



**BUREAU DE L'ASSEMBLÉE
DE PROVINCE**

SECRETARIAT GÉNÉRAL

N° 75-2015/BAPS/DL

AMPLIATIONS

Commissaire délégué	1
Gouvernement	1
Congrès	1
Trésorier	1
Directions	14
JONC	1
Archives NC	1

DÉLIBÉRATION

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

BUREAU DE 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 la délibération modifiée n° 03-2003/APS du 2 avril 2003 relative à l'organisation des placements familiaux des mineurs relevant de l'aide sociale à l'enfance ;

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 décembre 2014 ;

Vu le rapport n° 2093-2014/BAPS du 24 décembre 2014,

A ADOPTÉ EN SA SÉANCE PUBLIQUE DU 24 MARS 2015, LES DISPOSITIONS DONT LA TENEUR SUIT :

ARTICLE 1 : Les dispositions de la présente délibération s'appliquent aux opérations relatives à la réalisation et à la location de logements locatifs aidés et de logements locatifs de transition définis à l'article 2.

Les logements aidés, les logements très aidés et les logements aidés de transition demeurent régis par les dispositions de la délibération du 10 juillet 1998 susvisée dans sa rédaction antérieure à l'entrée en vigueur de la présente délibération.

ARTICLE 2 : Les dispositions de l'article 10 de la délibération du 10 juillet 1998 susvisée sont remplacées par les dispositions suivantes :

« Il existe deux catégories de logements donnés à bail par les opérateurs mentionnés à l'article 1b :

- les logements locatifs aidés (LLA),
- et les logements locatifs de transition (LLT).

Ces logements sont donnés à bail en fonction du montant des plafonds de ressources des ménages défini ci-après :

Nombre de personnes composant le foyer	Plafond mensuel de ressources des ménages	
	Pour un logement locatif aidé	Pour un logement locatif de transition
Une personne seule	125 000 F	230 000 F
Deux personnes	200 000 F	340 000 F
Trois personnes	250 000 F	410 000 F
Quatre personnes	270 000 F	490 000 F
Cinq personnes	320 000 F	580 000 F
Six personnes	360 000 F	660 000 F
Au-delà de six personnes	400 000 F	730 000 F

Toutefois pour les ménages monoparentaux, le parent isolé est compté pour deux personnes.

Au sens des dispositions de l'alinéa précédent, un parent isolé s'entend d'un parent vivant seul suite à un veuvage, à une séparation ou à un divorce, et ayant à charge un ou plusieurs enfants ».

ARTICLE 3 : Les dispositions de l'article 18 de la délibération du 10 juillet 1998 susvisée sont remplacées par les dispositions suivantes :

« Les aides à la pierre sont accordées uniquement aux logements locatifs aidés.

Elles prennent la forme d'une subvention aux opérateurs tels que définis à l'article 1b, pour parvenir à l'équilibre des opérations de constructions de logements locatifs et pour obtenir des loyers compatibles avec les revenus des ménages.

Les aides sont accordées sur la base d'un programme déterminé dont les éléments essentiels sont approuvés par la province Sud :

- situation - implantation ;
- quantité et typologie de logements à réaliser ;
- programme de surfaces et descriptif ;
- calcul du loyer d'équilibre ;
- plan de financement.

Le plan de financement doit prévoir :

- l'intervention de prêts bonifiés par l'Etat ou mis en place par les organismes de collecte des participations des employeurs à l'effort de construction de logements, ainsi que ceux proposés par des organismes bancaires à taux comparables ;
- la mise en place de fonds propres dont le montant est négocié entre l'opérateur et la province Sud.

Les loyers d'équilibre maxima sont indiqués ci-après pour valeur au 1^{er} janvier 2015 :

Type de logement (en fonction du nombre de pièces principales)	Locatif aidé	Locatif de transition
I (soit une pièce principale)	40 000 F	50 000 F
II (soit une pièce en supplément de la pièce principale)	45 000 F	60 000 F
III (soit deux pièces en supplément de la pièce principale)	55 000 F	80 000 F
IV (soit trois pièces en supplément de la pièce principale)	65 000 F	90 000 F
V (soit quatre pièces en supplément de la pièce principale)	75 000 F	100 000 F
VI (soit cinq pièces en supplément de la pièce principale)	85 000 F	110 000 F

Les loyers d'équilibre sont actualisés annuellement en fonction de l'indice de révision des loyers IRL du mois de janvier ».

ARTICLE 4 : Les dispositions de l'article 25 de la délibération du 10 juillet 1998 susvisée sont remplacées par les dispositions suivantes :

« La typologie des logements attribués aux ménages est déterminée par la composition familiale indiquée ci-dessous :

Nombre de personnes composant le foyer	Type de logement (en référence à la typologie de logements définie à l'article 18)
Une personne ou un couple	I
Deux personnes	II
Deux à quatre personnes	III
Quatre à six personnes	IV
Cinq à huit personnes	V
Six à dix personnes	VI
Deux personnes par pièce principale supplémentaire	Au-delà du type VI

Toutefois pour les ménages monoparentaux, le parent isolé est compté pour deux personnes.

Au sens des dispositions de l'alinéa précédent, un parent isolé s'entend d'un parent vivant seul suite à un veuvage, une séparation ou un divorce, et ayant à charge un ou plusieurs enfants ».

ARTICLE 5 : Le premier alinéa de l'article 3 de la délibération du 10 juillet 1998 susvisée est remplacé par les dispositions suivantes :

« Le bénéficiaire d'un logement locatif aidé ou d'un logement locatif de transition doit occuper le logement en tant que résidence principale. Pour être considérée comme résidence principale, le logement doit être occupé au moins huit (8) mois par an par le bénéficiaire ».

ARTICLE 6 : Au premier alinéa de l'article 4 de la délibération du 10 juillet 1998 susvisée les mots : « Tout logement aidé ou très aidé doit à sa livraison » sont remplacés par les mots : « Tout logement locatif aidé ou de transition doit à sa livraison ».

ARTICLE 7 : Les dispositions de l'article 13 de la délibération du 10 juillet 1998 susvisée sont remplacées par les dispositions suivantes :

« Le niveau de prestations des logements locatifs aidés, fixé lors du conventionnement, est approuvé par le président de l'assemblée de la province Sud. Il en est de même pour ses mises à jour ».

ARTICLE 8 : L'article 77 de la délibération du 10 juillet 1998 susvisée est modifié comme suit :

I - Au deuxième et au huitième alinéa, les mots : « *aidés, très aidés* » sont remplacés par les mots : « *locatifs aidés* » ;

II - Au troisième, au douzième et au dix-huitième alinéa, les mots : « *aidés et très aidés* » sont remplacés par les mots : « *locatifs aidés* » ;

III - Au deuxième, au troisième et au huitième alinéa, les mots : « *aidés de transition* » sont remplacés par les mots : « *locatifs de transition* » ;

IV - Au quatrième alinéa, les mots : « *un programme incluant des LA et des LTA* » sont remplacés par les mots : « *un programme incluant des logements locatifs aidés* » ;

V - Au cinquième alinéa, les mots : « *des aides à la pierre affectées aux LA et LTA* » sont remplacés par les mots « *des aides à la pierre affectées aux logements locatifs aidés* » ;

VI - Au cinquième alinéa, les mots : « *pour une opération sans LAT* » sont remplacés par les mots « *pour une opération sans logement locatif de transition* » ;

VII - Au septième alinéa, les mots : « *lorsqu'une opération de construction de LAT* » sont remplacés par les mots : « *lorsqu'une opération de construction de logements locatifs de transition* » ;

VIII - Au treizième alinéa, les mots : « *de surfaces,* » sont supprimés.

ARTICLE 9 : Les dispositions des articles 11, 12, 16, 19 et le dernier alinéa de l'article 22 de la délibération du 10 juillet 1998 susvisée sont supprimées.

ARTICLE 10 : La présente délibération sera transmise à Monsieur le commissaire délégué de la République et publiée au *Journal officiel* de la Nouvelle-Calédonie.