

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

Basse-Terre, le 5 octobre 2017

Service Habitat et Bâtiment Durable

Unité Accession à la Propriété et Amélioration de l'Habitat

Nos réf. :

Vos réf. :

Affaire suivie par : Marie-France CABRERA

marie-france.cabrera@developpement.durable.gouv.fr

Tél. 05 90 99 46 74 – Fax :

Objet : Aide à l'amélioration de l'habitat

PJ : - Liste des opérateurs agréés AH

- Plafonds de ressources

AIDE A L'AMELIORATION DE L'HABITAT

L'aide à l'amélioration de l'habitat est édictée par les textes ci-dessous référencés.

- Arrêté ministériel du 20 février 1996 modifié par l'arrêté du 22 mai 1997
- Arrêté du 1^{er} octobre 2001
- Arrêté préfectoral du 18 mars 2009

I – PRINCIPES DU DISPOSITIF D'AIDE A L'AMELIORATION DE L'HABITAT

a) Conditions d'octroi de subvention

L'aide à l'amélioration de l'habitat a pour finalité la mise aux normes d'habitabilité des logements achevés depuis plus de dix ans pour des propriétaires occupants ou des personnes logées à titre gracieux disposant de faibles ressources. Ces logements doivent constituer leur résidence principale depuis plus de six mois.

Le bénéficiaire s'engage à occuper le logement à titre de résidence principale pendant 15 ans après les travaux.

b) Plafonds de ressources

CATÉGORIE DE MÉNAGE	COMPOSITION	REVENUS ANNUELS
1	1 PERSONNE SEULE	13 583,00 €
2	1 couple sauf jeune ménage	18 139,00 €
3	1 pers seule + 1 enfant à charge 1 couple + 1 enfant à charge 1 jeune ménage (-55 ans)	21 813,00 €
4	1 pers seule + 2 enfants à charge 1 couple + 2 enfants	26 334,00 €
5	1 pers seule + 3 enfants à charge 1 couple + 3 enfants à charge	30 979,00 €
6	1 pers seule + 4 enfants à charge 1 couple + 4 enfants à charge	34 913,00 €

Les plafonds de ressources sont actualisés au 1er janvier de chaque année. Les ressources à prendre en compte résultent du revenu fiscal de référence de l'année N-2 de chaque personne habitant ou devant habiter le logement.

c) Les travaux subventionnables sont :

- La réfection de toiture (charpente, faux plafond et gouttières)
- Le renforcement du gros oeuvre, des menuiseries intérieures et extérieures (portes et les contrevents anticycloniques)
- La reprise ou la création de WC, douche, évier y compris les raccordements aux réseaux.
- La protection contre les termites (traitement du sol et de la charpente)
- La mise aux normes électriques
- Les travaux d'accessibilité et d'adaptation pour les personnes handicapées, à mobilité réduite ou personnes âgées
- La fourniture et la pose de revêtements des sols dans la cuisine et la salle d'eau
- les travaux de ravalement et de peinture extérieure
- L'extension du logement dans les limites prévues par l'arrêté préfectoral et si la situation familiale le justifie.

d) Montant de l'aide

Le montant de l'aide de l'Etat est fixé à 70 % de la dépense subventionnable plafonnée à **24 000,00 €** ; soit une subvention de **16 800,00 €**.

Dans les Opérations Programmées d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) et RHI, la dépense subventionnable est portée à 28 800,00 € soit une subvention maximale de 20 160,00 €.

Pour tenir compte de la double insularité des communes des Saintes, de Marie-Galante et de la Désirade, le montant de la dépense subventionnable est majoré de 20 %.

Les collectivités locales peuvent participer au financement des projets d'aide à l'amélioration de l'habitat à hauteur de 5 335,00 € pour les personnes âgées de plus de 70 ans et de 2 286,00 € pour les personnes âgées de moins de 70 ans.

Le Conseil Départemental peut accordé une subvention aux bénéficiaires du RSA (Revenu de solidarité active) de 5 335,00 € et la CAF, une subvention 6 000,00 € ou un prêt de 7 600,00 € selon le quotient familial de l'allocataire, sachant que le QF ne doit pas être supérieur à 362 € pour bénéficier de ces aides.

Les subventions peuvent être adossées à un prêt complémentaire mis en place par ATRIOM SA, interface financière et sociale agréée par l'Etat. Les remboursements de ces prêts sont couverts partiellement par l'allocation logement versée par la caisse d'allocations familiales.

e) Liste des opérateurs agréés

Six opérateurs sont agréés pour le montage technique, administratif et financier des dossiers AH. Ces six opérateurs sont :

- KARUKERA LOGEMENT
- ODAS
- SCOOPABAT
- SETHAR
- SOGWAC
- SRT

Pour plus de détail concernant ces opérateurs, *cliquer sur ce lien*.

f) Logements exclus

sont exclus de cette disposition :

- les logements à usage mixte professionnel et habitation
- les logements financés avec une aide de l'État.

II- DEMARCHES A SUIVRE POUR CONSTITUER UN DOSSIER D'AIDE A L'AMELIORATION DE L'HABITAT

Pour constituer un dossier de demande d'aide à l'amélioration de l'habitat, le demandeur doit se rapprocher d'un opérateur agréé AH dont il trouvera la liste sur le site internet de la DEAL **en cliquant sur ce lien** .L'opérateur l'aidera à constituer son dossier et à rechercher les financements lui permettant de réaliser son projet.

Le dossier de demande d'aide à l'amélioration de l'habitat est déposé par l'opérateur à la DEAL pour instruction. Lorsqu'un projet prévoit un cofinancement d'une Collectivité, un exemplaire du dossier lui est transmis pour avis. Après décision de toutes les instances participant financièrement au projet, l'État établit une convention de financement avec l'opérateur lui permettant de commencer les travaux.

Les travaux ne démarrent que lorsque le demandeur a versé intégralement son apport personnel.

En règle générale (dossier complet), un projet est financé dans les 2 mois suivant son dépôt à la DEAL.

Pour tout renseignement complémentaire, contacter le service instructeur de la DEAL aux numéros suivants :

- 05 90 99 43 48
- 05 90 99 43 93
- 05 90 99 43 98