



Collectivité
Territoriale
de **Guyane**



RÈGLEMENT D'ATTRIBUTION DES AIDES À L'HABITAT

DE LA COLLECTIVITÉ TERRITORIALE DE GUYANE

WWW.CTGUYANE.FR

 0594 300 600

 CTGuyane

 @CTdeGuyane





PRÉAMBULE

Le logement apparaît après l'emploi, comme un enjeu capital de la lutte contre l'exclusion et les inégalités qui touchent une frange importante de la population guyanaise.

La Collectivité Territoriale de Guyane intervient dans le domaine de l'habitat par l'octroi de garantie financière à des opérateurs immobiliers sociaux, le financement du Fonds de Solidarité Logement (F.S.L) et du Fonds Régional d'Aménagement Foncier et urbain (FRAFU). Par ailleurs, elle participe au Plan Départemental d'Actions pour le Logement des Personnes Défavorisées (P.D.A.L.P.D) et du futur Plan Départemental d'Actions pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées (P.D.A.L.H.P.D).

Aussi, en complément des actions déjà menées dans ce domaine, il est apparu nécessaire d'accentuer l'effort entrepris en faveur de l'ensemble de la population et notamment à destination des populations à faibles ressources et des personnes âgées qui rencontrent des difficultés certaines à financer la réhabilitation et l'amélioration de leur logement et leur projet d'accession à la propriété. En outre, et toujours afin de loger les plus fragiles, l'aide à la construction de logements sociaux, à destination des bailleurs sociaux, a été maintenue.

Le présent règlement a pour objectif de fixer les modalités d'attribution des aides financières à l'habitat. Ces crédits peuvent être mobilisés dans le cadre de financement complémentaire des opérations d'amélioration ou de réhabilitation de logement, de construction ou d'acquisition de Logement Evolutif Social (L.E.S) ou de façon générale de la première acquisition de son habitation principale, de construction de logements à caractère social ainsi que la réhabilitation du patrimoine bâti.

SOMMAIRE

LES AIDES À DESTINATION DES PARTICULIERS	3
AIDE À L'AMÉLIORATION DE L'HABITAT	4-5
AIDE À L'ACCESSION À LA PROPRIÉTÉ	6-7
AIDE À LA RÉHABILITATION DU PATRIMOINE BÂTI	8-9
LES AIDES À DESTINATION DES BAILLEURS SOCIAUX	10
AIDE À LA CONSTRUCTION DE LOGEMENTS SOCIAUX	11
TABLEAU RÉCAPITULATIF DES PLAFONDS DE RESSOURCES	12

À DESTINATION DES PARTICULIERS



QUI PEUT EN BÉNÉFICIER ?

Les propriétaires occupants dont le revenu imposable ne dépasse pas le montant équivalent au barème appliqué par la Collectivité Territoriale de Guyane (C.T.G) (Voir annexe n° 1) et qui sont :

- Âgés d'au moins 60 ans
Ou
- Allocataires du Revenu de Solidarité Active (R.S.A)

QUELLES SONT LES CONDITIONS D'ATTRIBUTION ?

Les personnes respectant les plafonds de ressources établis par la Collectivité Territoriale de Guyane peuvent solliciter l'aide à l'amélioration de l'habitat, lorsque les financements mis en place, ou susceptibles de l'être, y compris l'apport personnel réel, n'atteignent pas 100% du coût prévisionnel de l'opération.

POUR QUELS TRAVAUX ?

Les travaux éligibles sont les suivants :

- Branchements et raccordements du logement aux réseaux d'eau, d'électricité et d'assainissement
- Travaux de plomberie et d'équipement sanitaire (notamment lavabo, évier, douche, WC)
- Remise aux normes de l'installation électrique intérieure,
- Travaux d'étanchéité (notamment toiture et façade)
- Revêtement des sols et des murs (carrelage, peinture etc...)
- Création d'ouverture complémentaire (ventilation naturelle) et isolation thermique
- Menuiseries extérieures (portes et fenêtres)
- Travaux conservatoires du gros œuvre
- Réfection de la charpente et de la couverture
- Faux plafond
- Travaux se rapportant à l'équipement lié à la sécurité (grille de protection, volet roulant etc...)
- Tous types de travaux favorisant l'autonomie des personnes âgées et des personnes en situation de handicap

QUEL EST LE MONTANT DE L'AIDE ?

Le montant de l'aide susceptible d'être accordé est fixé, à un montant qui ne peut excéder 40% du cout prévisionnel des travaux dans la limite du montant plafonné à **6 800 euros (Six mille huit cents euros)**

Dans l'hypothèse où le montant global des travaux serait supérieur ou égal à 10 000 euros, l'aide est subordonnée à l'intervention d'un opérateur social, lequel percevra directement la subvention.

Cette aide ne peut être cumulée avec d'autres subventions de la Collectivité Territoriale de Guyane.

QUELS SONT LES DOCUMENTS À JOINDRE À LA DEMANDE ?

Pour l'ensemble des demandeurs

- La copie d'une pièce d'identité ou du livret de famille
- Le titre de propriété du logement
- Un document justifiant de l'adresse habituelle de l'intéressé (Facture d'eau ou d'électricité)
- La copie du dernier avis d'imposition pour chaque personne composant le ménage
- Le cas échéant l'autorisation d'urbanisme requise
- Les plans des améliorations envisagées et une description détaillée des travaux
- Les photographies du logement faisant clairement apparaître son état actuel
- L'estimation détaillée des travaux (Devis)
- Le plan de financement
- Le certificat attestant de l'attribution ou de la non attribution d'une aide de l'Etat délivrée par la Direction de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement (D.E.A.L.)

Pour les bénéficiaires du RSA (Documents complémentaires)

- L'état de la situation du demandeur délivré par la CAF
- Le rapport établi par le référent unique en charge du suivi de l'allocataire à la Collectivité Territoriale de Guyane

QUELS SONT LES MODALITÉS DE VERSEMENT DE LA SUBVENTION ?

Les versements s'effectuent dans les conditions suivantes :

- 50% sur production de la déclaration d'ouverture du chantier ou tout document attestant du démarrage des travaux (Engagement du bénéficiaire à approvisionner le chantier en matériaux de construction dans le délai d'un mois suivant le versement de cette fraction de l'aide). Passé ce délai, la C.T.G pourra demander le reversement de la somme,
- Le solde à l'achèvement des travaux sur présentation de l'attestation de réception des travaux (ou tout document attestant de l'achèvement des travaux) et/ou des factures dûment acquittées.

La C.T.G se réserve le droit de vérifier l'effectivité des travaux et leur conformité par apport au projet validé.

QUAND RENOUVELLER UNE DEMANDE D'AIDE À L'HABITAT ?

Aucune autre aide à l'amélioration de l'habitat ne pourra être accordée pendant une période de 5 ans, comptée à partir de la date de l'arrêté attributif de subvention ou de la convention et ce quelque soit la nature des travaux.

QUI PEUT EN BÉNÉFICIER ?

Toute personne qui accède à la propriété, pour la première fois, en vue d'y établir sa résidence principale dont les ressources n'excèdent pas le barème appliqué par la Collectivité Territoriale de Guyane (Voir Annexe n° 2).

QUEL EST LE MONTANT DE L'AIDE ?

Le montant de l'aide susceptible d'être accordé est fixé à **5 000,00 euros (Cinq mille euros)**.

Pour les allocataires du Revenu de Solidarité Active le montant de l'aide est majoré de **3 000,00 euros (Trois mille euros)**.

Ces aides ne peuvent être cumulées avec d'autres subventions de la Collectivité Territoriale de Guyane.

QUELS SONT LES DOCUMENTS À JOINDRE À LA DEMANDE ?

Pour l'ensemble des demandeurs

- La copie d'une pièce d'identité ou du livret de famille
- La copie du dernier avis d'imposition pour chaque personne composant le ménage
- Le plan de financement de l'opération
- La copie de la dernière taxe d'habitation. L'original devra être présenté lors du dépôt du dossier
- La copie du contrat de location en cours (accompagné de l'original qui devra être présenté lors du dépôt du dossier) ou une attestation d'hébergement
- L'attestation sur l'honneur justifiant que le demandeur n'est pas propriétaire d'un logement
- Le contrat de réservation ou compromis de vente
- La copie du dossier de demande du permis de construire comprenant :
 - Le plan de situation de la maison
 - Les plans détaillés des travaux
 - Le descriptif détaillé des travaux
- Le titre de propriété / promesse de vente ou compromis de vente du terrain
- La copie du contrat de construction

Pour les bénéficiaires du RSA (Documents complémentaires)

- L'état de la situation du demandeur délivré par la CAF
- Le rapport établi par le référent unique en charge du suivi de l'allocataire à la Collectivité Territoriale de Guyane

QUELS SONT LES MODALITÉS DE VERSEMENT DE LA SUBVENTION ?

Les versements s'effectuent dans les conditions suivantes (à l'organisme constructeur ou à l'accédant) :

- 50% sur production de la déclaration d'ouverture du chantier et du permis de construire
- Le solde à l'achèvement des travaux, sur présentation de l'attestation de réception des travaux ou tout document attestant de l'achèvement de l'opération

Des modalités complémentaires de versement de la subvention pourront être définies en fonction de la situation du demandeur. Elles seront précisées dans la convention qui interviendra à cet effet.

La C.T.G se réserve le droit de vérifier l'effectivité des travaux et leur conformité par apport au projet validé.

QUAND RENOUVELLER UNE DEMANDE D'AIDE À L'HABITAT ?

Il est rappelé que l'aide à l'accession à la propriété n'est accordée qu'une seule fois par demandeur. Toutefois, certains cas particuliers pourront conduire à l'examen d'une nouvelle demande tels que les changements de situation personnelle ou familiale, les évènements influant sur la vie.



QUI PEUT EN BÉNÉFICIER ?

Les personnes propriétaires de constructions ayant un intérêt patrimonial (à l'exclusion des personnes morales) peuvent solliciter une aide de la Collectivité Territoriale de Guyane, lorsque celles-ci nécessitent une remise en état.

La Collectivité Territoriale de Guyane se réserve le droit de demander l'avis de la Direction des Affaires Culturelles (D.A.C) pour conforter l'intérêt architectural du bien.

POUR QUELS TRAVAUX ?

Les travaux éligibles sont les suivants :

- Branchements et raccordements du logement aux réseaux d'eau, d'électricité, et d'assainissement
- Travaux de plomberie et d'équipement sanitaire (notamment lavabo, évier, douche, WC)
- Remise aux normes de l'installation électrique intérieure
- Travaux d'étanchéité (notamment toiture et façade)
- Revêtement des sols et des murs (carrelage, peinture etc...)
- Création d'ouverture complémentaire (ventilation naturelle) et isolation thermique
- Menuiseries extérieures (portes et fenêtres)
- Travaux conservatoires du gros œuvre
- Réfection de la charpente et de la couverture
- Faux plafond
- Travaux se rapportant à l'équipement lié à la sécurité (grille de protection, volet roulant etc...)
- Tous types de travaux favorisant l'autonomie des personnes âgées et des personnes en situation de handicap

QUEL EST LE MONTANT DE L'AIDE ?

Le montant de l'aide susceptible d'être accordé est fixé, en fonction du plan de financement de l'opération, à un montant qui ne peut excéder 50% du cout prévisionnel des travaux éligibles dans la limite du montant plafonné à **15 000,00 euros (Quinze mille euros)**.

L'apport personnel devra être au minimum de 20% du montant des travaux.

Ces aides ne peuvent être cumulées avec d'autres subventions de la Collectivité territoriale de Guyane.

QUELS SONT LES DOCUMENTS À JOINDRE À LA DEMANDE ?

- La copie d'une pièce d'identité ou du livret de famille
- La copie du dernier avis d'imposition pour chaque personne composant le ménage
- Le titre de propriété de l'immeuble
- Le cas échéant l'autorisation d'urbanisme requise
- Les plans des améliorations envisagées et une description détaillée des travaux
- L'estimation détaillée des travaux (Devis)
- Les photographies de l'immeuble faisant apparaître clairement son état actuel (Façade avant, arrière, latérale si possible, les pièces intérieures faisant l'objet des travaux)
- Le plan de financement détaillé

QUELS SONT LES MODALITÉS DE VERSEMENT DE LA SUBVENTION ?

Les versements s'effectuent dans les conditions suivantes :

- 25% sur production de la déclaration d'ouverture du chantier ou tout autre document attestant du démarrage des travaux
- 50% lorsque le taux d'avancement des travaux sera au moins égal à 75%
- Le solde à l'achèvement des travaux sur présentation de l'attestation de réception des travaux.

La Collectivité Territoriale de Guyane se réserve le droit de vérifier l'effectivité des travaux et leur conformité par rapport au projet validé.

QUAND RENOUVELLER UNE DEMANDE D'AIDE À L'HABITAT ?

Aucune autre aide au logement pour le même immeuble ne pourra être accordée pendant une période de 5 ans comptée à partir de la date de la signature de la convention.

À DESTINATION DES BAILLEURS SOCIAUX



QUI PEUT EN BÉNÉFICIER ?

Les bailleurs sociaux, porteurs d'opérations de construction de Logements Locatifs Très Sociaux (L.L.T.S) et Logements Locatifs Sociaux (L.L.S)

En contrepartie de cette aide financière, la collectivité Territoriale de Guyane bénéficie d'une mise à disposition des logements financés à destination des allocataires du Revenu de Solidarité Active (R.S.A), sur une durée de 15 ans.

QUELLES SONT LES CONDITIONS D'ATTRIBUTION ?

Le montant de la subvention de la Collectivité Territoriale de Guyane sera évalué d'une part en fonction du nombre de logement proposé en financement par le bailleur et d'autre part en fonction des besoins en logement en faveur des allocataires du R.S.A. recensés sur le territoire concerné.

QUEL EST LE MONTANT DE L'AIDE ?

Le montant forfaitaire de l'aide est de **10 000,00 euros (Dix mille euros)** par logement.

QUELS SONT LES DOCUMENTS À JOINDRE À LA DEMANDE ?

- Le courrier de demande de subvention
- La description de l'opération (lieu, montant, période de réalisation, nombre et type de logements)
- Le descriptif des équipements de proximité
- Le titre de propriété délivré par le notaire
- Le permis de construire ou récépissé de dépôt de demande de permis de construire
- Le plan de financement de l'opération
- La décision d'emprunter prise dans les conditions statutaires, approuvée s'il y a lieu par le C.A
- Les caractéristiques de l'emprunt (organisme prêteur, accord de principe du prêteur, montant, durée taux, etc.)
- Le tableau d'amortissement prévisionnel du prêt
- La décision de subvention de l'Etat ou tout autre document justificatif

QUELS SONT LES MODALITÉS DE VERSEMENT DE LA SUBVENTION ?

Les versements peuvent être effectués dans les conditions suivantes :

- 50% sur production de la déclaration d'ouverture du chantier.
- Le solde à l'achèvement des travaux sur présentation de l'attestation de fin de chantier, le compte rendu financier de l'action et la liste des attributaires de logements validée par le responsable de l'antenne locale d'insertion du territoire concerné.

TABLEAU RÉCAPITULATIF DES PLAFONDS DE RESSOURCES

ANNEXE N°1 - AIDE À L'AMÉLIORATION DE L'HABITAT

COMPOSITION FAMILIALE	REVENUS IMPOSABLES
1 personne	17 766 €
2 personnes	23 691 €
3 personnes ou 1 personne seule avec 1 enfant à charge	27 404 €
4 personnes ou 1 personne seule avec 2 enfants à charge	30 366 €
5 personnes ou 1 personne seule avec 3 enfants à charge	33 320 €

ANNEXE N°2 - AIDE À L'ACCÉSSION À LA PROPRIÉTÉ

COMPOSITION FAMILIALE	REVENUS IMPOSABLES
1 personne	30 000 €
2 personnes	42 000 €
3 personnes ou 1 personne seule avec 1 enfant à charge	51 000 €
4 personnes ou 1 personne seule avec 2 enfants à charge	60 000 €
5 personnes ou 1 personne seule avec 3 enfants à charge	69 000 €
6 personnes ou 1 personne seule avec 4 enfants à charge	78 000 €
7 personnes ou 1 personne seule avec 5 enfants à charge	87 000 €