



REGLEMENTATION PROVINCIALE

Direction provinciale chargée de l'application du texte :
- Direction du logement

M0

DELIBERATION

n° 494-2002/BAPS du 13 août 2002

modifiant la délibération modifiée n°34-98/APS du 10 juillet 1998 portant réglementation des aides à l'habitat social dans la province Sud

Le Bureau de l'assemblée de la province Sud,

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

Vu la délibération n°06-98/APS du 13 janvier 1998 relative à la définition des critères de l'habitat social ;

Vu la délibération modifiée n°34-98/APS du 10 juillet 1998 portant réglementation des aides à l'habitat social dans la province sud ;

Vu l'avis de la commission de l'habitat, de l'urbanisme et de l'aménagement du territoire en date du 30 juillet 2002 ;

A adopté en sa séance du 13 août 2002, les dispositions dont la teneur suit :

ARTICLE 1 : Les dispositions de l'article 28 « nature de l'intervention financière » de la délibération modifiée n°34-98/APS du 10 juillet 1998 susvisée sont abrogées et remplacées par les dispositions suivantes :

« La province sud peut accorder, au titre de l'accession à la propriété, des aides financières pour :

- la construction ou l'amélioration de logements à faible coût. Ces logements peuvent être livrés achevés ou en auto finition prise en charge par l'accédant,*
- l'acquisition de lots viabilisés bâtis ou non pour des motifs exceptionnels.*

Les aides peuvent être attribuées sous forme de :

- subvention aux opérateurs,*
- prêts et/ou subventions à des particuliers. »*

ARTICLE 2 : Les dispositions du paragraphe 2 de l'article 43 « prêt à taux nul » de la délibération modifiée n°34-98/APS du 10 juillet 1998 susvisée sont complétées par les dispositions suivantes :

« c) Cas particuliers

Pour des motifs exceptionnels (sécurité, catastrophe naturelle, résorption d'habitat insalubre...), la province peut accorder des prêts dont les montants sont plafonnés à 4 000 000 F CFP pour l'acquisition d'un lot nu viabilisé et à 8 500 000 F CFP pour l'acquisition d'un lot viabilisé bâti.

Le montant du prêt couvre en sus et selon les cas, le droit proportionnel d'enregistrement, les frais d'acte, la mise en place d'hypothèque, ou d'autres dépenses relatives à la charge foncière.

La durée maximale des prêts ne pourra excéder :

- 30 ans pour les revenus inférieurs à 1 SMAG,
- 25 ans pour les revenus compris entre 1 et 3,33 SMAG.

Pour ces mêmes motifs, la province peut accorder des prêts à l'acquisition ou à la construction tels que définis au présent article pour des ménages ayant des revenus supérieurs à 3,33 SMAG. »

ARTICLE 3 : Les dispositions de l'article 44 « subventions » de la délibération modifiée n°34-98/APS du 10 juillet 1998 susvisée sont modifiées ainsi qu'il suit :

Au premier paragraphe, après :

« des opérations individuelles en autoconstruction ».

Ajouter :

« ou pour l'acquisition de lots viabilisés bâtis ou non ».

Le reste sans changement.

ARTICLE 4 : Les dispositions de l'article 46 « établissement et composition du dossier de demande d'aide individuelle » de la délibération modifiée n°34-98/APS du 10 juillet 1998 susvisée sont abrogées et remplacées par les dispositions suivantes :

« Pour bénéficier d'une aide, chaque demandeur devra être de nationalité française et avoir fait l'objet d'une inscription sur une liste communale ou provinciale de demande de logement.

Un dossier individuel de demande d'aide est établi pour chaque demandeur par la structure locale, ou le service instructeur.

Ce dossier individuel comporte les pièces définies ci-après :

- a) *Relatif au demandeur*
 - une fiche familiale d'état civil,
 - une attestation de travail de l'employeur ou de demande d'emploi en cas de chômage,
 - une liste des occupants permanents de l'habitation et leur lien de parenté avec le demandeur,
 - l'avis d'imposition ou de non imposition de l'année précédente du demandeur, ou tout autre document permettant d'apprécier leurs revenus,
 - et lorsque le demandeur est propriétaire d'un lot ou titulaire d'un droit à construire :
 - le titre de propriété ou le document donnant droit à construire,
 - un état de transcription hypothécaire.
- b) *Relatif au projet*

Pour la réalisation d'un logement économique ou en autoconstruction sur un lot appartenant au demandeur ou sur lequel il bénéficie d'un droit à construire :

- un plan de situation faisant apparaître le numéro du lot,
- le statut d'occupation du foncier ou l'attestation de la propriété,
- la description de l'état actuel de l'habitation (et de ses composants) et du niveau de confort existant, en cas de travaux d'amélioration,
- les autorisations coutumières de construire (procès-verbal de palabre) en cas de constructions réalisées dans le domaine tribal,
- les autorisations nécessaires (acte de propriété, bail à construction) permettant des durées d'occupations supérieures à 25 ans, en cas de constructions réalisées sur des terrains en copropriété ou appartenant à un groupement de droit particulier local (GDPL),
- la description des travaux, objet de la demande d'aide,
- l'estimation des matériaux et du travail nécessaires, et des dépenses à engager,
- le coût d'acquisition du lot,
- les frais d'actes ou de mise en place d'hypothèque.

Pour l'acquisition d'un lot nu viabilisé :

- un plan de situation faisant apparaître les limites, la surface et le numéro du lot.

Pour l'acquisition d'un lot viabilisé bâti :

- un plan de situation faisant apparaître les limites, la surface et le numéro du lot.
- la description de l'état actuel du bâti.

c) Relatif au financement

- le calcul des aides auxquelles ouvrent droit les améliorations, ou la construction neuve pour les logements en autoconstruction,
- le plan de financement qui fera apparaître :
 - . le montant de la subvention,
 - . en cas de prêt ou d'avances remboursables sollicitées, les modalités de remboursement,
 - . les participations financières conjointes (bancaires ou organismes sociaux),
 - . l'apport personnel monétaire ou en nature,
- l'échéancier des versements des aides monétaires proposées,
- le mode de paiement choisi par le mandataire éventuel (un mandat sera alors joint signé du demandeur et du mandataire),
- éventuellement toutes pièces jugées nécessaires à l'instruction de la demande,
- les aides perçues au cours des dix dernières années ou un certificat portant la mention néant. Ces renseignements sont attestés par la direction de l'équipement.

Le dossier individuel sera revêtu de l'approbation du demandeur. »

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