

ASSEMBLÉE DE PROVINCE

SECRETARIAT GÉNÉRAL

N° 55-2019/APS

AMPLIATIONS

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

DÉLIBÉRATION

relative à l'expérimentation de loyers spécifiques pour les ménages ayant des ressources supérieures aux plafonds des logements locatifs aidés

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° 61-2018/APS du 7 décembre 2018 relative au budget de l'exercice 2019 de la province Sud;

Vu l'avis de la commission de l'habitat, de l'urbanisme et de l'aménagement du territoire (HUAT) réunie le 6 décembre 2019 ;

Vu le rapport n° 27132-2019/2-ACTR/DL du 28 octobre 2019,

A ADOPTÉ EN SA SÉANCE PUBLIQUE DU 19 DECEMBRE 2019, LES DISPOSITIONS DONT LA TENEUR SUIT :

ARTICLE 1 : Objet

La présente délibération a pour objet de fixer, de manière expérimentale, les conditions d'application de surloyers pour les ménages souhaitant bénéficier de logements locatifs aidés (LLA) situés dans des immeubles dont la rénovation a fait l'objet d'une aide conformément au titre III du livre I du code des aides à l'habitat en province Sud, mais ayant des ressources supérieures aux plafonds fixés pour l'attribution de LLA.

Cette politique de surloyers déroge, dans les conditions prévues par la présente délibération, aux articles 125-9 et 125-14 du code susmentionné.

ARTICLE 2 : Approche expérimentale

L'objectif de cette expérimentation est de permettre à ces ménages de rester dans leur quartier d'origine ou de venir y habiter et ainsi de favoriser la mixité sociale.

Cette mesure expérimentale s'applique sur une période de deux ans à compter de l'entrée en vigueur de la présente délibération.

Afin d'en évaluer l'efficacité, les bailleurs sociaux concernés transmettent semestriellement à la province Sud un bilan de ce dispositif expérimental qui indique notamment la résidence, la typologie et le nombre de logements concernés, la masse des majorations de loyer, ainsi que les caractéristiques des ménages concernés.

ARTICLE 3 : Modalités d'application

Les ménages disposant de ressources se situant entre les plafonds de ressources fixés pour le LLA et ceux fixés pour le logement locatif de transition (LLT) prévus par le code susmentionné peuvent se voir attribuer un LLA situé dans un immeuble dont la rénovation a fait l'objet d'une aide conformément au titre III du livre I du code susmentionné, à charge pour eux de verser un surloyer.

L'application du surloyer est possible uniquement pour les ménages ayant obtenu l'attribution d'un LLA après l'entrée en vigueur de la présente délibération.

ARTICLE 4 : Calcul du surloyer

Le surloyer s'applique au 1^{er} franc de dépassement des plafonds de ressources établis pour l'attribution d'un LLA.

Le surloyer est calculé sur la base de la différence entre le loyer mensuel d'équilibre du LLT spécifique à l'opération et celui du LLA, au prorata du dépassement des ressources.

En l'absence de LLT, le loyer à retenir est le loyer d'équilibre mensuel maximum prévu par le code susmentionné. Ainsi, le surloyer à appliquer en supplément du loyer de base est déterminé de la manière suivante pour chaque type de logements:

$$Surloyer = \left(\frac{Lb\ LLT - Lb\ LLA}{Rm\ LLT - Rm\ LLA} \right) * (Rfoyer - Rm\ LLA)$$

En référence aux articles 125-9 et 125-14 du code susmentionné, les variables de calcul liées aux ressources et aux loyers sont les suivantes :

Variables	Définitions
Rfoyer	Revenu du ménage concerné par le surloyer.
Rm LLA	Plafond mensuel de ressources du ménage qui occupe un LLA en fonction du nombre de personnes qui compose le foyer.
Rm LLT	Plafond mensuel de ressources du ménage qui occupe un LLT en fonction du nombre de personnes qui compose le foyer.
Lb LLA	Loyer mensuel d'équilibre du LLA en fonction de la typologie.
Lb LLT	Loyer mensuel d'équilibre du LLT spécifique à l'opération, en fonction de la typologie. En l'absence de LLT dans l'opération, le loyer mensuel d'équilibre à retenir est le loyer d'équilibre mensuel maximum fixé à l'article 125-14 du code des aides à l'habitat en province Sud.

ARTICLE 5 : La présente délibération sera transmise à Madame la commissaire déléguée de la République et publiée au *Journal officiel* de la Nouvelle-Calédonie.