

avril 2015

Les aides au logement

à Saint-Pierre et Miquelon

- Prime à la construction
- Aide à l'accessibilité
- Habitat locatif aidé
- Aide aux propriétaires à faibles ressources
- Aide à la construction traditionnelle
- Aide aux personnes âgées
- Aide à l'acquisition de logement ancien
- Aide à la réhabilitation de logement ancien
- Aide à l'entretien des revêtements peints
- Aide aux revêtements traditionnels en bois
- Aide à l'isolation



**Direction des
Territoires,
de l'Alimentation
et de la Mer**



**Toutes les aides citées dans ce
livret sont accordées
en fonction des crédits disponibles.**

**Les bénéficiaires doivent attendre
impérativement de recevoir l'avis
d'attribution de la subvention
avant d'engager les travaux,
sous peine de non versement
de la subvention.**

**⊗ : aide non-soumise
à conditions de ressources**

***Les informations contenues dans cette
brochure sont indicatives.
Elles n'ont pas de valeur réglementaire.***

Devenir propriétaire :

- avec l'aide à la réhabilitation de logement ancien 5
- avec la prime à la construction 6
- avec l'aide à la construction traditionnelle 7
- avec la prime à l'acquisition de logement ancien 8

Faire des travaux chez soi :

- avec l'aide à l'isolation 4
- avec l'aide à la réhabilitation de logement ancien 5
- avec l'aide à la construction traditionnelle 7
- avec l'aide à l'utilisation des revêtements traditionnels 10
- avec la prime à l'entretien des revêtements destinés à être peints 11
- avec l'aide à l'amélioration des logements des propriétaires occupants à faibles ressources 12
- avec l'aide à l'accessibilité et à l'adaptation des logements liées à l'handicap et à la perte d'autonomie 14
- avec l'aide à l'habitat des personnes âgées de plus de 60 ans 16

Faire des travaux chez son locataire :

- avec l'aide à l'utilisation des revêtements traditionnels 10
- avec la prime à l'entretien des revêtements destinés à être peints 11
- avec l'habitat locatif aidé 17

Vous souhaitez isoler correctement votre résidence principale ?

Aide à l'isolation



EDF-SPM et la Collectivité Territoriale ont mis en place, en partenariat avec la DTAM, une aide à l'isolation des logements résidentiels à Saint-Pierre et Miquelon.

L'opération a pour but d'aider les propriétaires de l'archipel à réduire leurs factures énergétiques et à limiter leurs rejets de dioxyde carbone en améliorant la performance énergétique des bâtiments par une meilleure isolation. L'aide s'adresse à toute personne physique propriétaire du logement visé par les travaux. Elle est limitée aux résidences principales et ne concerne que les opérations de rénovation.

Limitée à 5000 €, l'aide correspond au montant des fournitures et de la main d'œuvre, le cas échéant. L'aide est versée dans les 30 jours suivant la transmission des dernières pièces justificatives et vérification des travaux par la DTAM. Le montant est calculée comme suit :

Poste	R (résistance thermique) minimale	Montant max
Murs	2,8	20,00 €
Planchers bas RdC	2,4	10,00 €
Combles (aménagés ou intérieurs)	5	8,00 €
Combles (parties verticales)	2,8	8,00 €
Toitures (isolation par l'extérieur)	5	16,00 €
Comble ou toiture	5	8,00 €

Le coefficient R d'une paroi est calculé en additionnant les valeurs R de tous les isolants présents dans la paroi. Ainsi, la valeur R minimale pourra être atteinte en additionnant la valeur R de l'isolant existant et du nouvel isolant mis en place.

Les coefficients de résistance thermique pris en compte sont ceux du système international (Rsi). Sur certains matériaux nord-américains, le facteur R est exprimé en unités anglo-saxonnes. Pour convertir les valeurs R nord-américaines en valeur du système international, il faut appliquer un coefficient multiplicateur de 0,1761. Par exemple, le coefficient R 20 d'un matériau nord-américain correspond à un Rsi de 3,5.

Pour plus d'informations et pour récupérer les dossiers complets, renseignez-vous à l'accueil de la DTAM

Vous êtes propriétaire depuis moins de 4 ans d'une habitation de plus de 50 ans en centre-ville ?



Aide à la réhabilitation de logement ancien

Mise en place pour revitaliser les centres-villes de Saint-Pierre et de Miquelon, cette aide permet la réhabilitation d'habitations construites depuis plus de 50 ans.

Attribuée à tout propriétaire, elle concerne les travaux de mise hors d'eau et hors d'air auxquels peuvent s'ajouter les travaux d'amélioration esthétique de l'habitation sous réserve de l'utilisation de matériaux en bois pour le traitement des façades si le revêtement existant doit être changé.

Ces travaux doivent être obligatoirement conjugués avec des travaux de rénovation intérieure portant :

- sur la création de surface habitable pour des locaux n'ayant jamais eu le statut d'habitation,
- sur la réhabilitation des logements existants sous réserve que ceux-ci aient été acquis depuis moins de quatre ans.

Dans ce cas, les travaux exécutés, après démolition des cloisons intérieures, doivent concerner le réaménagement total de l'espace habitable.

Attention !

Plafonnée à 7 625 €, elle ne peut dépasser 70 % du montant du devis afférent aux seuls travaux extérieurs et n'est accordée que si des gros travaux intérieurs sont également effectués.

Elle peut être cumulée avec les aides à l'utilisation des revêtements traditionnels ou à l'entretien des revêtements destinés à être peints. Elle n'est accordée qu'une seule fois sur 15 ans.

La destination de logement du bâtiment rénové doit être conservée pendant une durée minimale de 15 ans.

Vous souhaitez construire ou agrandir votre habitation ?

Prime à la construction

Mise en place pour encourager la construction, cette aide est strictement réservée aux habitations à usage principal ou à l'agrandissement de votre habitation.

Elle peut être attribuée à tout propriétaire pour une seule construction.

Calculée en fonction de la surface du logement (plafonnée à 110 m²) et de l'année de construction, cette aide se traduit par une prime annuelle versée pendant 10 ans sous réserve de répondre à des plafonds de ressources.

Elle est réduite en pourcentage en fonction des revenus suivant des barèmes établis annuellement.

Plafonds annuels 2015 : minimum 23 210 € - maximum 42 200 €.

Attention !

Afin de permettre le calcul annuel des primes, le propriétaire doit fournir son avis d'imposition pendant 10 ans.

La non-fourniture de ce document dans les délais impartis entraînerait la perte de la prime pour l'année en cours.

La 1^{ère} prime est versée l'année qui suit l'achèvement des travaux.

Vous faites construire ou réhabiliter votre habitation par une entreprise ?



Aide à la construction traditionnelle

Cette aide est destinée à la construction ou la réhabilitation de l'habitation principale faisant appel aux entreprises locales pour les corps d'état suivants :

- gros œuvre-isolation,
- électricité,
- plomberie-sanitaire,
- chauffage ventilation.

Cette aide correspond à 10 % du coût de la main-d'œuvre pour l'ensemble des 4 corps d'état concernés qui ne doit pas être inférieur à 77 € par m² habitable.

Elle est plafonnée à 61 € par m² habitable dans la limite de 110 m².

Les dossiers sont examinés chaque année par une commission d'attribution et acceptés dans la limite des crédits disponibles.

Elle peut se cumuler avec :

- l'aide à la réhabilitation de logement ancien,
- l'aide à l'utilisation de revêtement traditionnel,
- l'aide à l'entretien des revêtements destinés à être peints,
- la prime à la construction.



Vous souhaitez faire l'acquisition d'une habitation ancienne ?

Prime à l'acquisition de logement ancien destiné à l'habitation principale

Peuvent bénéficier de la prime, les personnes physiques domiciliées dans l'archipel qui achètent un immeuble destiné à leur habitation principale, répondant aux critères ci-après :

- construit depuis plus de 10 ans, situé dans les secteurs UA et UB définis par le plan d'urbanisme de Saint-Pierre et dans le secteur U du village de Miquelon à l'exclusion du secteur U de Langlade,
- construit depuis plus de 30 ans, situé dans les zones définies par le plan en page suivante,
- acquis depuis moins de 3 ans, à la date du dépôt du dossier de demande de subvention à la Direction des Territoires, de l'Alimentation et de la Mer.
- ne pas être déjà propriétaire d'une autre habitation.

L'aide est soumise aux conditions de ressources ci-contre :

(mise à jour : janvier 2015)

Nombre de personnes	Revenu net imposable
1	19 560 € (réévaluation annuelle en fonction du taux du smic)
2	28 557 € (plafond 1 x 1,46)
3	34 425 € (plafond 1 x 1,76)
4	40 293 € (plafond 1 x 2,06)
5	46 161 € (plafond 1 x 2,36)
par personne supplémentaire	+ 5 868 € (ou 30 % de la première tranche)

Cette prime se traduit par la prise en charge pendant 10 ans de 1,5 % des intérêts effectivement versés par l'emprunteur à un organisme local de crédit pour l'achat d'une habitation principale.

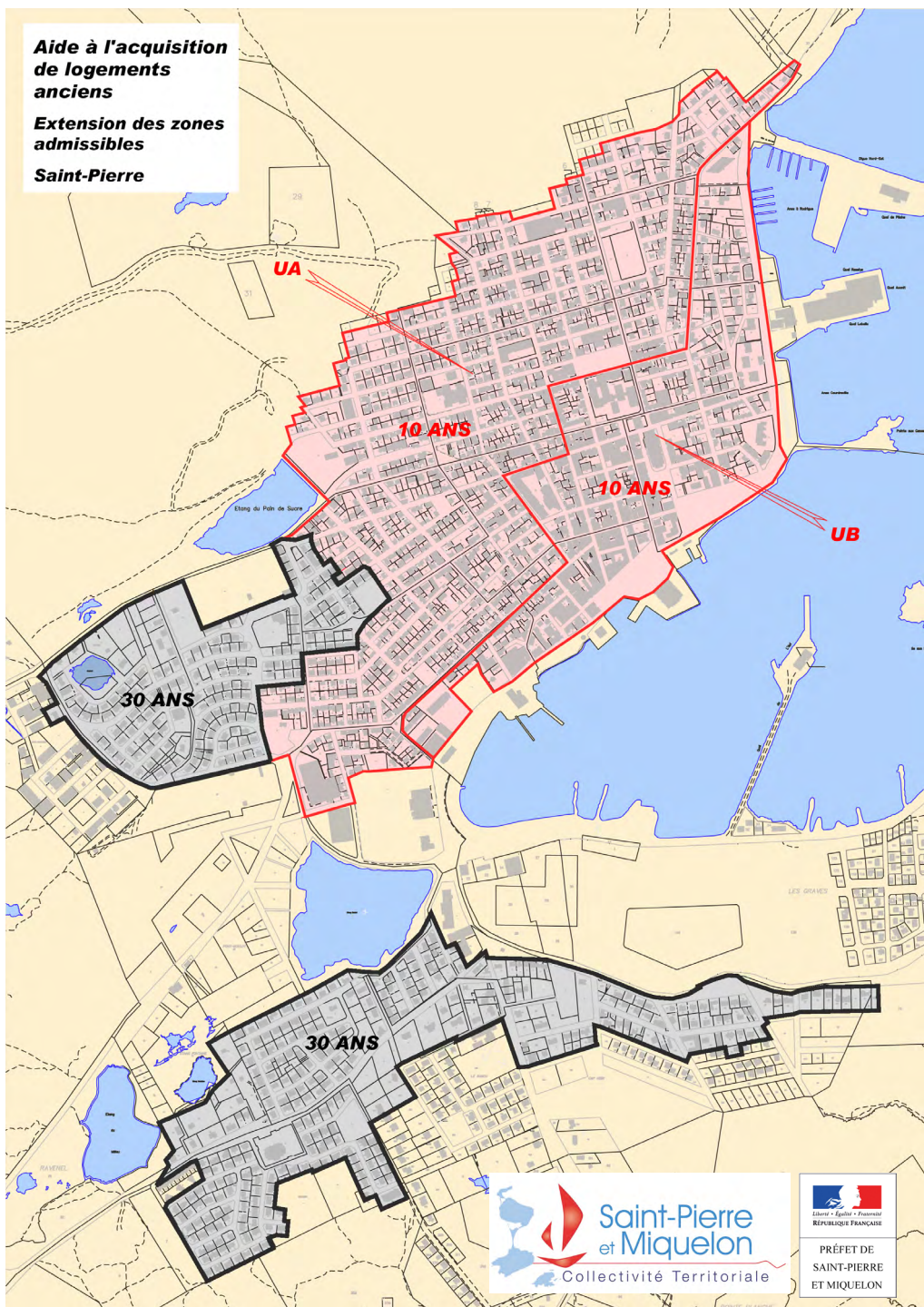
Attention !

Prise en compte des intérêts sur une base de prêt fixé à 120 000 €. Emprunt d'une durée de 10 ans minimum.

**Aide à l'acquisition
de logements
anciens**

**Extension des zones
admissibles**

Saint-Pierre



Vous désirez utiliser un revêtement bois pour l'extérieur de votre habitation ?



Aide à l'utilisation de revêtements traditionnels (clapboards ou bardeaux)

Mise en place pour inciter au maintien et à l'utilisation de revêtement de bois massif (clapboards ou bardeaux), cette aide s'adresse aux propriétaires, occupants ou bailleurs, qui souhaitent utiliser le bois pour le revêtement des façades de leur habitation principale ou secondaire, soit en construction neuve soit en réhabilitation.

Elle est calculée sur la base de 26,70 € par m² plafonnée à 3 700 € par habitation.

Le plafond atteint 7 400 € lorsque la toiture est aussi faite de bardeaux de bois.

Non soumis à des conditions de ressources ni à une commission d'attribution, les dossiers sont examinés dans leur ordre d'arrivée et traités dans l'année en cours dans la limite des crédits disponibles.

Au-delà, les dossiers sont automatiquement reconduits l'année suivante.

Attention !

Le propriétaire s'engage à maintenir le revêtement en état pendant une durée minimum de 10 ans.



Vous souhaitez repeindre les revêtements extérieurs de votre habitation ?



Prime à l'entretien des revêtements destinés à être peints

Mise en place pour inciter le maintien des revêtements traditionnels, cette prime permet aux propriétaires d'entretenir les revêtements extérieurs destinés à être peints ou lasurés.

Elle est réservée aux logements à usage d'habitation principale ou secondaire, ainsi qu'aux locaux associatifs.

Elle peut être attribuée à tout propriétaire qu'il soit occupant ou bailleur.

Plafonnée à 763 € par habitation, elle se traduit par une subvention basée sur un montant de 6,10 € par m² rénové incluant les menuiseries si elles sont destinées à être peintes. Elle est renouvelable tous les 4 ans.



Vous êtes propriétaire avec peu de moyens pour effectuer des travaux ?

Aide à l'amélioration des logements des propriétaires à faibles ressources

Mise en place pour maintenir en état les logements, cette aide s'adresse aux propriétaires à faibles ressources occupant leur habitation à titre de résidence principale (construite depuis plus de 20 ans à la date du dépôt de la demande).

Elle concerne les travaux suivants :

gros œuvre, isolation, chauffage, charpente, étanchéité, raccordement aux réseaux publics, réseaux d'habitations, sanitaires, ventilation des locaux, installation électrique, téléphone, accessibilité ou adaptation pour les handicapés physiques.

Le montant des travaux subventionnables est plafonné à 18 300 €.

Soumise à des conditions de ressources, cette aide correspond au taux maximal de 90 % du montant des travaux prévisionnels pour des revenus ne dépassant pas le montant du revenu plafond normal, soit au maximum 16 480 €.

Attention !

Un taux de réduction est appliqué au-dessus du revenu plafond normal fixé par catégorie de ménage.

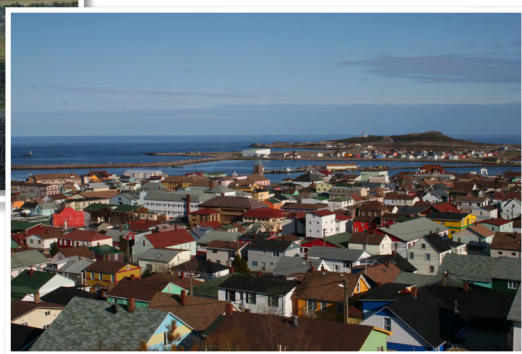
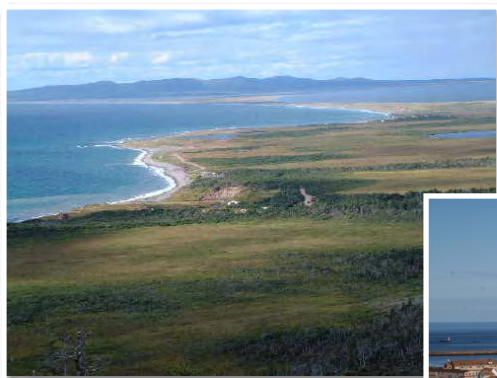
Au-delà du revenu plafond maximal, cette aide n'est pas accessible.

Exemple : pour une personne seule, les revenus sont les suivants :
 revenu plafond normal : 9 570 € / an
 revenu plafond maximal : 12 930 € / an

Catégorie de ménage	Revenu plafond normal (Rn)	Revenu plafond maxi (Rmax)
1	9 570 €	12 930 €
2	11 110 €	14 470 €
3	12 760 €	16 120 €
4	14 740 €	18 100 €
5	16 890 €	20 190 €
6	19 420 €	22 720 €
7	22 110 €	25 470 €

Selon les montants accordés, l'aide peut être renouvelée*. Le bénéficiaire s'engage à occuper le logement à titre de résidence principale selon les mêmes délais.

Les dossiers sont examinés par une commission d'attribution qui apprécie le degré d'urgence des travaux prévus.



* Après une période minimale de 5 ans et maximale de 12 ans. Cette période est déterminée en fonction du montant de l'aide initiale.

Vous désirez aménager votre logement dû à un handicap ou une perte d'autonomie ?

Aide à l'accessibilité et à l'adaptation des logements liées à l'handicap et à la perte d'autonomie

Les bénéficiaires de cette aide peuvent être propriétaires occupants ou locataires d'un logement privé occupé à titre de résidence principale. Les travaux doivent contribuer à l'amélioration de l'accessibilité et à l'adaptation des logements liées au handicap et à la perte d'autonomie.

La prise en charge sera consécutive à une évaluation de la dépendance par une équipe-médico sociale, composée d'un professionnel de santé, d'un travailleur social, d'une coordinatrice de la Maison Territoriale de l'Autonomie (MTA), d'un ergothérapeute et de la responsable de la cellule habitat-logement de la direction des Territoires, de l'Alimentation et de la Mer.

La dépendance constatée par l'équipe médico-sociale déterminera l'attribution ou non de l'aide à l'accessibilité, ainsi que la nature des travaux à réaliser.

L'aide est constituée par une subvention au taux maximum de 90 % du coût des travaux projetés, avec application d'un coefficient réducteur pour les bénéficiaires dont les ressources sont supérieures à un revenu plafond normal fixé à 0,95 x SMIC brut pour une personne seule et à 1,50 x SMIC brut pour un couple.

Le plafond des dépenses subventionnables est fixé à 15 000 €, incluant travaux et plans nécessaires à leur exécution.



Si votre revenu est compris entre le revenu plafond normal (Rn) et le revenu plafond maximum (Rmax) :
 détermination d'un taux de prise en charge à l'aide de la formule suivante :
$$K = \frac{R_{\max} - R}{R_{\max} - R_n}$$

R	Rn (Revenu Plafond Normal)	Rmax (Revenu Plafond Maximum)
Personne seule	1 384,65 €	1 821,90 €
Couple	2 186,28 €	2 696,41 €
Majoration par personne à charge	291,50 €	

(mise à jour : janvier 2015)

En cas d'évolution de la situation de la personne handicapée, une aide complémentaire peut être accordée après ré-évaluation de la dépendance par l'équipe médico-sociale. Dans ce cas, le montant de travaux subventionnable ne doit pas dépasser le montant de 10 000 €.

Les travaux ne pourront pas être engagés avant notification de la décision d'attribution de la subvention sous peine de non versement de la subvention.

Le versement de l'aide s'effectuera après achèvement des travaux et contrôle de la Direction des Territoires, de l'Alimentation et de la Mer et sur présentation des justificatifs de dépense.

Si cela s'avérait nécessaire, le paiement pourrait se faire en 2 fois : un acompte sur constatation d'exécution des travaux à hauteur de 40 % des travaux, puis le solde à la fin des travaux.

Cette aide est cumulable avec :

- l'aide à l'habitat des personnes âgées,
- l'aide aux propriétaires à faibles ressources.

Vous avez 60 ans et plus, vous devez effectuer des travaux dans le logement que vous occupez ?

Aide à l'habitat des personnes âgées de plus de soixante ans

Mise en place pour faciliter le maintien à domicile des bénéficiaires, cette aide s'adresse aux personnes âgées d'au moins soixante ans, propriétaires de leur logement. Elle permet la réalisation de travaux intérieurs ou extérieurs (peinture, revêtement de sol, chauffage, électricité, remplacement de menuiseries extérieures etc.)

Attention !

Plafonné à 3 600 €, le montant de l'aide est fixé en fonction des ressources mensuelles de l'ensemble des personnes occupant habituellement le logement.

L'aide peut être renouvelée tous les 3 ans.

Revenu (R)	Rn (revenu plafond normal)	Rmax (revenu plafond maximum)
Personne seule	1 228,46 €	1 528,46 €
Couple	1 869,68 €	2 269,68 €

- Si votre revenu (R) est inférieur au revenu plafond normal : application du taux maximum de subvention (90 %), montant de l'aide plafonné à 3 600 €.
- Si votre revenu est compris entre le revenu plafond normal (Rn) et le revenu plafond maximum (Rmax) :
détermination d'un taux de prise en charge à l'aide de la formule suivante :
$$K = \frac{R_{\max} - R}{R_{\max} - R_n}$$

- Si votre revenu est supérieur au revenu plafond maximum : aucune subvention ne peut vous être accordée dans le cadre de l'aide à l'habitat des personnes âgées de plus de soixante ans.

Un délai de 6 ans doit être respecté entre l'octroi de l'aide à l'amélioration des logements des propriétaires occupants à faibles ressources et la demande d'aide à l'habitat des personnes âgées de plus de soixante ans.



Vous désirez construire ou réhabiliter pour louer ?

Habitat locatif aidé

Compte tenu des observations réalisées sur le marché locatif, la réalisation de nouvelles opérations n'apparaît plus pertinente actuellement.

De ce fait, ce dispositif est suspendu.

Des logements conventionnés sont actuellement disponibles pour la location à Saint-Pierre et à Miquelon.

Les candidats locataires doivent déposer au Conseil Territorial un imprimé de demande, à retirer à la Direction des Territoires, de l'Alimentation et de la Mer, accompagné des justificatifs de revenus mensuels et de leur dernier avis d'imposition sur le revenu.

Les candidats locataires doivent justifier de revenus inférieurs aux montants suivants :

Situation de famille	Revenu net imposable	Ressources mensuelles base smic brut
Célibataire	23 926 €	2 769,28 € (1,90 smic)
Ménage 1 revenu	28 711 €	3 323,14 € (1,90 smic + 20 %)
Ménage 2 revenus	33 497 €	3 877,00 € (1,90 smic + 40 %)
Majoration par personne à charge	3 840 €	444,54 € (smic x 30,5 %)


(mise à jour : janvier 2015)

La liste des candidats locataires est tenue par la DTAM


Où s'adresser ?

À Saint-Pierre :

Direction des Territoires,
de l'Alimentation et de la Mer - SATUP


 41 12 12

Cellule Habitat-Logement

 41 12 11 ou 41 12 13

À Miquelon :

Antenne de la DTAM

 41 09 80 ou 41 09 81

courriel : SATUP.DTAM-975@equipement-agriculture.gouv.fr

internet : www.saint-pierre-et-miquelon.developpement-durable.gouv.fr



***Direction des Territoires, de l'Alimentation
et de la Mer
Saint-Pierre et Miquelon***

Boulevard Constant Colmay
BP 4217 - 97500 Saint-Pierre-et-Miquelon
Tél.: 05 08 41 12 00 – Fax : 05 08 41 39 50

DTAM-975@equipement-agriculture.gouv.fr

www.saint-pierre-et-miquelon.developpement-durable.gouv.fr

***Conception : cellule Communication
Mise à jour : avril 2015 - Photo : DTAM975***