

ARRIVEE LE
- 1 AOUT 2014
SOUS-PREFECTURE
MARIN

Règlement communautaire d'attribution des aides au logement

Sous-Préfecture du Marin
Contrôle de légalité
REÇU LE
- 1 AOUT 2014



 Le Président
Eugène LARCHER

Programme Local de l'Habitat 2013-2019

SOMMAIRE

DISPOSITIONS GENERALES	3
Objet du règlement	3
Eco-conditionnalité	4
Opérations d’habitat éligibles	4
Engagement des bénéficiaires	4
Instruction des demandes	5
LES AIDES FINANCIÈRES EN FAVEUR DU LOGEMENT HORS OPERATION PROGRAMMEE	7
① Aide au locatif social public	8
② Aide pour l’adaptation du logement des personnes âgées et/ou en situation d’handicap	10
③ Aide à l’accession à la propriété	11
④ Aide à l’amélioration en direction des propriétaires occupants	12
⑤ Aide à l’amélioration en direction des propriétaires bailleurs	13
⑥ Aide à la réhabilitation de l’assainissement individuel	15
⑦ Aide à l’assainissement non collectif groupé	16
⑧ Aide à la sortie de l’indivision successorale	17
⑨ Aide à la construction de logements évolutifs sociaux (L.E.S)	19
⑩ Aide à la conception/réalisation d’opération exemplaire	20
LES AIDES FINANCIÈRES EN FAVEUR DU LOGEMENT DANS LE CADRE D’UNE OPAH/RU, D’UN PIG OU D’UN PCLHI	21
⑪ Aide à l’amélioration en direction des propriétaires occupants	22
⑫ Aide à l’amélioration en direction des propriétaires bailleurs	23
LES AIDES FINANCIÈRES AUX COMMUNES	25
⑬ Aide aux études pré-opérationnelles OPAH/RU ou suivi-animation d’OPAH/RU ou PIG	26
⑭ Aide aux études Plan Communal de Lutte contre l’Habitat Indigne (PCLHI)	27
⑮ Aide aux études pré-opérationnelles/faisabilité sur secteurs stratégiques	28
⑯ Aide aux études Approche Environnementale de l’Urbanisme (AEU)	29
ANNEXES	31
GLOSSAIRE du règlement du PLH	39

DISPOSITIONS GENERALES

Objet du règlement

Conformément à l'article L 302-1 du Code de la Construction et de l'habitation, le Programme Local de l'Habitat (PLH) définit, pour une durée au moins égale à six ans, les objectifs et les principes d'une politique visant à répondre aux besoins en logement et en hébergement, à favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale, et à améliorer l'accessibilité du cadre bâti aux personnes à mobilité réduite et/ou âgées, en assurant entre les communes une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements.

Le présent règlement pour objet de définir pour chaque action du PLH approuvé par délibération du Conseil Communautaire n° 63/2013 du 25 juin 2013, les modalités d'attribution et le montant des aides financières accordées par la Communauté d'Agglomération de l'Espace Sud Martinique au titre de sa politique locale de l'habitat et conformément aux orientations et principes généraux du PLH.



Afin de répondre aux orientations et objectifs du PLH, une production annuelle de 1226 logements a été arrêtée tous segments confondus, dont 298 logements locatifs sociaux.

L'Espace Sud accorde ces aides financières dans la limite de l'enveloppe budgétaire votée par le Conseil Communautaire et dans le strict respect des critères d'éligibilité ci-dessous énoncés.

Eco-conditionnalité

L'Espace Sud s'engage dans la prise en compte du développement durable dans sa politique locale de l'habitat.

Avec un contexte réglementaire en constante évolution, l'éco-conditionnalité est à mettre en perspective avec les grands enjeux de demain, les attentes et les besoins des citoyens.

Opérations d'habitat éligibles

Sont éligibles à la participation financière de l'Espace Sud, les opérations listées dans le présent règlement sous réserve de répondre aux objectifs stratégiques du PLH et dans les conditions d'attributions décrites ci-après, dans la limite d'atteindre, toutes aides publiques confondues, 80 % du coût des travaux.

Les objectifs quantitatifs arrêtés dans le PLH pour chaque segment de l'offre de logement et pour chaque commune sont donnés à titre indicatif, mais il importe toutefois que les grands équilibres de la programmation soient respectés.

Engagement des bénéficiaires

Les bénéficiaires des aides en faveur de l'habitat s'engagent à :

- Utiliser la participation financière de l'Espace Sud aux fins pour lesquelles elle leur a été accordée, dans le respect des dispositions de la convention signée entre les parties ;
- Fournir au service « Politiques Urbaines et Habitat » de l'Espace Sud, tous les éléments justificatifs permettant de vérifier le respect de l'occupation sociale ainsi que les loyers appliqués, qui doivent être conformes à la réglementation en vigueur, de même que les pièces spécifiques mentionnées dans le présent règlement d'aides ;
- Les opérations financées doivent être conformes au Règlement Sanitaire Départemental, répondre aux exigences, de décence définies par le décret n° 2002-120 du 30 janvier 2002 et la RTAADOM¹. A défaut, l'espace Sud pourra refuser ou retirer sa subvention.

¹ Pour ce sigle et les suivants, se référer au glossaire en fin de document.

Instruction des demandes

Le service « Politiques Urbaines et Habitat » de l'Espace Sud, est chargé de l'instruction du dossier et de son suivi jusqu'au terme de l'échéance de la convention.

Les dossiers devront parvenir au service « Politiques Urbaines et Habitat » de l'Espace Sud avant le démarrage des travaux. Le démarrage anticipé des travaux pourra être autorisé sur demande écrite de l'opérateur et devra faire l'objet d'un accord écrit de l'Espace Sud.

Les dossiers doivent comporter l'ensemble des pièces demandées. Le service « Politiques Urbaines et Habitat » de l'Espace Sud pourra réclamer à l'opérateur toute pièce complémentaire qu'il jugera utile à l'examen du dossier.

Les dossiers de demande sont soumis à l'avis de la commission Habitat/Logement de la Communauté, puis à la décision des instances communautaires.

L'attribution d'une subvention donne lieu à la signature d'une convention entre l'opérateur ou le maître d'ouvrage et l'Espace Sud.

Les aides financières sont attribuées par l'Espace Sud au titre du PLH dans la limite de l'enveloppe financière réservée pour l'exercice annuel budgétaire.

Le versement de l'aide s'effectue conformément aux dispositions du présent règlement.

Les travaux doivent débiter avant le 31 décembre de l'année n+1 suivant la décision d'attribution de l'aide, sous peine de rendre caduque ladite décision, sauf à demander une prorogation de délai, 2 mois avant l'expiration.

L'espace Sud pourra procéder à tout contrôle ou investigation qu'elle jugera utiles, sur site et/ou sur pièces, pour s'assurer du respect des engagements du bénéficiaire de l'aide.

LES AIDES FINANCIÈRES EN FAVEUR DU LOGEMENT HORS OPERATION PROGRAMMEE

① Aide au locatif social public

Rappel des objectifs du PLH (action 4 du programme d'actions) :

- diminuer la charge foncière des opérations,
- Orienter la production de logements sociaux des bailleurs sociaux et des Communes vers les objectifs du PLH,
- Mieux répondre aux besoins des ménages éligibles au logement locatif aidé,
- Rééquilibrer la répartition géographique de l'offre locative sociale,
- Optimiser le système d'aides tout en contribuant à l'équilibre des opérations de construction de logement social et surtout très social.

AIDE FINANCIÈRE

L'aide varie en fonction d'un barème :

- Moins de 6 points : pas de financement
- De 6 à 7 points : 1 500 €/logement
- De 7 à 9 points : 3 000 €/logement
- Plus de 9 points : 5 000 €/logement

BÉNÉFICIAIRES

- Les sociétés anonymes d'habitations à loyer modéré,
- Les sociétés d'économie mixte ayant pour objet statutaire la réalisation de logements

OPÉRATIONS ÉLIGIBLES

Opérations visant à la création en neuf ou en acquisition-amélioration, de logements financés au moyen d'un Prêt Locatif à Usage Social (LLS dans les DOM) ou d'un Prêt Locatif Aidé d'Intégration (LLTS dans les DOM).

CONDITIONS D'ATTRIBUTION

L'aide de l'Agglomération est subordonnée à l'obtention des aides de l'Etat.

L'aide de l'Agglomération vient en contribution à l'équilibre final de l'opération, une fois déduite la totalité des aides et abondements.

MODALITÉS DE LA DEMANDE ET DE FINANCEMENT

L'opérateur dépose un seul dossier de demande de subvention auprès des services de l'Etat qui fait apparaître l'ensemble des co-financeurs envisagés.

De manière concomitante l'opérateur informe la Communauté d'Agglomération du dépôt de dossier de subvention aux services de l'Etat et transmet :

- Une note de présentation de l'opération
- Le prix de revient et le plan de financement prévisionnel

L'Agglomération inscrit alors le dossier dans sa programmation et transmet un accord de principe à l'Etat pour que se poursuive l'instruction du dossier.

Une fois la décision de l'Etat prise, l'opérateur transmet à l'Agglomération les dernières pièces du dossier :

- La décision de l'Etat
- L'arrêté du permis de construire

L'aide est versée en deux tranches, sur présentation des pièces justificatives suivantes :

- 20 % à la présentation de la déclaration d'ouverture de chantier
- Le solde à la déclaration d'achèvement des travaux accompagné d'un bilan financier global par poste et des factures justificatives.

② Aide pour l'adaptation du logement des personnes âgées et/ou en situation d'handicap

Rappel des objectifs du PLH (action 3.2 du programme d'actions) :

- Mieux accompagner le vieillissement de la population
- Favoriser le maintien à domicile et l'adaptation des logements des personnes âgées et /ou en situation d'handicap
- Réduire la vulnérabilité de l'habitat

AIDE FINANCIÈRE

Montant maximum de 3 000 €/logement

BÉNÉFICIAIRES

- Les personnes âgées de plus de 70 ans en situation de handicap ou pas (hors MDPH) dont les revenus sont dans la limite de 130 % du plafond de l'AAH

TRAVAUX ELIGIBLES

- La fourniture et pose d'installations sanitaires individuelles (lavabos, éviers, douches, WC) et leur raccordement aux réseaux d'assainissement collectif ou non collectif.
- Les travaux d'accessibilité du logement et son adaptation pour les logements de 15 ans ou plus occupés à titre de résidence principale par leur propriétaire
- *Les travaux de confortement sismique*

CONDITIONS D'ATTRIBUTION

L'étude des dossiers par le service instructeur se fera :

- Sur la base du devis des travaux établi par un opérateur agréé par l'Etat
- Seuls sont éligibles les dossiers comportant un complément de financement des bénéficiaires

MODALITÉS DE LA DEMANDE ET DE FINANCEMENT

Les dossiers doivent être adressés au service instructeur par les opérateurs agréés accompagnés des pièces suivantes :

- Autorisation de travaux délivrée par la Mairie ou permis de construire
- Devis de l'opérateur
- Modalités de co-financement

L'aide de l'Agglomération attribuée au bénéficiaire est versée à l'opérateur sur production d'attestations, en deux tranches :

- 40% au démarrage des travaux
- Le solde à l'achèvement des travaux dans un délai d'un an après le démarrage des travaux.

③ Aide à l'accèsion à la propriété

Rappel des objectifs du PLH (action 5.3 du programme d'actions) :

Développer l'accèsion à destination des ménages primo-accédants

Développer des produits accessibles au sein des opérations nouvelles pour les ménages modestes

AIDE FINANCIÈRE

4 000 €/logement

BÉNÉFICIAIRES

Personnes privées ou morales, maîtres d'ouvrage d'opération de construction ou d'acquisition de logements neufs faisant l'objet d'un contrat de location accessions. Les revenus maximum des ménages à ne pas dépasser pour bénéficier de l'aide à l'accèsion à la propriété sont ceux en vigueur pour le PTZ+. Dans le cadre de vente en l'état futur d'achèvement (achat d'immeubles sur plan par les bailleurs sociaux), l'aide sera accordée et versée au bailleur acquéreur du logement social réalisé.

OPÉRATIONS ÉLIGIBLES

- Opérations de constructions destinées à l'accèsion sociale à la propriété et financées en partie par un PTZ+ cumulé ou pas par un Prêt Social de Location-Accession, ou un prêt habitat CAF
- Opérations situées dans un secteur stratégique développement au sens du SCOT et qui privilégient une optimisation de la consommation foncière et qualité du bâti en matière environnementale

CONDITIONS D'ATTRIBUTION

L'aide de l'agglomération est subordonnée à l'obtention des aides de l'Etat, dont les dispositions réglementaires sont applicables à minima, ou de la CAF

L'aide de l'agglomération est subordonnée au respect de la RTAADOM

L'aide de l'agglomération est subordonnée à l'inscription de clause anti-spéculative dans l'acte d'achat

MODALITÉS DE LA DEMANDE ET DE FINANCEMENT

La demande est adressée au service instructeur accompagnée des pièces suivantes :

- Plan de situation et plan de masse de l'opération
- Arrêté de permis de construire
- Note sur intégration du projet dans son environnement
- Décision d'attribution du PTZ+ et/ou autre prêt immobilier et modalités de cofinancement ou contrat de location-accession
- attestation justifiant du respect de la performance énergétique du logement

L'aide de l'agglomération est versée en 2 tranches :

- 60 % à l'ouverture du chantier
- 40 % à l'achèvement des travaux.

④ Aide à l'amélioration en direction des propriétaires occupants

Rappel des objectifs du PLH (action 7.2 du programme d'actions) :

Poursuivre la réhabilitation du parc privé pour les propriétaires occupants à revenus modestes.

Améliorer l'image des bourgs par des opérations de réhabilitation.

Soutenir le maintien à domicile des personnes âgées.

Réduire la vulnérabilité de l'habitat

AIDE FINANCIÈRE

Au cas par cas dans la limite de 3000 € pour des dossiers lourds nécessitant un soutien particulier

BÉNÉFICIAIRES

Les demandeurs bénéficiant d'une subvention de l'Etat et d'un apport personnel.

OPÉRATIONS ÉLIGIBLES

Les travaux mentionnés par l'arrêté préfectoral en vigueur et relatif aux conditions particulières d'attribution des aides de l'Etat pour l'amélioration des logements existants des propriétaires occupants suivants :

- la création de dispositifs permettant la récupération des eaux de pluies
- la mise en œuvre de travaux permettant d'augmenter la performance énergétique du logement ou d'utiliser les énergies renouvelables
- Les travaux de confortement sismique

CONDITIONS D'ATTRIBUTION

L'étude des dossiers par le service instructeur se fera :

- sur la base des fiches d'instruction transmises par les services de la DEAL
- sur la programmation prévisionnelle des travaux transmise par l'opérateur agréé
- sur la base du plan de financement faisant bien apparaître l'intégralité des aides envisagées

MODALITÉS DE LA DEMANDE ET DE FINANCEMENT

Les demandes doivent être adressées par l'opérateur social de façon concomitante à la saisine de l'Etat. La décision de financement de l'Etat une fois prise est transmise par l'opérateur au service instructeur afin de finaliser l'instruction de la demande

L'aide de l'Agglomération est versée à l'opérateur social dûment mandaté par le bénéficiaire comme suit :

- 40 % à la notification
- Le solde sur présentation d'un état d'achèvement de travaux contrôlés par la D.E.A.L.

⑤ Aide à l'amélioration en direction des propriétaires bailleurs

Rappel des objectifs du PLH (action 7.3 du programme d'actions) :

Favoriser dans le parc privé l'émergence d'un parc locatif social réhabilité.

Améliorer l'image des bourgs par des opérations de réhabilitation et densification.

Permettre la sortie de vacance de logement dégradé.

Accroître l'offre de logement pour les publics en difficulté notamment les jeunes.

Réduire la vulnérabilité de l'habitat.

AIDE FINANCIÈRE

Assortie d'un coefficient multiplicateur de 0,2 en cas de location aux moins de 30 ans et/ou de respect des critères d'éco-conditionnalité fixés dans le barème de l'annexe 3 et plafonnée à 6000 € maximum / logement selon le calcul suivant :

- Pour l'aide complémentaire relevant du volet intermédiaire de l'ANAH (LI) :
 $LI = (\text{montant des travaux subventionnables} - \text{subventions publiques (l'ANAH, Département...)}) \times 0.05 \times \text{coefficient multiplicateur}$
- Pour l'aide complémentaire relevant du volet social de l'ANAH (LC) :
 $LC = (\text{montant des travaux subventionnables} - \text{subventions publiques (l'ANAH, Département...)}) \times 0.1 \times \text{coefficient multiplicateur}$
- Pour l'aide complémentaire relevant du volet très social de l'ANAH (LCTS) :
 $LCTS = (\text{montant des travaux subventionnables} - \text{subventions publiques (l'ANAH, Département...)}) \times 0.13 \times \text{coefficient multiplicateur}$

BÉNÉFICIAIRES

Propriétaires bailleurs bénéficiant des subventions ANAH

OPÉRATIONS ÉLIGIBLES

Sont éligibles à l'aide de l'Agglomération les travaux subventionnables fixés par l'ANAH majorés suivant le barème figurant en annexe 3

CONDITIONS D'ATTRIBUTION

L'aide de l'agglomération est subordonnée à l'obtention de l'aide de l'ANAH et au respect des critères retenus dans le barème figurant en annexe 3

MODALITÉS DE LA DEMANDE ET DE FINANCEMENT

Le demandeur dépose un seul dossier de demande de subvention auprès des services de l'ANAH qui fait apparaître l'ensemble des co-financeurs envisagés.

De manière concomitante, l'opérateur informe la communauté d'agglomération du dépôt du dossier de subvention aux services de l'ANAH et transmet :

- Note de présentation de l'opération
- Prix de revient et plan de financement prévisionnel

Une fois que la décision de l'ANAH a été prise, l'opérateur transmet à la CAESM les dernières pièces du dossier :

- décision de l'ANAH
- la convention d'engagement du bénéficiaire de l'aide au plus tard avant le versement du solde

Dans le cas d'un changement d'occupation du logement admis au bénéfice de l'aide avant la fin de la durée réglementaire et non autorisé par l'ANAH, un reversement de l'aide sera réalisé dans les mêmes conditions que celles prévues par l'ANAH.

La subvention est versée en deux tranches, sur présentation de pièces justificatives :

- 50 % au démarrage des travaux
- Le solde de la subvention après calcul définitif de la subvention ANAH, établi après achèvement de travaux, transmission des factures acquittées, du bail de location et vérification par le service instructeur de l'Agglomération.

⑥ Aide à la réhabilitation de l'assainissement individuel

Rappel des objectifs du PLH (action 6.1 du programme d'actions) :

Diminuer la pollution liée à l'assainissement défectueux

Préserver la ressource naturelle en eau

AIDE FINANCIÈRE

Au cas par cas dans la limite de 5 000 € pour les demandes nécessitant un soutien particulier

ou dans le cadre d'un conventionnement avec le SICSM, 10 % maximum du coût des travaux plafonnés à 8 000 €

BÉNÉFICIAIRES

Personnes privées

OPÉRATIONS ÉLIGIBLES

Réhabilitation de dispositif d'assainissement non collectif dans le cadre ou pas d'un conventionnement avec le SICSM

CONDITIONS D'ATTRIBUTION

L'aide de l'Agglomération est subordonnée à l'accord du SPANC sur la demande de réhabilitation du dispositif d'assainissement non collectif

MODALITÉS DE LA DEMANDE ET DE FINANCEMENT

La demande est adressée au service instructeur accompagnée des pièces suivantes :

- Demande de réhabilitation du dispositif d'assainissement (modèle SPANC)
- Avis favorable du SPANC
- Devis des travaux fait par une entreprise
- Pour les travaux conventionnés SICSM : la demande est présentée par le SICSM avec la convention de travaux signée

L'aide de l'agglomération est versée en deux tranches :

- 40 % sur présentation d'une attestation de démarrage des travaux
- Le solde à la production du certificat de conformité du SPANC

Pour les travaux conventionnés SICSM, l'aide est versée au SICSM en une fois sur production de l'achèvement des travaux

Les travaux devront être terminés dans un délai de 6 mois à compter de la notification de la subvention.

⑦ Aide à l'assainissement non collectif groupé

Rappel des objectifs du PLH (action 6.1 du programme d'actions) :

Diminuer la pollution liée à l'assainissement défectueux

Préserver la ressource naturelle en eau

AIDE FINANCIÈRE

10 000 €/équipement

BÉNÉFICIAIRES

Syndic de copropriété - Association Syndicale Libre ou autorisée

OPÉRATIONS ÉLIGIBLES

Réhabilitation de dispositif d'assainissement non collectif en cas de défaillance avérée des copropriétaires

CONDITIONS D'ATTRIBUTION

L'aide de l'Agglomération est subordonnée à l'accord du SPANC sur la demande de réhabilitation du dispositif d'assainissement non collectif

MODALITÉS DE LA DEMANDE ET DE FINANCEMENT

La demande est adressée au service instructeur accompagnée des pièces suivantes :

- Demande de réhabilitation du dispositif d'assainissement (modèle SPANC)
- Avis favorable du SPANC
- Devis des travaux

L'aide de l'agglomération est versée en deux tranches :

- 40 % sur présentation d'une attestation de démarrage des travaux
- Le solde à la production du certificat de conformité du SPANC.

Les travaux devront être terminés dans un délai de 6 mois à compter de la notification de la subvention.

⑧ Aide à la sortie de l'indivision successorale

Rappel des objectifs du PLH (action 1.5 du programme d'actions) :

Mobiliser le foncier pour répondre aux besoins en logement

AIDE FINANCIÈRE

L'aide est égale à 80 % des dépenses de sortie de l'indivision à la charge du demandeur dans une limite plafond de 4500 euros.

BÉNÉFICIAIRES

- Personne physique à revenus modestes, non allocataire de la CAF et héritière en situation d'indivision foncière ou immobilière, candidate à la construction ou à l'amélioration de sa résidence principale, en qualité :
 - d'accédant à la propriété d'une maison sur un terrain indivis (ou la parcelle de terrain indivis) dont elle aura acquis la pleine propriété après règlement de la succession.
 - de propriétaire-occupant d'une résidence principale édifiée sur un terrain indivis, avant liquidation de la succession et partage.
 - d'occupant d'un logement indivis à titre d'habitation principale (situation du ménage qui occupe déjà le logement familial).
 - de propriétaire-bailleur (situation du ménage qui demande l'attribution préférentielle du logement indivis, et qui souhaite après partage le mettre en location).

OPÉRATIONS ÉLIGIBLES

L'aide couvre l'ensemble des frais directs inhérents à la procédure, amiable ou judiciaire, de sortie de l'indivision à la charge du ménage demandeur : frais de géomètre, frais notariés, frais d'avocat, frais de recherche et identification de cohéritiers, frais de procédure judiciaire...

Sont exclus les frais de rachat de parts d'indivision ou de soultes après partage successoral dus par le ménage demandeur.

CONDITIONS D'ATTRIBUTION

Le bénéfice de l'aide à la sortie de l'indivision est conditionné à la réalisation par le demandeur d'un projet logement à usage d'habitation principale, en accession à la propriété ou en amélioration de l'habitat :

- Projet de construction : le logement à construire doit être éligible aux aides publiques de l'Etat au titre du LES.
- Amélioration de l'habitat : le logement à améliorer ou à réhabiliter doit être éligible :
 - soit aux aides publiques de l'Etat au titre de l'AAH ;

- soit aux aides de l'ANAH au titre de l'amélioration de logements locatifs. Le bénéficiaire doit s'engager par convention avec l'Agglomération à donner en location pendant 9 ans le logement réhabilité, après partage.

MODALITÉS DE LA DEMANDE ET DE FINANCEMENT

L'instruction des dossiers d'aide se fait par l'Agence Départementale d'Information pour le Logement de la Martinique (ADIL Martinique), pour le compte de l'Agglomération, dans le cadre d'une convention de partenariat.

L'Agglomération intervient lorsque le demandeur a un droit au partage et que le coût global de la procédure de sortie de l'indivision est clairement validé par l'ADIL Martinique.

L'aide est versée, au nom et pour le compte du ménage bénéficiaire, directement à chacun des intervenants (géomètre, notaire...) proportionnellement aux dépenses engagées, sur présentation d'une délégation de paiement produite par le demandeur et sur la base d'un état récapitulatif des frais établi par l'ADIL Martinique, comme suit :

Au notaire :

- 30 % de l'aide à la présentation d'un justificatif d'ouverture de dossier et de la note d'honoraires
- Le solde à la réception des actes ou projets d'actes de sortie de l'indivision

Aux autres intervenants :

- sur présentation de la note d'honoraires

⑨ Aide à la construction de logements évolutifs sociaux (L.E.S)

Rappel des objectifs du PLH (action 5.1 du programme d'actions) :

Optimiser le système d'aide en l'orientant vers des opérations d'intérêt collectif ou général dans des secteurs stratégiques.

AIDE FINANCIÈRE

7000 €/logement

BÉNÉFICIAIRES

Les demandeurs bénéficiant d'une subvention de l'Etat et d'un apport personnel

OPÉRATIONS ÉLIGIBLES

Travaux de construction de LES regroupés, collectifs ou individuels, hors finitions, portant sur les postes mentionnés par arrêté préfectoral en vigueur

CONDITIONS D'ATTRIBUTION

Les opérations doivent être nécessitées par le relogement de famille dans le cadre de RHI ou de procédures d'utilité publique et de sortie de risques

MODALITÉS DE LA DEMANDE ET DE FINANCEMENT

Les dossiers doivent être adressés par l'opérateur social de façon concomitante à la saisine de l'Etat

L'aide de l'Agglomération est versée à l'opérateur social dûment mandaté par le bénéficiaire comme suit :

- 40 % à la notification
- Le solde sur présentation d'un état d'achèvement de travaux contrôlés par la D.E.A.L.

⑩ Aide à la conception/réalisation d'opération exemplaire

Rappel des objectifs du PLH (action 6.2 du programme d'actions) :

Inciter à la durabilité de l'habitat et favoriser sa qualité.

Favoriser la réalisation d'opérations exemplaires reproductibles

AIDE FINANCIÈRE

Primes à la conception :

- 10 000 € pour un projet d'habitat logements collectifs
- 6 000 € pour un projet de logement individuel

Aides financières à la réalisation :

- 30 000 € pour l'opération de logements collectifs
- 10 000 € pour l'opération de logement individuel

BÉNÉFICIAIRES

Promoteurs, architectes, bailleurs sociaux, Société Civile Immobilière, Société Civile de Construction Vente

OPÉRATIONS ÉLIGIBLES

Opérations respectant les prescriptions du cahier des charges du concours

CONDITIONS D'ATTRIBUTION

Etre lauréat du concours – accepter la clause de reproduction

MODALITÉS DE LA DEMANDE ET DE FINANCEMENT

La demande devra être accompagnée du dossier de demande de permis de construire.

La prime à la conception sera versée au lauréat à la délivrance du permis de construire.

L'aide à la réalisation de l'opération sera versée comme suit :

- 40 % sur production de l'ouverture de chantier
- 60 % sur production du certificat d'achèvement de travaux.

LES AIDES FINANCIÈRES EN FAVEUR DU LOGEMENT DANS LE CADRE D'UNE OPAH/RU, D'UN PIG OU D'UN PCLHI

⑪ Aide à l'amélioration en direction des propriétaires occupants

Rappel des objectifs du PLH (action 7.2 du programme d'actions) :

Poursuivre la réhabilitation du parc privé pour les propriétaires occupants à revenus modestes.

Améliorer l'image des bourgs par des opérations de réhabilitation et densification.

Soutenir le maintien à domicile des personnes âgées.

Réduire la vulnérabilité de l'habitat

AIDE FINANCIÈRE

Au cas par cas dans la limite de 3000 € pour des dossiers lourds nécessitant un soutien particulier

BÉNÉFICIAIRES

Les demandeurs bénéficiant d'une subvention de l'Etat et d'un apport personnel.

OPÉRATIONS ÉLIGIBLES

Les travaux mentionnés par l'arrêté préfectoral en vigueur et relatif aux conditions particulières d'attribution des aides de l'Etat pour l'amélioration des logements existants des propriétaires occupants

CONDITIONS D'ATTRIBUTION

L'étude des dossiers par le service instructeur se fera :

- Sur la base des fiches d'instruction transmises par les services de la DEAL
- Sur la programmation prévisionnelle des travaux transmise par les opérateurs agréés

MODALITÉS DE LA DEMANDE ET DE FINANCEMENT

Les dossiers doivent être adressés par l'opérateur social de façon concomitante à la saisine de l'Etat.

L'aide de l'Agglomération est versée à l'opérateur social dûment mandaté par le bénéficiaire comme suit :

- 40 % à la notification
- Le solde sur présentation d'un état d'achèvement de travaux contrôlés par la D.E.A.L.

⑫ Aide à l'amélioration en direction des propriétaires bailleurs

Rappel des objectifs du PLH (action 7.3 du programme d'actions) :

Favoriser dans le parc privé l'émergence d'un parc locatif social réhabilité.

Améliorer l'image des bourgs par des opérations de réhabilitation et densification.

Permettre la sortie de vacance de logement dégradé.

Accroître l'offre de logement pour les publics en difficulté notamment les jeunes.

Réduire la vulnérabilité de l'habitat.

AIDE FINANCIÈRE

Assortie d'un coefficient multiplicateur 0.2 en cas de location aux moins de 30 ans ou de respect des critères d'éco-conditionnalité fixés dans le barème de l'annexe 3 et plafonnée à 6000 € maximum / logement selon le calcul suivant :

- Pour l'aide complémentaire relevant du volet intermédiaire de l'ANAH (LI) :
 $LI = (\text{montant des travaux subventionnables} - \text{subventions publiques (l'ANAH, Département...)}) \times 0.05 \times \text{coefficient multiplicateur}$
- Pour l'aide complémentaire relevant du volet social de l'ANAH (LC) :
 $LC = (\text{montant des travaux subventionnables} - \text{subventions publiques (l'ANAH, Département...)}) \times 0.1 \times \text{coefficient multiplicateur}$
- Pour l'aide complémentaire relevant du volet très social de l'ANAH (LCTS) :
 $LCTS = (\text{montant des travaux subventionnables} - \text{subventions publiques (l'ANAH, Département...)}) \times 0.13 \times \text{coefficient multiplicateur}$

BÉNÉFICIAIRES

Propriétaires bailleurs bénéficiant des subventions ANAH

OPÉRATIONS ÉLIGIBLES

Sont éligibles à l'aide de l'Agglomération les travaux subventionnables fixés par l'ANAH majorés suivant le barème figurant en annexe 3

CONDITIONS D'ATTRIBUTION

L'aide de l'agglomération est subordonnée à l'obtention de l'aide de l'ANAH et du Département

MODALITÉS DE LA DEMANDE ET DE FINANCEMENT

Le demandeur dépose un seul dossier de demande de subvention auprès des services de l'ANAH qui fait apparaître l'ensemble des co-financeurs envisagés.

De manière concomitante, l'opérateur informe la communauté d'agglomération du dépôt du dossier de subvention aux services de l'ANAH et transmet :

- Note de présentation de l'opération
- Prix de revient et plan de financement prévisionnel

Une fois que la décision de l'ANAH a été prise, l'opérateur transmet à la CAESM les dernières pièces du dossier :

- décision de l'ANAH
- la convention d'engagement du bénéficiaire de l'aide au plus tard avant le solde

Dans le cas d'un changement d'occupation du logement admis au bénéfice de l'aide avant la fin de la durée réglementaire et non autorisé par l'ANAH, un reversement de l'aide sera réalisé dans les mêmes conditions que celles prévues par l'ANAH.

La subvention est versée en deux tranches, sur présentation de pièces justificatives :

- 50 % au démarrage des travaux
- Le solde de la subvention après calcul définitif de la subvention ANAH, établi après achèvement de travaux, transmission des factures acquittées, du bail de location et vérification par le service instructeur de l'Agglomération.

LES AIDES FINANCIÈRES AUX COMMUNES

⑬ Aide aux études pré-opérationnelles OPAH/RU ou suivi-animation d'OPAH/RU ou PIG

Rappel des objectifs du PLH (action 7.1 du programme d'actions) :

Densifier les bourgs pour économiser l'espace.

Favoriser dans le parc privé l'émergence d'un parc locatif social réhabilité.

Améliorer l'image des bourgs par des opérations de réhabilitation et densification.

Permettre la sortie de vacance de logements dégradés.

AIDE FINANCIÈRE

15 % du montant de l'étude ou du suivi-animation avec un montant plafond de 9 000 €/étude ou suivi-animation

BÉNÉFICIAIRES

Les 12 Communes de l'Agglomération – 3 Communes/an

OPÉRATIONS ÉLIGIBLES

- Etude pré-opérationnelle OPAH/RU à maîtrise d'ouvrage communale, financée par l'Anah
- Suivi-animation OPAH/RU – ou PIG à maîtrise d'ouvrage communale, financée par l'Anah

CONDITIONS D'ATTRIBUTION

Le cahier des charges de l'étude ou de l'équipe de suivi-animation, doit prendre en compte la réponse aux besoins des publics cibles du PLH. Doivent aussi être pris en compte la gestion des dents creuses, la problématique de la vacance, le repérage et le traitement de l'indignité et de l'habitat informel.

Participation de l'Agglomération aux instances de validation de l'étude, ou de recrutement de l'équipe dans le cadre d'une mission de suivi-animation

MODALITÉS DE LA DEMANDE ET DE FINANCEMENT

Le dossier de demande de subvention est transmis concomitamment au dépôt du dossier de subvention auprès des services de l'Anah et doit comporter au minimum les éléments suivants :

- La délibération du Conseil Municipal approuvant la réalisation de l'étude ou le recrutement de l'équipe de suivi-animation, avec son plan de financement
- Le cahier des charges de l'étude ou du suivi-animation

Une fois la décision de l'Anah prise, le maître d'ouvrage la transmet à la communauté d'agglomération pour finaliser le dossier.

La subvention est versée en deux tranches, sur présentation des pièces justificatives :

Etudes :

- 50% au démarrage de l'étude
- Le solde à l'achèvement de l'étude

Suivi-animation :

- 50% au vu du bilan annuel de la première année
- 50% au vu du bilan de fin de mission.

⑭ Aide aux études Plan Communal de Lutte contre l'Habitat Indigne (PCLHI)

Rappel des objectifs du PLH (action 7.1 du programme d'actions)

Repérer les situations d'habitat indigne

Mettre fin à des situations humaines et sociales intolérables

Donner une image attractive de la ville

AIDE FINANCIÈRE

15 % du montant de l'étude avec un montant plafond de 9 000 €/étude

BÉNÉFICIAIRES

Les 12 Communes de l'Agglomération

OPÉRATIONS ÉLIGIBLES

Etude PCLHI en lien avec la procédure lancée par la Région pour l'accompagnement des Communes.

CONDITIONS D'ATTRIBUTION

Les communes doivent avoir répondu à l'appel à projet de la Région pour l'élaboration des PCLHI.

Participation de l'Agglomération aux instances de validation de l'étude.

MODALITÉS DE LA DEMANDE ET DE FINANCEMENT

Le dossier de demande de subvention doit comporter au minimum les éléments suivants :

- La délibération du Conseil Municipal approuvant la réalisation de l'étude avec son plan de financement
- Le cahier des charges de l'étude

La subvention est versée en deux tranches, sur présentation des pièces justificatives :

- 50% au démarrage de l'étude
- Le solde à l'achèvement de l'étude.

⑮ Aide aux études pré-opérationnelles/faisabilité sur secteurs stratégiques

Rappel des objectifs du PLH (action 1.4 du programme d'actions) :

Mieux maîtriser les extensions urbaines en gérant de façon économe l'espace

Favoriser l'émergence de secteurs de redéveloppement

AIDE FINANCIÈRE

20% du coût de l'étude plafonnée à 60 000 € - 5 études/an

BÉNÉFICIAIRES

Les 12 Communes de l'Agglomération

OPÉRATIONS ÉLIGIBLES

Etudes pré-opérationnelles et/ou de faisabilité sur des secteurs stratégiques pour une mise en œuvre d'opérations à maîtrise d'ouvrage publique prenant en compte les objectifs du PLH et les politiques de développement durable (mixité, densité, forme urbaine...)

CONDITIONS D'ATTRIBUTION

La commune doit avoir engagé si nécessaire la mise en compatibilité de son PLU pour permettre la réalisation des objectifs du PLH

Participation de l'Agglomération aux instances de validation de l'étude

MODALITÉS DE LA DEMANDE ET DE FINANCEMENT

Le dossier de demande de subvention doit comporter au minimum les éléments suivants :

- La délibération du Conseil Municipal approuvant la réalisation de l'étude avec son plan de financement
- La localisation de la zone
- Le cahier des charges de l'étude

La subvention est versée en deux tranches, sur présentation des pièces justificatives :

- 50% au démarrage de l'étude
- Le solde à l'achèvement de l'étude.

⑩ Aide aux études Approche Environnementale de l'Urbanisme (AEU)

Rappel des objectifs du PLH (action 2.3 du programme d'actions) :

Concevoir et réaliser des projets urbains qui prennent en compte les objectifs du développement durable

AIDE FINANCIÈRE

20% du coût de l'étude plafonnée à 50 000 € - 1 étude/an

BÉNÉFICIAIRES

Les 12 Communes de l'Agglomération

OPÉRATIONS ÉLIGIBLES

Opérations d'aménagement sous maîtrise publique cofinancées par l'ADEME

CONDITIONS D'ATTRIBUTION

Le cahier des charges doit être validé par l'ADEME

Participation de l'Agglomération aux instances de validation de l'étude

MODALITÉS DE LA DEMANDE ET DE FINANCEMENT

Le dossier de demande de subvention doit comporter au minimum les éléments suivants :

- La délibération du Conseil Municipal approuvant la réalisation de l'étude avec son plan de financement
- La localisation de la zone
- Le cahier des charges de l'étude

La subvention est versée en deux tranches, sur présentation des pièces justificatives :

- 50% au démarrage de l'étude
- Le solde à l'achèvement de l'étude.

ANNEXES

- 1 - Délibération du Conseil Communautaire n° 63/2013 approuvant le Programme Local de l'Habitat
- 2 - Barème pour l'aide au secteur locatif social public
- 3 - Types de travaux et éco-recommandations pour les aides aux propriétaires bailleurs

ANNEXE 1



REPUBLIQUE FRANÇAISE
DEPARTEMENT DE LA MARTINIQUE

DELIBERATION 63/2013

EXTRAIT DES PROCÈS VERBAUX

DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE
DE LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION
DE L'ESPACE SUD MARTINIQUE

Session **ordinaire** du mois de JUIN 2013

Séance du 25 JUIN 2013

Date de la 1^{ère} convocation : 14 JUIN 2013

Présidence de Monsieur Eugène LARCHER
Madame Maryse JEAN-MARIE - Secrétaire

N° 63/2013

OBJET : APPROBATION DU PLH SUITE A L'AVIS DU CONSEIL DEPARTEMENTAL DE L'HABITAT.

L'AN DEUX MILLE TREIZE, mardi 25 juin, les membres du Conseil Communautaire dûment convoqués par le Président se sont réunis, à 11H00, à la salle des délibérations de l'Espace Sud, pour délibérer sur l'ordre du jour suivant :

APPROBATION DU PLH SUITE A L'AVIS DU CONSEIL DEPARTEMENTAL DE L'HABITAT

MMES. Valérie BERNADINE – Christiane CARETO-LAFAGES - Danièle CAYAU – Eliane JACQUA – Maryse JEAN-MARIE – Annie NERJAT – Jocelyne PANZO – Anne-Marie SOURDIN.

MRS. Ernest AGNES - Jean-Claude AZUR - José CHARLOTTE – Félix FONTAINE - Ernest JEAN-LAMBERT – Pierre LAFONTAINE – Eugène LARCHER - André LESUEUR – Joseph LOZA - Emmanuel SYLVESTRE - Jean-Luc TOUREL – Hugues TOUSSAY – Lucien VEILLEUR - Joé YANG-TING - Yves ZOZIME.

Absents :

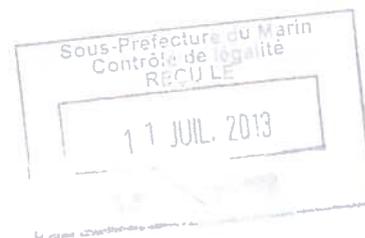
MMES. Régine AGLAE - Gina CHRISTOPHE-HAYOT – Marie-José LUCEA- Josette NICOLE - Sylvia SAITHSOOTHANE - Nadiège SALOMON.

MRS. Yves-Marie DIAN – Charles LUPON – Garcin MALSA - Charles-André MENCE – Jude PANCRATE - Arnaud RENE-CORAIL- Vincent VIGNE - Albert ZAIRE.

Avaient donné procuration :

Marie-José LUCEA à Eugène LARCHER – Josette NICOLE à Joseph LOZA – Sylvia SAITHSOOTHANE à Maryse JEAN-MARIE – Vincent VIGNE à Ernest JEAN-LAMBERT – Emmanuel SYLVESTRE à José CHARLOTTE (à partir de 13 h 10) – Hugues TOUSSAY à Jean-Claude AZUR (à partir de 12 h 15) – Charles-Edouard LUPON à Pierre LAFONTAINE .

Délibération n°63/2013



Par délibération du 29 septembre 2010, la Communauté d'Agglomération de l'Espace Sud Martinique a décidé de l'élaboration de son Programme Local de l'Habitat (PLH) pour la période 2013-2019.

Ce document opérationnel rendu obligatoire pour les Communautés d'Agglomération par la loi portant Engagement National pour le Logement (loi ENL) du 13 juillet 2006, s'inscrit dans une démarche plus globale d'aménagement de l'espace communautaire au travers du Schéma de Cohérence Territoriale en cours d'élaboration.

Cette démarche, reposant sur un modèle de développement équilibré et durable du territoire, vise quatre priorités :

- Organiser le développement de l'Espace Sud, qui a défaut de stratégie communautaire, se fera de manière anarchique et au détriment de la population locale,
- Diversifier l'offre pour répondre à la diversité des besoins,
- Améliorer le parc existant public et privé tant au niveau de l'intégration urbaine que sur la qualité du bâti,
- Développer la gouvernance pour un portage politique fort du projet avec tous les acteurs du logement.

Pour répondre aux besoins actuels en logements des habitants du territoire et aux perspectives d'accroissement démographique, le Conseil Communautaire en sa séance du 18 septembre 2012 a retenu un scénario de développement visant à un meilleur accueil des jeunes ménages et prenant en compte des actions sur le parc existant et a arrêté le projet de PLH. Le document comprend : un diagnostic détaillé de l'habitat sur l'Espace Sud, quatre orientations stratégiques, la répartition territorialisée des objectifs de production de logements ainsi qu'un programme d'actions décliné 9 actions et 30 sous-actions.

Le projet de PLH communautaire ainsi défini, a été transmis aux communes de l'agglomération, conformément au Code de la Construction et de l'Habitation. La consultation s'est achevée le 2 décembre 2012.

Au regard des avis collectés, il apparaît qu'aucune remarque n'a remis fondamentalement en cause le contenu du projet PLH, dans sa partie diagnostic, dans les orientations ou dans le programme d'actions. L'objectif de production a toutefois été ramené de 1250 logements à 1226 logements à produire par an, pour prendre en compte la demande de Rivière-Salée de voir réduire sa production de logements sociaux, cette dernière ayant déjà atteint son quota. L'incidence concerne le bassin de vie « Centre Sud Presqu'île du Diamant » dont l'objectif passe de 484 à 460 logements par an.

Conformément à la procédure en vigueur, le projet de PLH a été transmis le 08 février 2013 au représentant de l'Etat pour avis et saisine du Comité Départemental de l'Habitat (CDH). Aux termes de l'article L 302-2 du code de la construction et de l'habitation, ce dernier disposait d'un délai de 2 mois pour donner son avis et d'un mois supplémentaire en cas d'avis défavorable ou de réserves émises par le CDH.

Le CDH s'est réuni le 15 avril dernier pour étudier le projet de PLH de l'Espace Sud et a donné un avis favorable assorti de remarques, sur le document de programmation de la politique locale de l'habitat de l'espace Sud. Il est précisé qu'aucune observation ne remet fondamentalement en cause le contenu du PLH dans ses parties diagnostic, orientations ou programme d'actions et sont plus à prendre comme des points de vigilance dans le cadre de la mise en œuvre du document.

Délibération n°63/2013

Par contre l'avis du Préfet, ne nous est pas encore parvenu à ce jour, malgré les délais réglementaires dépassés.

Ouïe le Président,

Il est proposé que le programme d'actions prévu par le dispositif du PLH soit mis en œuvre conformément au projet arrêté dès que la présente délibération sera exécutoire, soit deux mois après sa transmission au contrôle de légalité et que le conseil aura approuvé les règlements des aides et subventions subséquentes.

Ainsi, les dossiers de demande d'aide ou de subvention, déposés à partir de cette date, seront étudiés et d'éventuelles aides pourront alors être attribuées, dès 2013 au titre du PLH 2013-2019.

En référence aux dispositions de la fiche action 9 « créer un observatoire pour se donner les moyens de suivre la politique menée et d'en évaluer les résultats », la commission Habitat/Logement de l'Espace Sud produira, à partir des données issues de l'observatoire, un bilan annuel et un bilan à mi-parcours, de l'état de réalisation du programme d'actions. Elle proposera, le cas échéant, au Conseil Communautaire, au regard des bilans produits et des évolutions locales un réajustement des objectifs de mise en œuvre du PLH.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu les statuts de la CAESM notamment l'article 4.1 relatif aux compétences obligatoires dont la compétence Equilibre Social de l'Habitat,

Vu les délibérations du Conseil Communautaire en date des 18 septembre 2012 et 23 janvier 2013 arrêtant le projet de Programme Local de l'Habitat,

Vu la transmission du projet de PLH, en date du 8 février 2013, au représentant de l'Etat pour avis et saisine du Comité Départemental de l'Habitat,

Vu l'avis favorable du CDH sur le projet de PLH de la Communauté d'Agglomération de l'Espace Sud Martinique, en date du 15 avril 2013,

Vu l'avis de Commission Habitat/Logement en date du 14 juin 2013,

**Le Conseil Communautaire,
après discussion et délibération, à l'unanimité des membres présents et représentés,**

Article 1 : APPROUVE le projet de Programme local de l'Habitat de l'Espace Sud, suite à l'avis favorable du CDH, et tel que arrêté par le Conseil Communautaire du 23 Janvier 2013, avec un objectif de constructions neuves de 1226 logements par an.

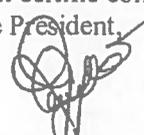
Article 2 : AUTORISE le Président à transmettre la délibération approuvant le projet de PLH à Monsieur le Sous-Préfet du Marin, qui en l'absence de demande de modification de sa part, deviendra exécutoire deux mois après sa transmission,

Délibération n°63/2013

Article 3 : AUTORISE le Président à signer avec les partenaires tous les actes nécessaires à la mise en œuvre du PLH.

Article final - Monsieur le Sous-préfet, Madame la Trésorière du Marin et Madame la Directrice Générale des Services seront chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution de la présente délibération.

Acte rendu exécutoire après renvoi
En préfecture le : 11 JUIL. 2013
Et publication ou notification
Du : 16 JUIL. 2013

Fait et délibéré les jours, mois et an ci-dessous
pour extrait certifié conforme
Le Président,

E LARCHER



La présente délibération peut faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou de sa notification, d'un recours contentieux auprès du Tribunal administratif de Fort de France ou d'un recours gracieux auprès de la communauté, étant précisé que celle-ci dispose alors d'un délai de deux mois pour répondre. Un silence de deux mois vaut alors décision implicite de rejet. La décision ainsi prise, qu'elle soit expresse ou implicite, pourra elle-même être déférée au tribunal administratif dans un délai de deux mois. Ces délais de deux mois peuvent être prolongés d'un mois dans les conditions de l'article L. 421-7 du Code de justice administrative.

ANNEXE 2

AIDE A LA PRODUCTION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX PAR LES BAILLEURS SOCIAUX

CONDITIONS		POINTS
Situation de la commune d'implantation au regard des obligations SRU/DUFLOT	Communes en déficit de LS	3
Mixité de l'opération	LLS/LLTS	3
	LLS/PSLA (1/3 de l'opération)	1
	LLS ou PSLA/privé	1
Type d'opération	Développement classique	0
	Renouvellement urbain	3
	Extension urbaine d'intérêt communautaire	2
	Acquisition-amélioration	2
Type de logement	T1 – T2	2
Qualité urbaine de l'opération et développement Durable	Référentiel Eco Dom + de l'ADEME	3
	Intégration urbaine de l'opération	2
	Opération passive	1
Insertion	Clause d'insertion dans les appels d'offres et marchés de travaux	2

Moins de 6 points = pas de financement

6 à 7 points = 1 500 € par logement

7 à 9 points = 3 000 € par logement

Plus de 9 points = 5 000 € par logement

ANNEXE 3

AIDE A L'AMÉLIORATION EN DIRECTION DES PROPRIÉTAIRES BAILLEURS

TYPES DE TRAVAUX RETENUS & ÉCO-RECOMMANDATIONS

Aide majorée selon le respect de critère obligatoire d'éco-conditionnalité

Type de travaux prévus	Enjeu	Préconisations	Obligatoire pour l'obtention du coefficient multiplicateur
Changement / réfection toiture	Se protéger de la chaleur (<i>tout en favorisant éclairage et ventilation naturelle</i>)	- poser un isolant thermique et/ou une lame d'air - travailler sur la pente du toit/ Hauteur sous plafond (permettre la pose de plafonnier/ brasseurs d'air) - création de lucarne, etc..	Isolation
changement de menuiserie	Se protéger de la chaleur (<i>tout en favorisant éclairage et ventilation naturel le</i>)	-Travailler sur la taille/ position des ouvertures, - conserver des ouvertures à lame orientable (tout ou partie) -Masques solaires (volets)	Fenêtre à lame orientable
intervention sur façade	Se protéger de la chaleur (<i>tout en favorisant éclairage et ventilation naturelle</i>)	- Peinture claire, - masques solaires : (auvents, casquettes, volet etc...) - si bardage : laisser une lame d'air - isolation d'un pignon trop exposé	Peinture claire
Intervention sur plomberie	Limiter la consommation d'énergie et d'eau	- Favoriser l'eau chaude solaire - réducteur de consommation (douchette et robinet)	eau chaude solaire
Intervention sur assainissement	Limiter la pollution du milieu naturel et la consommation d'eau	- Mise aux normes / raccordement au tout à l'égout - faciliter installation récupérateur eaux de pluie	mise aux normes ou raccordement
Etude/travaux de confortement sismique	Réduction de la vulnérabilité sismique avec pour objectif le non effondrement de la construction	- Diagnostic sismique - Renforcement par ajout de croix de contreventement en charpente - Renforcement par ajout de chaînages en béton armé - Renforcement par chemisage de murs existants à l'aide de treillis soudés et béton projeté Renforcement par engravure d'armatures dans un mur	Renforcement par ajout de croix de contreventement en charpente

GLOSSAIRE du règlement du PLH

Partenaires institutionnels ou acteurs du logement

ADIL : Agence Départementale pour l'Information sur le Logement

ANAH : Agence Nationale pour l'Amélioration de l'Habitat

ADEME : Agence de l'Environnement et de la Maîtrise de l'Énergie

CAF : Caisse d'Allocations Familiales

DEAL : Direction de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement

SICSM : Syndicat Intercommunal du Centre et du Sud de la Martinique

SPANC : Service Public d'Assainissement Non Collectif

MDPH : Maison Départementale pour Personnes Handicapées

Documents de planification

PLH : Programme Local de l'Habitat

PLU : Plan Local d'Urbanisme

SCOT : Schéma de Cohérence Territoriale

Lois et réglementations

SRU : loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et Renouvellement Urbains

DUFLOT : loi n° 2013-61 du 18 janvier 2013 relative à la mobilisation du foncier public en faveur du logement et au renforcement des obligations de production de logement social

RTAADOM : décret n° 2009-424 et ses 3 arrêtés d'application du 17 avril 2009 - Réglementation Thermique, Acoustique et Aération dans les DOM

Outils d'amélioration de l'habitat et du cadre de vie

AAH : Aide à l'Amélioration de l'Habitat

AEU : Approche Environnementale de l'Urbanisme

Éco DOM+ : label de l'ADEME visant à l'amélioration du confort thermique des bâtiments et à la maîtrise des consommations électriques

OPAH/RU : Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat/Renouvellement Urbain

PCLHI : Plan Communal de Lutte contre l'Habitat Indigne

PIG : Programme d'Intérêt Général

Catégories de logements sociaux

LES : Logement Évolutif Social

LLS : Logement Locatif Social

LLTS : Logements Locatif Très Social

PSLA : Prêt Social Location-Accession

Catégories de loyers (appliqués dans le cadre d'un conventionnement ANAH)

LC : loyer conventionné

LCTS : Loyer Conventionné Très Social

LI : Loyer Intermédiaire

Outil de financement

PTZ+ : Prêt à Taux Zéro renforcé