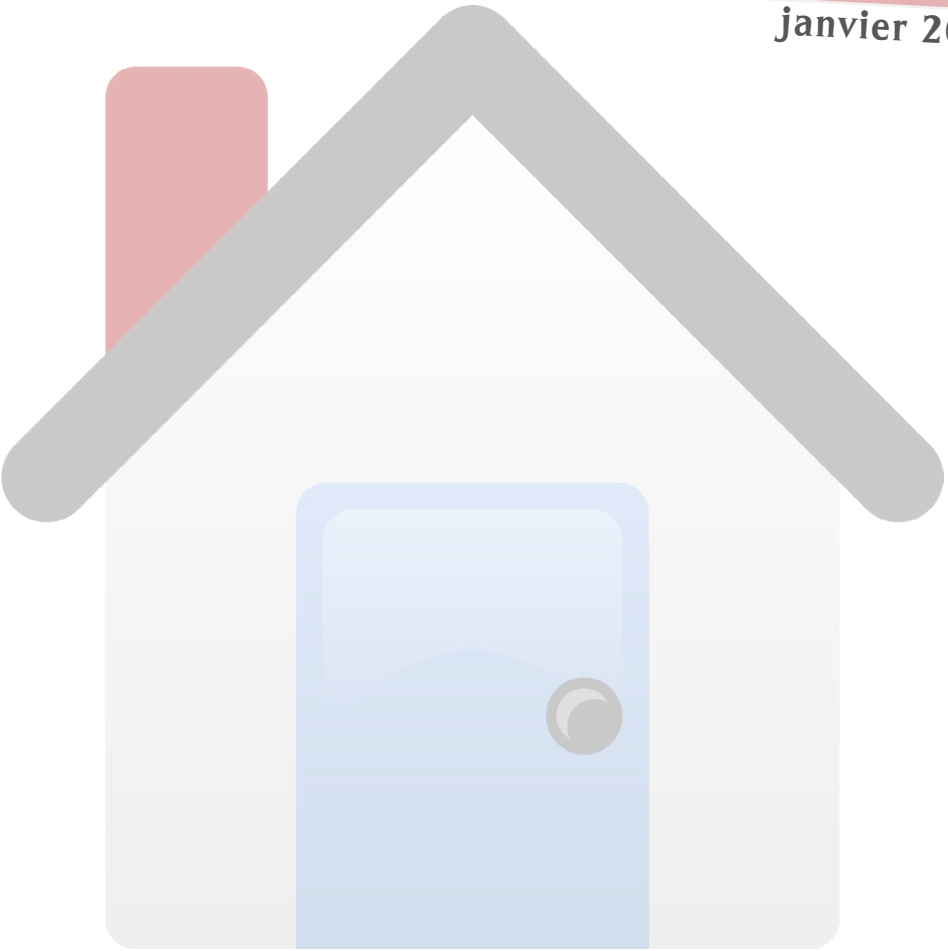
Les aides à l'habitat

à Saint-Pierre et Miquelon

janvier 2024



PRÉFET
DE SAINT-PIERRE
ET MIQUELON
Liberté
Égalité
Fraternité

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

Saint-Pierre et Miquelon
Collectivité Territoriale

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.

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

Sommaire

Aide à l'isolation de logement résidentiel **Page 4**

Aide à la réhabilitation de logement ancien Page 6

Aide à la construction traditionnelle **Page 7**

Prime à l'acquisition de logement ancien Page 8

Aide à l'entretien des revêtements destinés à être peints **Page 10**

Aide au revêtement traditionnel en bois Page 11

Aide à l'amélioration des logements des propriétaires occupants à faibles ressources **Page 12**

Aide à l'accessibilité Page 14

Aide à l'habitat des personnes âgées de plus de 60 ans **Page 16**

Aide à l'acquisition de fenêtres et de poêles Page 18

Contacts **Page 19**

LÉGENDE :

€ *aide non-soumise à conditions de ressources*

Vous souhaitez isoler correctement votre résidence principale ?

Aide à l'isolation de logement résidentiel

EDF 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 à l'isolation des logements résidentiels s'adresse à toute personne physique propriétaire du logement visé par les travaux.

Elle est limitée aux **résidences principales**, **âgées d'au moins 10 ans**, et ne concerne que les opérations de rénovation.

Son obtention n'est pas liée à des critères de ressources.

Toutefois, l'aide versée, **dans la limite de 5 000 €**, ne pourra pas excèder le montant des fournitures ou le montant des fournitures et de la main d'oeuvre le cas échéant.

Après validation du dossier par l'ensemble des service, l'aide est versée dans les 30 jours suivant la transmission des dernières pièces justificatives et vérification des travaux par la DTAM.

Le montant de l'aide est calculée selon les critères suivants :

Poste	R (résistance thermique) minimale (demande déposée après le 01/01/2022)	Montant de l'aide (en €/m²)
Plancher bas Rez-de- chaussée	3	10,00 €
Plancher bas de combles non aménagés	>7	20,00 €
Murs extérieurs en façade ou en pignon	3,7	20,00 €
Murs R réduits (si le service instructeur valide une pré-isolation ou si les dispositions constructives ou réglementaires rendent impossible de la pose d'une isolation R>=3,7m².K/W)	2,4	10,00 €
Combles en rampant de toiture (intérieur ou extérieur)	6	20,00 €
Combles perdues	7	20,00 €
Combles (parties verticales)	3,7	20,00 €

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 techniques concernant l'isolation des maisons, merci de vous adresser au Point Info Energie de la collectivité territoriale :

Christophe DJEGHMOUM - Tél 41 15 13

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 (occupant ou bailleur), 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 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.

Elle peut être cumulée avec les aides à l'utilisation des revêtements traditionnels ou à l'entretien des revêtements destinés à être peints.

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,
- l'aide à l'isolation.

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

Prime à l'acquisition de logement ancien

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,électricité,
- **construit depuis plus de 30 an**s, 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 DTAM.
- **ne pas être déjà propriétaire** d'une autre habitation.

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

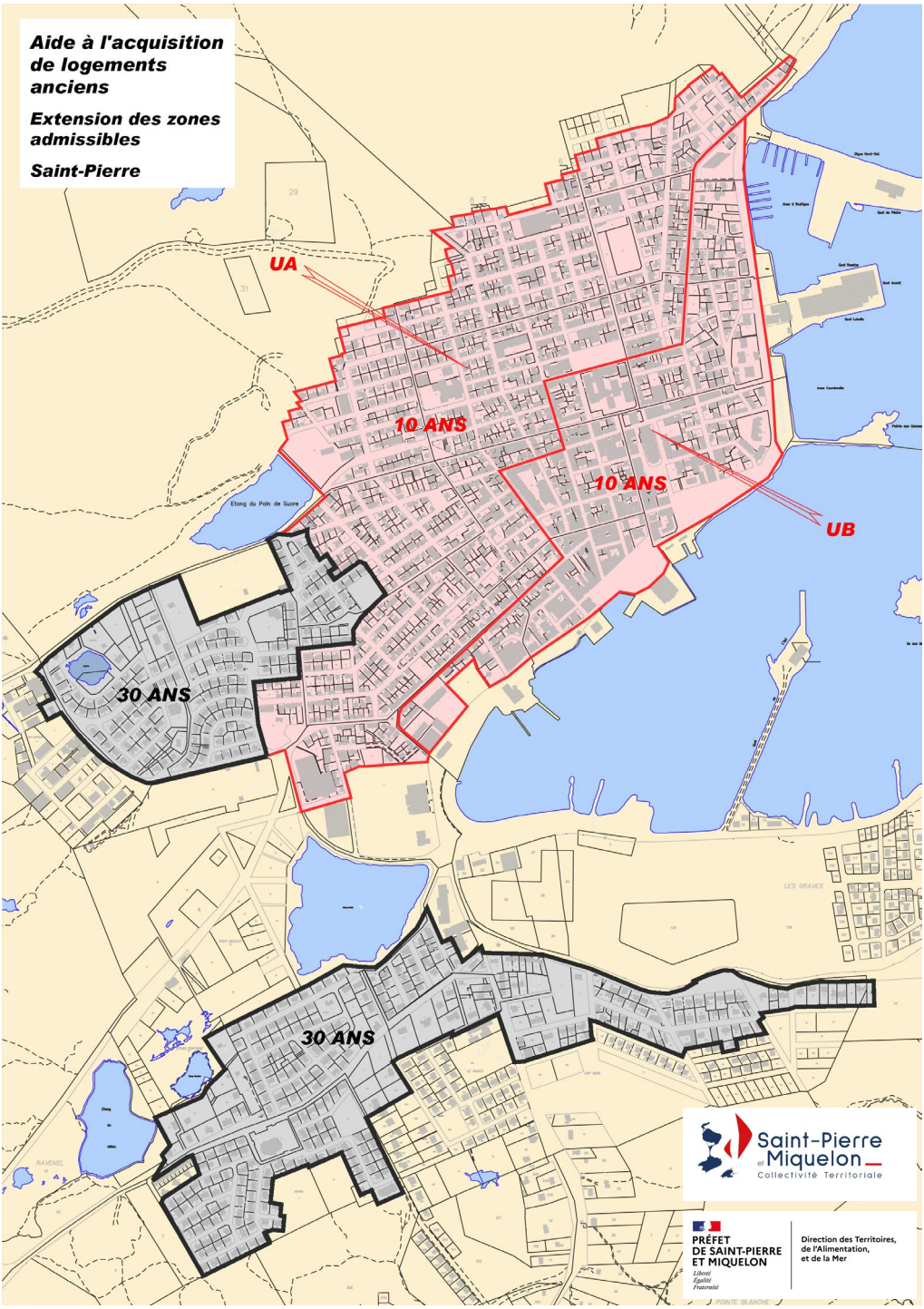
(mise à jour : janvier 2024)

Nombre de personnes	Revenu net imposable
1	21 730 € (réévaluation annuelle en fonction du taux du smic)
2	31 725 € (plafond 1 x 1,46)
3	38 245 € (plafond 1 x 1,76)
4	44 765 € (plafond 1 x 2,06)
5	51 280 € (plafond 1 x 2,36)
par personne supplémentaire	+ 6 520 € (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
UA
10 ANS
10 ANS
UB
30 ANS
30 ANS
Etang du Poln de Sucre
LES GRAVES
RAVENEL
POINTE BLANCHE
Saint-Pierre et Miquelon
Collectivité Territoriale
PRÉFET DE SAINT-PIERRE ET MIQUELON
Liberté
Égalité
Fraternité
Direction des Territoires, de l'Alimentation, et de la Mer

Aide 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**.

Elle peut se cumuler avec :

- l'aide à la réhabilitation de logement ancien,
- l'aide à la construction traditionnelle
- l'aide à l'isolation.

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

Aide au revêment traditionnel en bois

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.**

Elle peut se cumuler avec :

- l'aide à la réhabilitation de logement ancien,
- l'aide à la construction traditionnelle
- l'aide à l'isolation.

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

Aide à l'amélioration des logements des propriétaires occupants 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

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 d'un agent de la cellule habitat-logement de la DTAM.

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 :

$$K = \frac{Rmax - R}{Rmax - Rn}$$

R	Rn (Revenu Plafond Normal)	Rmax (Revenu Plafond Maximum)
Personne seule	1 678,57 €	2 208,65 €
Couple	2 650,38 €	3 268,80 €
Majoration par personne à charge	353,38 €	

(mise à jour : janvier 2024)

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 DTAM 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	1 570,71 €	1 870,71 €
Couple	2 453,99 €	2 853,99 €

(mise à jour : janvier 2024)

- 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 : $K = \frac{Rmax - R}{Rmax - Rn}$

- 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 souhaitez réduire les dépenses énergétiques de votre résidence principale ?

Aide à l'acquisition de poêle à bois et aide à l'acquisition de fenêtres à vitrage isolant

Afin d'aider les foyers de l'archipel à réduire leurs dépenses énergétiques, et en vertu de l'accord-cadre pour la maîtrise de la demande en électricité 2022-2023 entre la Collectivité Territoriale et EDF, 2 nouvelles aides entrent en vigueur depuis le 1er janvier 2023 :

Une aide relative à l'acquisition et à la pose de fenêtres ou porte-fenêtres complètes avec vitrage isolant :

- L'aide sera limitée à 300 € par fenêtre ou porte-fenêtre complète quelles que soient ses dimensions.
- L'aide ne pourra pas excéder 80% du montant d'achat des fenêtres ou portes-fenêtres
- L'aide sera plafonnée à un remplacement de 10 fenêtres ou porte-fenêtre, soit un montant maximal de 3000€ par bénéficiaire

Une aide relative à l'acquisition et à la mise en place d'un poêle à bois ou à granules :

- L'aide ne pourra pas excéder 80% du montant d'achat et de pose du poêle à bois ou à granules.
- L'aide sera limitée à 1 500 € par opération.

Pour plus d'informations techniques concernant ces 2 aides, merci de vous adresser au Point Info Energie de la collectivité territoriale :

Christophe DJEGHMOUM - Tél 41 15 13

Contacts DTAM

À Saint-Pierre :

Direction des Territoires, de l'Alimentation et de la Mer
Boulevard Constant Colmay - BP : 4217

Service Énergie, Risques, Aménagement et Prospective (SERAP)
☎ 41 12 28
Cellule Habitat-Logement
☎ 41 12 12

À Miquelon :

Antenne de la DTAM
11 rue des Basques - BP : 8214
☎ 41 09 80 ou 41 09 81

Tous les formulaires de demande sont disponibles sur le site internet de la DTAM :
www.saint-pierre-et-miquelon.developpement-durable.gouv.fr

Ils sont également disponible à l'accueil du siège à Saint-Pierre et à l'antenne de Miquelon.

Direction des Territoires, de l'Alimentation et de la Mer à 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 et photos : DTAM 975 - unité communication
Mise à jour : janvier 2024