



N° 158566-2022/1-ACTS/DEL

Date du : 8 décembre 2022

Rapport de présentation

OBJET : Modification du code des aides à l'habitat en province Sud

PJ : un projet de délibération

Compétente en matière d'habitat, la province Sud a validé, en mars 2022 et après une large concertation, une stratégie visant à mieux répondre aux besoins : le Plan Provincial du Logement et de l'Habitat (PPLH). Certaines modifications du Code des Aides à l'Habitat sont aujourd'hui nécessaires dans le cadre de la mise en œuvre du PPLH :

- conforter les aides provinciales aux investissements verts, qui sont très plébiscitées depuis leur mise en place en novembre 2019 et qui participent à la transition énergétique et au pouvoir d'achat des ménages précaires, en réduisant leurs factures ;
- préciser les modalités d'attribution de l'aide provinciale à l'amélioration et la rénovation de l'habitat (APRAH) et les conditions de vente du logement ayant fait l'objet de l'aide ;
- répondre aux besoins de certains publics spécifiques et notamment des jeunes en voie d'insertion professionnelle.

1- Conforter les aides provinciales aux investissements verts

La province Sud souhaite élargir les possibilités d'investissements verts dans le cadre de son aide à l'accession (AFAPS) mais également de son aide à l'amélioration et rénovation de l'habitat (APRAH). Il s'agit de s'adapter à l'évolution des produits disponibles sur le marché.

Il est donc proposé d'élargir le type d'isolation des plafonds pour autoriser d'autres matériaux performants sur le plan énergétique que ceux actuellement prévus à savoir la laine de roche ou la ouate de cellulose.

2- Préciser les modalités d'attribution de l'aide provinciale à l'amélioration et la rénovation de l'habitat (APRAH) et les conditions de vente du logement ayant fait l'objet de l'aide

Des ajustements techniques sont nécessaires pour préciser les modalités d'attribution de l'aide provinciale à l'amélioration et la rénovation de l'habitat (APRAH) et les conditions de vente du logement ayant fait l'objet de l'aide. Le code des aides à l'habitat en province Sud précise que pour bénéficier d'une aide APRAH le demandeur :

- ne doit pas avoir bénéficié d'une aide individuelle à l'amélioration de l'habitat délivrée par la province Sud au cours des dix dernières années ou l'avoir remboursée ;
- ne doit pas avoir bénéficié d'une aide publique à l'accession à la propriété au cours des dix dernières années.

Il est proposé de préciser :

- qu'au-delà de dix ans, l'avance remboursable doit avoir été remboursée pour bénéficier d'une nouvelle aide à l'habitat ;
- qu'en cas d'une nouvelle aide attribuée à une personne ayant déjà bénéficié d'une aide à l'habitat, celle-ci se fera uniquement sous la forme d'une avance remboursable ;
- que dans le cas de la vente d'un logement ayant bénéficié d'une aide APRAH avant le délai de dix ans, l'aide perçue doit être remboursée selon un calcul au prorata de la durée d'occupation, par analogie avec les aides à l'accession.

3- Créer le dispositif Passeport Premier Logement

La province Sud a expérimenté pendant 30 mois un dispositif appelé « Passeport Premier Logement » (PPL) consistant à louer des logements meublés dans le parc social de la SEM Agglo à des jeunes d'au plus 30 ans, en CDD ou en contrat d'alternance, et comprenant un accompagnement social, professionnel et financier apporté par la direction en charge de l'emploi et logement.

Ce dispositif expérimental visait à offrir une solution de logement temporaire dans l'attente de l'accès à un logement dans le parc social ou privé classique, sous réserve d'un emploi stable.

L'expérimentation a porté sur 6 logements de la résidence « Auteuil » située à Dumbéa et a été encadrée par une convention signée avec le bailleur social. Le dispositif fonctionne bien : les logements concernés sont régulièrement occupés et les jeunes ont pu augmenter leurs chances d'accéder à un logement et à un emploi stables.

Il est donc proposé d'ajouter un Titre III dans le Livre V du Code des Aides à l'Habitat afin de créer le dispositif en précisant :

- Les critères d'éligibilité ;
- Les modalités d'attribution d'une aide à l'ameublement ;
- Les modalités de l'accompagnement social, qui s'effectue par un travailleur social de la direction en charge du logement et qui sont celles qui se pratiquent actuellement dans le cadre des titres I et II du même livre (dispositifs « première entrée » et « maintien dans le logement ») ;
- La nature, les montants et les modalités d'attribution des aides sociales quand elles sont nécessaires.

Il est également proposé d'ouvrir ce dispositif au parc social des trois bailleurs afin de diversifier les logements pouvant faire l'objet du passeport premier logement et ainsi de toucher une cible plus large, notamment :

- les jeunes en alternance ou en contrat d'insertion (ressources comprises approximativement entre 75 000 FCFP et 100 000 FCFP) ;
- et les jeunes en CDD dont les ressources dépassent les plafonds du logement locatif aidé (ressources supérieures à 1 SMG).

Le Titre III permet par ailleurs la création éventuelle d'autres dispositifs de logements et d'hébergements spécifiques, comme prévu dans le plan d'action du Plan Provincial de l'Habitat et du Logement (PPLH), afin d'offrir des logements de transition ou des logements temporaires à des publics qui ne peuvent pas accéder au parc social ou privé classique.

Tel est l'objet de la présente délibération que j'ai l'honneur de soumettre à votre approbation.