



Direction de l'Environnement, de l'Aménagement
et du Logement de Guadeloupe
Service Habitat et Bâtiment Durables
Accession à la Propriété et Amélioration de l'Habitat

L'aide à l'accèsion très sociale à la propriété Logement Evolutif Social (LES) 2020

Arrêté ministériel du 29 avril 1997 modifié le 18 mai 2005
Arrêté préfectoral du 08 août 2005

Aide accordée par l'État à des personnes physiques à faibles revenus pour financer l'acquisition et la construction de Logements Évolutifs sociaux (LES)

Conditions d'occupation : Engagement d'occupation du logement pendant 15 ans à titre de résidence principale.

Conditions de ressources : Revenu fiscal de référence inférieur ou égal aux plafonds prévus à l'article R 372-7 du CCH pour l'accès aux logements locatifs très sociaux.

Foncier

En secteur diffus, le bénéficiaire de l'aide doit être propriétaire du foncier (titre de propriété) ,
En secteur groupé, le foncier et le logement sont vendus au bénéficiaire par l'aménageur en fin d'opération.

Caractéristiques des logements

Les logements construits devront répondre aux caractéristiques suivantes :

Catégorie de ménage	Composition	SHOB mini	SHOB maxi	SHA mini
1	1 personne seule	30	50	14
2	2 personnes sans personne à charge (à l'exclusion des jeunes ménages)	40	60	28
3	3 personnes ou 1 personne seule avec 1 personne à charge ou jeune ménage sans personne à charge	50	80	42
4	4 personnes ou 1 personne seule avec 2 personnes à charge	60	90	56
5	5 personnes ou 1 personne seule avec 3 personnes à charge	70	100	66
6	4 personnes ou 1 personne seule avec 4 personnes à charge	80	110	76
Au delà (+ 10 m ² par personne)		90	120	86

Un dépassement de la SHOB maxi peut être accepté à condition que toutes les finitions intérieures du logement aient été prévues.

Le logement dès sa livraison doit répondre aux conditions suivantes :

- être alimenté en eau potable, raccordé au réseau d'eaux usées (ou assainissement individuel)
- pour les finitions extérieures :
 - être enduit et peint pour assurer un aspect extérieur fini,
 - les parties en bois seront traitées.
- pour les aménagements et finitions intérieurs :
 - les enduits intérieurs
 - le cloisonnement et la fermeture de toutes les pièces
 - une salle d'eau cloisonnée, fermée et ventilée avec un lavabo et une douche.
 - un WC cloisonné, fermé et ventilé indépendant de la salle d'eau excepté pour les logements de 1 ou 2 personnes (ce WC sera au minimum séparé de la cuisine ou de la pièce où sont pris les repas par un sas (double porte)
 - un espace réservé à la cuisine comprenant un évier
- une dalle réglée

Les caractéristiques de l'installation électrique seront conformes aux normes en vigueur.

Financement

La subvention de l'État ne peut dépasser 50% du projet avec un plafonnement selon la composition familiale.

Catégorie	Composition	Revenus annuels (en €)	Subvention LES diffus (en €)	Subvention LES groupé (en €)
1	1 pers seule	13 705	21 227	28 683
2	1 couple sauf jeune ménage	18 302	23 903	35 002
3	1 pers seule ou 1 couple+1 enfant à charge 1 jeune ménage (-55 ans)	22 010	29 168	43 080
4	1 pers seule ou 1 couple + 2 enfants à charge	26 571	33 180	47 837
5	1 pers seule ou 1 couple + 3 enfants à charge	31 258	33 180	47 837
6	1 pers seule ou 1 couple +4 enfants à charge	35 228	35 853	50 947

Le complément de financement est constitué par un apport personnel, un prêt complémentaire garanti par le Fonds de garantie et éventuellement une subvention d'une collectivité locale (en secteur groupé et zone RHI essentiellement). Il est possible de coupler le prêt avec un prêt à taux zéro. En fonction des ressources du demandeur, une allocation logement est également possible (se rapprocher de la Caisse d'Allocation Familiale ou de l'opérateur choisi).

Renseignements - Service instructeur :

DEAL
Service Habitat et Bâtiment Durables (HBD)
Unité Accession à la Propriété et Amélioration de l'Habitat (APAH)
Route de Saint-Phy BP 54
97102 Basse-Terre cedex

Suzy MELFORT
Tél : 05 90 99 43 94
suzy.melfort@developpement-durable.gouv.fr

Sylvie MICHEL
Tél : 05 90 99 46 74
michel.sylvie@developpement-durable.gouv.fr