familial est inférieur ou égal au plafond en vigueur.
- Une subvention de l'État peut également être attribuée pour la réalisation d'une étude de sol nécessaire pour la construction neuve

MODALITÉS D'ATTRIBUTION DE LA SUBVENTION

- Le demandeur doit s'adresser à des opérateurs agréés chaque année par l'État pour constituer son projet et déposer pour instruction sa demande de subvention auprès du service de la Direction de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement (DEAL) et aux financeurs.
- Vérification du contenu et recevabilité du dossier (ressources de la famille, titre de propriété foncière, type de logement, devis des travaux, plans techniques, plan de financement, accord de principe des organismes de prêt)
- Le dossier devra recevoir l'avis favorable de la Commission Départementale d'Attribution (CDA) réunissant l'État, la CAF, la CTM, le Maire de la commune, l'opérateur et les organismes bancaires. Cette commission examine l'ensemble du dossier présenté et statue tant sur l'éligibilité à la subvention que sur la validité du montage financier
- 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.
- La subvention de l'État est versée en trois phases à l'opérateur agréé pour le compte de l'accédant maître d'ouvrage sur accord écrit de celui-ci.