



ASSEMBLÉE DE PROVINCE

SECRETARIAT GÉNÉRAL

N° 58-2019/APS

AMPLIATIONS

Commissaire déléguée	1
Gouvernement	1
Congrès	1
Directions	14
JONC	1
Archive NC	1
IGPS	1

DÉLIBÉRATION

modifiant le code des aides à l'habitat en province Sud

L'ASSEMBLÉE DE LA PROVINCE SUD

Délibérant conformément à la loi organique modifiée n° 99-209 du 19 mars 1999 relative à la Nouvelle-Calédonie,

Vu le code des aides à l'habitat en province Sud ;

Vu la délibération modifiée n° 15-2018/APS du 20 avril 2018 *instituant le code des aides à l'habitat en province Sud* ;

Vu l'avis des commissions de l'habitat, de l'urbanisme et de l'aménagement du territoire (HUAT) et du budget, des finances et du patrimoine (BFP) réunies conjointement le 7 novembre 2019 ;

Vu le rapport n° 31136-2019/1-ACTS/DL du 29 octobre 2019,

A ADOPTÉ EN SA SÉANCE PUBLIQUE DU 21 NOVEMBRE 2019, LES DISPOSITIONS DONT LA TENEUR SUIT :

Article 1:

modifie Délibération n° 15-2018/APS du 20 avril 2018 (En vigueur)

L'article 2 de la délibération n° 15-2018/APS du 20 avril 2018 *instituant le code des aides à l'habitat en province Sud* susvisée est abrogé.

Article 2:

modifie Délibération n° 15-2018/APS du 20 avril 2018 (En vigueur)

Après l'article 3 de la délibération n° 15-2018/APS du 20 avril 2018 susvisée, il est inséré un article 3-1 ainsi rédigé :

« **ARTICLE 3-1** : En complément des subventions mentionnées à l'article 215-1 du code des aides à l'habitat en province Sud, une subvention exceptionnelle d'un montant de 500 000 francs CFP est accordée jusqu'au 31 décembre 2021 inclus pour les projets LAPS et AFAPS. ».

Article 3:

modifie Article 100-4 - Définitions Code des aides à l'habitat en province Sud du 20 avril 2018 (En vigueur)

L'article 100-4 du code susvisé est modifié comme suit :

1° le 2° est remplacé par les dispositions suivantes :

« 2° « *Opérateur social* » : *Établissement public ou entreprise publique locale (EPL), opérateur privé du logement social agréé par arrêté délivré par le président de l'assemblée de la province Sud pour une opération remplissant les critères de l'article 300-8 ou sociétés mutualistes et leurs filiales dont le statut autorise la réalisation d'opérations d'habitat social ou de rénovation d'habitat collectif dégradé en province Sud.* » ;

2° après le 16°, il est inséré un 17° ainsi rédigé :

« 17° « *SMG* » : *Salaires minimum garanti dont le montant est fixé par arrêté du gouvernement de la Nouvelle-Calédonie.* ».

Article 4:

modifie Article 125-9 - Critères de ressources Code des aides à l'habitat en province Sud du 20 avril 2018 (En vigueur)

Le deuxième alinéa du 2° de l'article 125-9 du code susvisé est remplacé par l'alinéa suivant :

<i>Nombre de personnes composant le foyer</i>	<i>Plafond mensuel net des ressources du ménage</i>	
	<i>LOGEMENT LOCATIF AIDE</i>	<i>LOGEMENT LOCATIF DE TRANSITION</i>
<i>Une personne</i>	<i>1 SMG</i>	<i>1,5 SMG</i>
<i>Deux personnes</i>	<i>1,3 SMG</i>	<i>2,2 SMG</i>
<i>Trois personnes</i>	<i>1,6 SMG</i>	<i>2,6 SMG</i>
<i>Quatre personnes</i>	<i>1,7 SMG</i>	<i>3,1 SMG</i>
<i>Cinq personnes</i>	<i>2 SMG</i>	<i>3,7 SMG</i>
<i>Six personnes</i>	<i>2,3 SMG</i>	<i>4,2 SMG</i>
<i>Plus de six personnes</i>	<i>2,6 SMG</i>	<i>4,7 SMG</i>

Article 5:

abroge Article 125-10 - Actualisation du montant des plafonds mensuels nets des ressources du ménage Code des aides à l'habitat en province Sud du 20 avril 2018 (En vigueur)

L'article 125-10 du code susvisé est abrogé.

Article 6:

modifie Article 125-11 - Critères de priorisation des demandes Code des aides à l'habitat en province Sud du 20 avril 2018 (En vigueur)

Au quatrième alinéa de l'article 125-11 du code susvisé, après le mot : « *ménage* » sont insérés les mots : « *et notamment son caractère monoparental* ».

Article 7:

modifie Article 126-3 - Restitution de l'aide Code des aides à l'habitat en province Sud du 20 avril 2018 (En vigueur)

A l'article 126-3 du code susvisé, après le mot : « *126-2* », les mots : « *peut être* » sont remplacés par le mot : « *est* ».

Article 8:

modifie Article 136-3 - Restitution de l'aide Code des aides à l'habitat en province Sud du 20 avril 2018 (En vigueur)

A l'article 136-3 du code susvisé, après le mot : « *136-2* », les mots : « *peut être* » sont remplacés par le mot : « *est* ».

Article 9:

modifie Article 200-1 - Objet Code des aides à l'habitat en province Sud du 20 avril 2018 (En vigueur)

L'article 200-1 du code susvisé est modifié comme suit :

1° la dernière phrase du premier alinéa est supprimée ;

2° le troisième alinéa est complété par les mots : « *ou d'un logement en location-accession* » ;

3° à la quatrième ligne de la deuxième colonne du tableau constituant le onzième alinéa de l'article 200-1, le mot : « *non* », est remplacé par le mot : « *exceptionnelle* ».

Article 10:

modifie Article 200-2 - Service instructeur Code des aides à l'habitat en province Sud du 20 avril 2018 (En vigueur)

A l'alinéa 2 de l'article 200-2 du code susvisé, les mots : « *opérateur public social* » sont remplacés par les mots : « *opérateur social hors opérateurs privés du logement social* ».

Article 11:

crée Article 200-6 - Définitions Code des aides à l'habitat en province Sud du 20 avril 2018 (En vigueur)

Après l'article 200-5 du code susvisé, il est inséré un article 200-6 ainsi rédigé :

« ARTICLE 200-6 : Définitions »

Au sens du présent titre, on entend par :

1° « Cas de force majeure » : événement à la fois imprévu, insurmontable et indépendant de la volonté de la personne concernée.

2° « Demandeur » : La ou les personnes qui dépose(nt) une demande de logement auprès de la province Sud. Lorsque l'aide provinciale est accordée, le demandeur est également désigné par le terme « le bénéficiaire ». Dans le cas de personnes mariées, pacsées ou en concubinage, la province Sud peut exiger que la demande soit déposée par le couple et non par l'un seulement de ses membres.

3° « Enfant à charge » : Enfant mineur en garde exclusive ou alternée, jeune majeur jusqu'à 21 ans ou étudiant jusqu'à 25 ans.

4° « Jeune agriculteur » : Gérant d'entreprise individuelle ou de société, inscrit au Registre de l'agriculture de Nouvelle-Calédonie, âgé de 45 ans au plus.

5° « Logement neuf » : Logement qui n'a jamais été utilisé ou habité à quelque titre que ce soit depuis l'achèvement des travaux.

6° « Logement dégradé » : Logement qui ne répond pas aux normes relatives à la sécurité, à la salubrité, au confort et à l'équipement définies aux articles 2 et 3 de la délibération n° 67-2007/APS du 13 décembre 2007 ;

7° « Logement inadapté » : Logement nécessitant des travaux d'aménagement pour l'adapter à la perte d'autonomie liée au handicap ou au vieillissement de l'un des membres du ménage.

8° « Logement en location-accession » : logement réalisé par un opérateur social dans le cadre de l'article 300-8 ;

9° « Ménage » : Ensemble des occupants d'un logement à titre de résidence principale. Un ménage peut comprendre une ou plusieurs familles.

10° « Opérateur social » : Établissement public ou entreprise publique locale (EPL), opérateur privé du logement social agréé par arrêté délivré par le président de l'assemblée de la province Sud pour une opération remplissant les critères de l'article 300-8 ou sociétés mutualistes et leurs filiales dont le statut autorise la réalisation d'opérations d'habitat social ou de rénovation d'habitat collectif dégradé en province Sud.

11° « Personne âgée » : Personne de plus de 60 ans.

12° « Projet d'acquisition » : Projet d'acquisition d'un lot bâti, d'un lot de copropriété bâti, d'un appartement, ou d'un lot nu en propre ou en copropriété auquel est attaché un projet de construction, situé sur le territoire de la province Sud.

13° « Projet de construction » : Projet de construction d'un ou plusieurs logements individuels sur un lot nu en cours d'acquisition, sur une parcelle appartenant à un ou plusieurs demandeurs, en propre ou en copropriété, ou sur lequel le ou les demandeurs bénéficient d'un droit à construire, situé sur le territoire de la province Sud.

14° « Résidence principale » : Logement effectivement occupé au moins huit mois par an, sauf obligation professionnelle, raison de santé ou cas de force majeure.

Les périodes passées en dehors de la Nouvelle-Calédonie pour l'accomplissement du service civique, la poursuite d'études, d'une formation ou pour des raisons familiales impérieuses, professionnelles ou médicales ne sont pas interruptives du délai de huit mois mentionné à l'alinéa précédent

15° : « SMG » : *Salaire minimum garanti dont le montant est fixé par arrêté du gouvernement de la Nouvelle-Calédonie.*

16° « Surface hors-œuvre nette (SHON) » : *La surface de plancher hors-œuvre nette d'une construction est égale à la surface hors-œuvre brute de cette construction après déduction :*

- a) *des surfaces de plancher hors-œuvre des combles et des sous-sols non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial ;*
- b) *des surfaces de plancher hors-œuvre des toitures-terrasses, des balcons, des loggias ainsi que des surfaces non closes situées au rez-de-chaussée ;*
- c) *des surfaces de plancher hors-œuvre des bâtiments ou des parties de bâtiments aménagés en vue du stationnement des véhicules.*

17° « Unité de vie » : *construction intégrant une pièce à vivre, un sanitaire et le cas échéant un coin cuisine, séparée de la construction principale. ».*

Article 12:

modifie Article 210-1 - Objet Code des aides à l'habitat en province Sud du 20 avril 2018 (En vigueur)

I.- Le premier alinéa de l'article 210-1 du code susvisé est modifié comme suit :

1° les mots : « *de compléter leur apport personnel pour* » sont remplacés par le mot : « *de* » ;

2° après les mots : « *logement neuf* », sont insérés les mots : « *ou un logement en location-accession* » ;

II.- La deuxième phrase du deuxième alinéa de l'article 210-1 du code susvisé est remplacée par les dispositions suivantes :

« Pour les projets de « Logement Aidé de la Province Sud » (LAPS), qui portent sur la construction d'une villa type « clé en main », une aide administrative et technique est également prévue. ».

Article 13:

abroge Article 210-2 - Définitions Code des aides à l'habitat en province Sud du 20 avril 2018 (En vigueur)

L'article 210-2 du code susvisé est abrogé.

Article 14:

modifie Article 211-1 - Critères généraux Code des aides à l'habitat en province Sud du 20 avril 2018 (En vigueur)

L'article 211-1 du code susvisé est modifié comme suit :

1° au 4°, les mots : « *être primo accédant d'un logement* » sont remplacés par les mots : « *ne pas être* »

propriétaire d'un logement » ;

2° au 5°, les mots : « *15 ans* » sont remplacés par les mots : « *10 ans* » ;

3° après le 6°, il est inséré un 7° ainsi rédigé :

« *7° ne pas avoir bénéficié d'une aide individuelle à l'habitat délivrée par le province Sud au cours des vingt dernières années ou l'avoir remboursée.* ».

Article 15:

modifie Article 211-3 - Ressources du ménage Code des aides à l'habitat en province Sud du 20 avril 2018 (En vigueur)

L'article 211-3 du code susvisé est modifié comme suit :

1° au troisième alinéa, après les mots : « *comme suit* », les mots : « *au 1^{er} mai 2018* » sont supprimés ;

2° le quatrième alinéa est remplacé par l'alinéa suivant :

<i>Composition du ménage</i>	<i>Plafond mensuel net des ressources moyennes du ménage</i>	
	<i>Dispositions générales</i>	<i>Dispositions particulières (article 210-3)</i>
<i>Personne seule</i>	<i>1,9 SMG</i>	<i>2,7 SMG</i>
<i>Couple</i>	<i>3,1 SMG</i>	<i>4 SMG</i>
<i>Couple ou personne seule ayant 1 personne à charge</i>		
<i>Couple ou personne seule ayant 2 personnes à charge</i>	<i>3,5 SMG</i>	<i>4,5 SMG</i>
<i>Couple ou personne seule ayant 3 personnes à charge ou plus</i>	<i>3,8 SMG</i>	<i>5 SMG</i>

Article 16:

abroge Article 211-4 - Actualisation du montant des plafonds mensuels nets des ressources du ménage Code des aides à l'habitat en province Sud du 20 avril 2018 (En vigueur)

abroge Article 211-8 - Surface du terrain Code des aides à l'habitat en province Sud du 20 avril 2018 (En vigueur)

Les articles 211-4 et 211-8 du code susvisé sont abrogés.

Article 17:

modifie Article 211-9 - Surface et habitabilité du logement Code des aides à l'habitat en province Sud du 20 avril 2018 (En vigueur)

L'article 211-9 du code susvisé est remplacé par les dispositions suivantes :

« ***ARTICLE 211-9 : Surface et habitabilité du logement***

La SHON maximale des logements éligibles à l'aide individuelle à l'accession à la propriété ne doit pas excéder 130 m². Une majoration de 15m² par enfant sera acceptée au-delà du 4ème enfant à charge.

Les logements susceptibles de bénéficier d'une aide à l'accession à la propriété doivent respecter les caractéristiques des logements aidés fixées en annexe n° 1 du présent code. ».

Article 18:

abroge Article 211-15 - Apport personnel du demandeur Code des aides à l'habitat en province Sud du 20 avril 2018 (En vigueur)
abroge Article 211-16 - Endettement et capacité financière du demandeur Code des aides à l'habitat en province Sud du 20 avril 2018 (En vigueur)

Les articles 211-15 et 211-16 du code susvisé sont abrogés.

Article 19:

modifie Article 212-1 - Composition du dossier de demande d'aide Code des aides à l'habitat en province Sud du 20 avril 2018 (En vigueur)

Le dernier alinéa de l'article 212-1 du code susvisé est complété par les mots : « *prévu à l'article 212-4* ».

Article 20:

modifie Article 212-2 - Justificatifs de ressources Code des aides à l'habitat en province Sud du 20 avril 2018 (En vigueur)

A l'article 212-2 du code susvisé, les 5° et 6° sont abrogés.

Article 21:

modifie Article 212-3 - Autres pièces justificatives Code des aides à l'habitat en province Sud du 20 avril 2018 (En vigueur)

L'article 212-3 du code susvisé est modifié comme suit :

1° le 4° est abrogé ;

2° au 9°, après les mots : « *compromis de vente* » sont insérés les mots : « *ou tout document justifiant la promesse de vente* ».

3° au 10° après les mots : « *droit à construire* », les mots : « *et le renseignement d'urbanisme* » sont supprimés et les mots : « *aux terrains situés en zone UA et dans les ZAC* » sont remplacés par les mots : « *au terrain* » ;

4° au deuxième alinéa du 12° après les mots : « *de construction* », sont insérés les mots : « *de logement neuf* » ;

5° le 13° est abrogé.

Article 22:

modifie Article 212-4 - Etat descriptif du coût total du projet d'acquisition ou de construction Code des aides à l'habitat en province Sud du 20 avril 2018 (En vigueur)

L'article 212-4 du code susvisé est modifié comme suit :

1° avant le premier alinéa, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :

« *Pour un logement neuf* : » ;

2° après le dernier alinéa du 3°, il est inséré deux alinéas ainsi rédigés :

« *Pour un logement en location-accession* :
- *la convention d'achat citée à l'article 300-8 au point 3 du I.* ».

Article 23:

modifie Article 212-5 - Plan de financement Code des aides à l'habitat en province Sud du 20 avril 2018 (En vigueur)

Les 2° et le 6° de l'article 212-5 du code susvisé sont abrogés.

Article 24:

modifie Article 213-1 - Enregistrement de la demande Code des aides à l'habitat en province Sud du 20 avril 2018 (En vigueur)

L'article 213-1 du code susvisé est complété par un alinéa ainsi rédigé :

« *La demande d'aide n'est recevable que si les travaux n'ont pas débuté, sauf en cas de location-accession.* ».

Article 25:

modifie Article 214-1 - Décision d'attribution et nature de l'aide Code des aides à l'habitat en province Sud du 20 avril 2018 (En vigueur)

L'article 214-1 du code susvisé est modifié comme suit :

1° à l'intitulé de l'article, les mots : « *montant maximal* » sont remplacés par le mot : « *nature* » ;

2° au premier alinéa, après les mots : « *les demandeurs* », les mots : « *, qui prévoit l'attribution au demandeur d'une subvention d'un montant maximum de quatre millions de francs CFP* » sont supprimés ;

3° le quatrième alinéa est abrogé ;

4° au cinquième alinéa, les mots : « *inscription hypothécaire* » sont remplacés par les mots : « *transcription au service de la publicité foncière* ».

Article 26:

modifie Article 214-2 - Convention Code des aides à l'habitat en province Sud du 20 avril 2018 (En vigueur)

L'article 214-2 du code susvisé est modifié comme suit :

1° avant le premier alinéa, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :

« *La convention doit faire l'objet d'une transcription au service de la publicité foncière, par l'office notarial, suite à la rédaction de l'acte authentique de vente.* » ;

2° le cinquième alinéa est abrogé.

Article 27:

modifie Article 214-3 - Caducité Code des aides à l'habitat en province Sud du 20 avril 2018 (En vigueur)

A l'article 214-3 du code susvisé, après le mot : « *sollicitées* », les mots : « *, et de l'apport personnel* » sont supprimés.

Article 28

modifie Article 214-4 - Abandon d'un projet Code des aides à l'habitat en province Sud du 20 avril 2018 (En vigueur)

Au dernier alinéa de l'article 214-4 du code susvisé, les mots : « *sur l'apport personnel et* » sont supprimés.

Article 29:

modifie Article 215-1 - Montant de la subvention Code des aides à l'habitat en province Sud du 20 avril 2018 (En vigueur)

L'article 215-1 du code susvisé est remplacé par les dispositions suivantes :

« **ARTICLE 215-1 : Montant de la subvention**

Le montant de la subvention accordée par la province Sud est défini comme suit :

<i>Montant de la subvention (francs CFP)</i>		
<i>Projets</i>	<i>Cas général</i>	<i>Dispositions particulières (article 210-3)</i>
<i>LAPS</i>	<i>2 000 000</i>	<i>4 000 000</i>
<i>AFAPS</i>	<i>1 500 000</i>	<i>3 500 000</i>

Pour les projets AFAPS, le montant de la subvention fixé ci-dessus est majoré de cinq cent mille (500 000) francs CFP si les projets prévoient au minimum deux des dispositifs suivants : un chauffe-eau solaire ou un dispositif d'isolation de toiture par ouate de cellulose, laine de roche ou équivalent ou des panneaux solaires permettant la production autonome d'électricité.

Le montant de la subvention accordée par la province Sud permet d'équilibrer le plan de financement mentionné à l'article 212-5. ».

Article 30:

abroge Article 215-2 - Calcul du montant de la subvention Code des aides à l'habitat en province Sud du 20 avril 2018 (En vigueur)

L'article 215-2 du code susvisé est abrogé.

Article 31:

modifie Article 215-3 - Actualisation du calcul du montant de la subvention Code des aides à l'habitat en province Sud du 20 avril 2018 (En vigueur)

L'article 215-3 du code susvisé est remplacé par les dispositions suivantes :

« ARTICLE 215-3 : Actualisation du calcul du montant de la subvention »

À compter du 1^{er} janvier 2021, les montants des subventions fixés à l'article 215-1 sont actualisés annuellement par délibération du Bureau de l'assemblée de la province Sud, au 1^{er} janvier, en fonction du dernier indice des prix à la consommation des ménages hors tabac (IPC hors tabac) définitif connu à la date de l'actualisation, calculé par l'institut de la statistique et des études économiques de la Nouvelle-Calédonie. ».

Article 32:

modifie Article 215-4 - Versement de l'aide Code des aides à l'habitat en province Sud du 20 avril 2018 (En vigueur)

L'article 215-4 du code susvisé est modifié comme suit :

1° au deuxième alinéa, après les mots : « *bien immobilier bâti* », le mot : « *ou* » est remplacé par « *,* » et après les mots « *en l'état futur d'achèvement* » sont insérés les mots : « *ou d'une location-accession* » ;

2° la deuxième phrase du troisième alinéa est supprimée ;

3° au dernier alinéa, après les mots « *constructeur du logement* », sont insérés les mots : « *ou à l'office notarial en charge de la rédaction de l'acte authentique de vente.* ».

Article 33:

modifie Article 215-5 - Déblocage des fonds Code des aides à l'habitat en province Sud du 20 avril 2018 (En vigueur)

L'article 215-5 du code susvisé est modifié comme suit :

1° au premier alinéa du 1°, après les mots : « *l'accession à la propriété* », sont insérés les mots : « *ou à la construction hors LAPS,* » ;

2° au premier alinéa du 2°, après les mots : « *la propriété est* » les mots : « *destinée à* » sont remplacés par les mots : « *versée pour* » ;

3° au premier alinéa du 3°, les mots : « *destinée à la construction d'un logement qui n'intervient pas dans le cadre d'un projet LAPS :* » sont remplacés par les mots : « *versée au constructeur et hors projet LAPS :* »

4° au deuxième alinéa du 3°, après les mots : « *le bénéficiaire* » sont insérés les mots : « *d'un appel de fonds accompagné* » ;

5° le quatrième alinéa du 3° est complété par les mots : « *lorsque le projet est situé hors terres coutumières* » ;

6° le cinquième alinéa du 3° est abrogé ;

7° au neuvième alinéa du 3°, les mots : « *une attestation rédigée par le* » sont remplacés par les mots : « *une facture du* ».

Article 34:

modifie Article 216-1 - Obligations du bénéficiaire Code des aides à l'habitat en province Sud du 20 avril 2018 (En vigueur)

L'article 216-1 du code susvisé est modifié comme suit :

1° au deuxième et troisième alinéa, les mots : « *quinze* » sont remplacés par les mots : « *dix* » ;

2° après le sixième alinéa, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :

« *La date de délivrance de l'aide à prendre en compte est celle de la signature par le bénéficiaire de la convention.* » ;

3° au septième alinéa, après les mots : « *hors LAPS* » sont insérés les mots : « *pour la construction d'un logement neuf* ».

Article 35:

modifie Article 216-4 - Restitution de l'aide Code des aides à l'habitat en province Sud du 20 avril 2018 (En vigueur)

A l'article 216-4 du code susvisé, après le mot : « *216-3* » les mots : « *peut être* » sont remplacés par le mot : « *est* ».

Article 36:

modifie Article 216-5 - Vente et location du logement Code des aides à l'habitat en province Sud du 20 avril 2018 (En vigueur)

L'article 216-5 du code susvisé est modifié comme suit :

1° au deuxième et cinquième alinéas, les mots : « *quinze* » sont remplacés par les mots : « *dix* » ;

2° entre les alinéas trois et quatre, sont insérés deux alinéas ainsi rédigés :

« *- en cas de décès du bénéficiaire ou de son conjoint ;*

- pour des motifs exceptionnels (sécurité, catastrophe naturelle ou industrielle, incendie...) ou en cas de force majeure ; ».

Article 37:

abroge Article 220-2 - Définitions Code des aides à l'habitat en province Sud du 20 avril 2018 (En vigueur)

L'article 220-2 du code susvisé est abrogé.

Article 38:

modifie Article 221-1 - Critères généraux Code des aides à l'habitat en province Sud du 20 avril 2018 (En vigueur)

L'article 221-1 du code susvisé est modifié comme suit :

1° au 6°, les mots : « *au cours des vingt dernières années ou l'avoir remboursée* » sont insérés après les mots : « *par la province Sud* » ;

2° la deuxième phrase du 6° est supprimée ;

3° le 7° est complété par les mots : « *au cours des vingt dernières années* » ;

4° au 9° les mots : « *pour le projet* » sont remplacés par les mots : « *pour la totalité du projet* » ;

5° après le 9°, il est inséré un 10° ainsi rédigé :

« 10° lorsque le demandeur a connu une perte d'autonomie ou se trouve en situation de handicap depuis l'obtention d'une aide à l'habitat, une APRAH peut lui être accordée pour l'adaptation de son logement dès lors qu'il justifie d'une carte de reconnaissance de handicap délivrée par la Commission de Reconnaissance du Handicap et de la Dépendance de Nouvelle-Calédonie (CRHD-NC) ou d'un justificatif de perte d'autonomie établi par un travailleur social ; » ;

6° le dernier alinéa est abrogé.

Article 39:

modifie Article 221-2 - Démembrement Code des aides à l'habitat en province Sud du 20 avril 2018 (En vigueur)

Après la dernière phrase de l'article 221-2 du code susvisé, il est inséré une phrase ainsi rédigée : « *Les ressources des usufruitiers ne sont pas prises en compte.* ».

Article 40:

modifie Article 221-4 - Ressources du ménage Code des aides à l'habitat en province Sud du 20 avril 2018 (En vigueur)

L'article 221-4 du code susvisé est modifié comme suit :

1° au premier alinéa, les mots : « *doivent être inférieures ou égales à deux fois le salaire minimum garanti (SMG) en Nouvelle-Calédonie.* » sont remplacés par les mots : « *ne doivent pas excéder les plafonds suivants* : ».

2° après le premier alinéa est inséré un alinéa ainsi rédigé :

« <i>Composition du ménage</i>	<i>Plafond mensuel net des ressources moyennes du ménage</i>
<i>Personne seule</i>	<i>2 SMG</i>
<i>Couple</i>	<i>2,5 SMG ».</i>
<i>Couple ou personne seule ayant au moins 1 personne à charge</i>	

Article 41:

modifie Article 221-6 - Nature du projet Code des aides à l'habitat en province Sud du 20 avril 2018 (En vigueur)

L'article 221-6 du code susvisé est modifié comme suit :

1° au premier alinéa, après le mot : « *par naissance* », le mot : « *ou* » est remplacé par : « *,* » et après le mot : « *adoption* », sont insérés les mots : « *ou pour l'accueil à domicile d'un ascendant direct* ».

2° un deuxième alinéa ainsi rédigé est inséré :

« *Le projet peut comporter la réalisation d'une unité de vie.* ».

Article 42:

modifie Article 221-7 - Coût minimal des travaux Code des aides à l'habitat en province Sud du 20 avril 2018 (En vigueur)

A l'article 221-7 du code susvisé les mots : « *deux millions de* » sont remplacés par les mots : « *un million deux cent mille* ».

Article 43:

modifie Article 221-8 - Travaux éligibles Code des aides à l'habitat en province Sud du 20 avril 2018 (En vigueur)

L'alinéa 2 de l'article 221-8 du code susvisé est remplacé par les dispositions suivantes :

« *Compte tenu de l'état du logement, des capacités financières du demandeur et des critères définis pour les aides, l'opération envisagée doit contribuer à une mise aux normes du logement dans l'ordre de priorité suivant :* ».

Article 44:

abroge Article 221-10 - Apport personnel du demandeur Code des aides à l'habitat en province Sud du 20 avril 2018 (En vigueur)

L'article 221-10 du code susvisé est abrogé.

Article 45:

modifie Article 221-11 - Endettement et capacité financière du demandeur Code des aides à l'habitat en province Sud du 20 avril 2018 (En vigueur)

L'article 221-11 du code susvisé est remplacé par les dispositions suivantes :

« **ARTICLE 221-11** : *Endettement et capacité financière du demandeur*

Le taux d'endettement du demandeur lié au projet d'amélioration ne peut excéder 35 % des ressources moyennes mensuelles du ménage, afin de permettre au ménage d'assumer, notamment, les charges d'entretien du logement. ».

Article 46:

modifie Article 222-2 - Justificatifs de ressource Code des aides à l'habitat en province Sud du 20 avril 2018 (En vigueur)

Le 6° de l'article 222-2 du code susvisé est abrogé.

Article 47:

modifie Article 222-3 - Autres pièces justificatives Code des aides à l'habitat en province Sud du 20 avril 2018 (En vigueur)

L'article 222-3 du code susvisé est modifié comme suit :

1° au premier alinéa du 4°, le mot : « *trois* » est remplacé par le mot : « *six* » ;

2° les 6° et 9° sont abrogés.

Article 48:

modifie Article 222-5 - Plan de financement Code des aides à l'habitat en province Sud du 20 avril 2018 (En vigueur)

L'article 222-5 du code susvisé est modifié comme suit :

1° le 2° est abrogé ;

2° au 3°, les mots : « *l'inscription hypothécaire* » sont remplacés par les mots : « *la transcription au service de la publicité foncière* ».

Article 49:

modifie Article 223-2 - Recevabilité de la valeur et instruction Code des aides à l'habitat en province Sud du 20 avril 2018 (En vigueur)

Le cinquième alinéa de l'article 223-2 du code susvisé est abrogé.

Article 50:

modifie Article 224-1 - Décision d'attribution Code des aides à l'habitat en province Sud du 20 avril 2018 (En vigueur)

L'article 224-1 du code susvisé est modifié comme suit :

1° au deuxième alinéa, les mots : « *aide individuelle* » sont remplacés par le mot : « *subvention* » ;

2° au dernier alinéa les mots : « *, et de l'apport personnel* » sont supprimés.

Article 51:

modifie Article 224-2 - Convention Code des aides à l'habitat en province Sud du 20 avril 2018 (En vigueur)

L'article 224-2 du code susvisé est modifié comme suit :

1° avant le premier alinéa, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :

« Préalablement au démarrage des travaux, la convention doit faire l'objet d'une transcription au service de la publicité foncière, par un office notarial. » ;

2° le cinquième alinéa est abrogé.

3° après le neuvième alinéa, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :

« - les modalités du remboursement de l'avance remboursable ; » ;

4° au dernier alinéa, les mots : « *l'aide individuelle* » sont remplacés par les mots : « *la subvention* ».

Article 52:

modifie Article 224-4 - Abandon d'un projet Code des aides à l'habitat en province Sud du 20 avril 2018 (En vigueur)

L'article 224-4 du code susvisé est modifié comme suit :

1° à la dernière phrase du deuxième alinéa, les mots : « *des avances remboursables mobilisées* » sont remplacés par les mots : « *de l'avance remboursable mobilisée* » ;

2° le dernier alinéa est abrogé.

Article 53:

modifie Article 225-3 - Déblocage des fonds Code des aides à l'habitat en province Sud du 20 avril 2018 (En vigueur)

L'article 225-3 du code susvisé est modifié comme suit :

1° au deuxième alinéa, les mots : « *par le* » sont remplacés par le mot : « *au* » ;

2° le quatrième alinéa est abrogé.

Article 54:

modifie Article 226-1 - Obligation du bénéficiaire Code des aides à l'habitat en province Sud du 20 avril 2018 (En vigueur)

L'article 226-1 du code susvisé est modifié comme suit :

1° le premier alinéa est remplacé par un alinéa ainsi rédigé :

« *Pendant une durée de dix ans, le bénéficiaire est tenu :* » ;

2° au deuxième alinéa, après les mots : « *en location* », sont insérés les mots : « *et de ne pas vendre* » ;

3° après le sixième alinéa, il est inséré sept alinéas ainsi rédigés :

« *La date de délivrance de l'aide à prendre en compte est celle de la signature par le bénéficiaire de la convention.*

Le remboursement de l'avance remboursable intervient :

- *lorsque le logement connaît un changement de propriétaire ;*
- *de manière anticipée, sur demande du bénéficiaire, dans les conditions définies par la convention d'attribution de l'aide.*

Sur les terres coutumières, le remboursement de l'avance intervient mensuellement.

Le montant minimal mensuel de remboursement est de 5 000 F.CFP.

La durée de remboursement maximale de l'avance remboursable est de vingt ans. ».

Article 55:

modifie Article 226-3 - Retrait ou suspension de l'aide Code des aides à l'habitat en province Sud du 20 avril 2018 (En vigueur)

Au dernier alinéa de l'article 226-3 du code susvisé, les mots : « *de l'éventuel montant restant dû de l'avance remboursable.* » sont remplacés par les mots : « *de l'avance remboursable qui lui a été versée.* ».

Article 56:

modifie Article 226-4 - Vente et location du logement Code des aides à l'habitat en province Sud du 20 avril 2018 (En vigueur)

Au premier alinéa de l'article 226-4 du code susvisé, les mots : « *le remboursement total de l'avance remboursable* » sont remplacés par les mots : « *l'expiration du délai de dix ans fixé à l'article 226-1* ».

Article 57:

modifie Article 300-1 - Objet Code des aides à l'habitat en province Sud du 20 avril 2018 (En vigueur)

Au premier alinéa de l'article 300-1 du code susvisé, les mots : « *opérateur privé du logement social* » sont remplacés par les mots : « *opérateur social* » et les mots : « *l'opération à l'habitat social* » sont remplacés par les mots : « *l'opération d'habitat social* ».

Article 58:

modifie Article 300-3- - Définitions Code des aides à l'habitat en province Sud du 20 avril 2018 (En vigueur)

Le 5° de l'article 300-3 du code susvisé est remplacé par les dispositions suivantes :

« 5° « *Opérateur social* » : *Établissement public ou entreprise publique locale (EPL), opérateur privé du logement social agréé par arrêté délivré par le président de l'assemblée de la province Sud pour une opération remplissant les critères de l'article 300-8 ou sociétés mutualistes et leurs filiales dont le statut autorise la réalisation d'opérations d'habitat social ou de rénovation d'habitat collectif dégradé en province Sud.* ».

Article 59:

modifie Article 300-4 - Champ d'application Code des aides à l'habitat en province Sud du 20 avril 2018 (En vigueur)

Au 3° de l'article 300-4 du code susvisé, après les mots : « *Pour les opérations de logements* » est inséré le mot : « *individuels* ».

Article 60:

modifie Article 300-7 - Vente d'immeuble bâti ou non Code des aides à l'habitat en province Sud du 20 avril 2018 (En vigueur)

L'article 300-7 du code susvisé est modifié comme suit :

1° au premier alinéa, les mots « *opérateurs publics sociaux* » sont remplacés par les mots : « *opérateurs sociaux hors opérateurs privés du logement social* » ;

2° au deuxième alinéa, après le mot : « *opérateurs* », le mot : « *publics* » est supprimé.

Article 61:

modifie Article 300-8 - Opérations de location-accession Code des aides à l'habitat en province Sud du 20 avril 2018 (En vigueur)

L'article 300-8 du code susvisé est modifié comme suit :

1° A l'intitulé de l'article, les mots : « *particulières d'accession à la propriété* » sont remplacés par les mots : « *de location-accession* » ;

2° le 1° du I est abrogé ;

3° après le cinquième alinéa du II, sont insérés cinq alinéas ainsi rédigés :

« *Lorsque l'opération est menée par un opérateur privé du logement social, le dossier de demande de reconnaissance du caractère social vaut également dossier de demande d'agrément et doit être complété par :*

- *un KBIS (dénomination de la société, forme juridique, activité de la société) ;*
- *les justificatifs faisant la preuve de la régularité de l'opérateur au regard de leur situation sociale et fiscale (attestation de la CAFAT relative aux cotisations et attestation fiscale en 3 volets délivrées par les services compétents pour l'année civile en cours) ;*
- *la description de la structure de gestion immobilière qui gèrera les logements concernés pendant la période de location ;*
- *le projet de mandat de gestion si la structure de gestion immobilière est différente de l'opération privé.* » ;

4° le sixième alinéa du II est complété par les dispositions suivantes :

« ou si l'opérateur ne présente pas de garantie suffisante en matière de gestion locative ».

Article 62:

crée Article 400-1 - Objet du comité de l'habitat Code des aides à l'habitat en province Sud du 20 avril 2018 (En vigueur)

crée Article 400-2 - Membres du comité Code des aides à l'habitat en province Sud du 20 avril 2018 (En vigueur)

crée Article 400-3 - Obligations de discrétion des membres Code des aides à l'habitat en province Sud du 20 avril 2018 (En vigueur)

crée Article 400-4 - Organisation administrative Code des aides à l'habitat en province Sud du 20 avril 2018 (En vigueur)

crée Article 400-5 Code des aides à l'habitat en province Sud du 20 avril 2018 (En vigueur)

crée Article 400-6 Code des aides à l'habitat en province Sud du 20 avril 2018 (En vigueur)

Après le livre III du code susvisé, il est inséré un livre IV ainsi rédigé :

« LIVRE IV
GOVERNANCE DE L'HABITAT

ARTICLE 400-1 : Objet du comité de l'habitat

Le comité de l'habitat de la province Sud (CHPS) est consulté pour avis sur toute question qui lui est soumise par le président de l'assemblée de la province Sud, dans les matières relatives à l'habitat et portant sur tout ou partie du territoire provincial.

ARTICLE 400-2 : Membre du comité

Le CHPS est présidé par le président de l'assemblée de province ou son représentant.

Il est composé des membres suivants :

- un membre de chaque groupe de l'assemblée de province ;*
- le président de la commission de l'habitat, de l'urbanisme et de l'aménagement du territoire (CHUAT) ou son représentant ;*
- le Haut-commissaire de la République en Nouvelle-Calédonie ou son représentant ;*
- le président du gouvernement de la Nouvelle-Calédonie ou son représentant ;*
- les maires des communes de la province Sud ou leurs représentants ;*
- le président du Syndicat Intercommunal du Grand Nouméa ou son représentant ;*
- le directeur de la Banque des Territoires ou son représentant ;*
- le directeur de l'Agence Française de Développement ou son représentant ;*
- un représentant de chacun des organismes suivants : FSH, Sem Agglo, SIC, SECAL.*

Chaque membre peut se faire accompagner d'une personne qualifiée pour apporter son expertise aux

travaux du comité.

Le secrétariat du comité est assuré par la direction en charge de l'habitat de la province.

ARTICLE 400-3 : Obligations de discrétion des membres

L'ensemble des participants au CHPS est astreint aux obligations de discrétion et de confidentialité.

ARTICLE 400-4 : Organisation administrative

Quinze jours francs avant la date de la réunion, le secrétariat du comité adresse une convocation écrite à ses membres.

La convocation comporte l'ordre du jour de la réunion ainsi que tout document utile aux travaux du comité.

ARTICLE 400-5 :

Le comité ne peut délibérer que si au moins neuf de ses membres sont présents ou représentés.

Si, après une première convocation, ce quorum n'est pas atteint, le comité est à nouveau convoqué dans un délai minimum de quinze jours francs. Il se réunit alors valablement sans condition de quorum.

L'avis du CHPS est rendu à la majorité des membres présents ou représentés.

En cas de partage égal des voix, la voix du président est prépondérante.

ARTICLE 400-6 :

Le secrétariat du comité dresse un procès-verbal de la réunion.

Le procès-verbal est signé par le président du comité. Un exemplaire en est adressé à tous les membres qui disposent d'un délai de quinze jours francs à compter de la date de réception du procès-verbal pour formuler leurs observations. ».

Article 63:

modifie Annexe n° 2: Liste des travaux éligibles à l'aide à l'amélioration de l'habitat Code des aides à l'habitat en province Sud du 20 avril 2018 (En vigueur)

L'annexe n° 2 du code susvisé est modifiée comme suit :

1° à la première phrase de l'annexe, après les mots : « destinés à » sont insérés les mots : « la rénovation, » et après les mots : « l'amélioration » sont insérés les mots : « ou à l'agrandissement » ;

2° au deuxième alinéa du 12°, après le mot : « extension » sont insérés les mots : « ou agrandissement ».

Article 64:

Les demandes d'aides directes déposées à compter du 1^{er} novembre 2019 sont instruites, et le cas échéant attribuées, conformément aux dispositions de la présente délibération.

Article 65:

La présente délibération sera transmise à Madame la commissaire déléguée de la République et publiée au *Journal officiel* de la Nouvelle-Calédonie.