



PREFET DE LA REGION GUYANE

Direction de
l'Environnement, de
l'Aménagement et du
Logement

Service Aménagement
Urbanisme
Construction et
Logement

Unité HABITAT

Arrêté n° 2015212_0004_ **DEAL du 31 juillet 2015** **relatif aux**
conditions particulières d'attribution des aides de l'Etat pour **l'accession très sociale**
à la propriété dans le département de la Guyane

LE PREFET DE LA REGION GUYANE
PREFET DU DEPARTEMENT DE LA GUYANE

Chevalier de l'ordre national du Mérite
Chevalier de la Légion d'Honneur

Vu le code de la construction et de l'habitation ;

Vu la loi du 19 mars 1946 érigeant en département français, la Guadeloupe, la Guyane, la Martinique et la Réunion ;

Vu la loi n°2004-809 du 13 août 2004 relative aux libertés et responsabilités locales ;

Vu le décret n° 2002-120 du 30 janvier 2002, relatif aux caractéristiques d'un logement décent ;

Vu le décret n° 2005-69 du 31 janvier 2005 relatif aux avances remboursables sans intérêts pour l'acquisition ou la construction de logements en accession à la propriété et modifiant le code de la construction et de l'habitat ;

Vu l'arrêté interministériel du 29 avril 1997 relatif aux aides de l'Etat pour l'accession très sociale dans les départements d'outre-mer modifié ;

Vu l'arrêté n° 98-621 2D/3B - SG/DDE du 6 avril 1998 fixant les conditions particulières des aides dans le département de la Guyane ;

Vu l'arrêté du 31 janvier 2005 relatif aux conditions d'application des dispositions concernant les avances remboursables sans intérêt pour l'acquisition ou la construction de logements en accession à la propriété ;

Vu l'arrêté interministériel du 18 mai 2005 modifiant l'arrêté du 22 mai 1997 et du 1er octobre 2001 relatif aux aides de l'Etat pour la réalisation de logements d'insertion par les accédants à la propriété avec l'assistant d'un maître d'ouvrage ;

Sur proposition de Monsieur le directeur de l'environnement, de l'aménagement et du logement.

A r r ê t e

Titre I - CARACTERISTIQUES GENERALES

Article 1 – Les bénéficiaires de l'aide

L'aide de l'Etat à l'accession très sociale à la propriété est destinée aux personnes physiques à faibles revenus, pour financer la construction, l'auto construction et l'acquisition de logements évolutifs sociaux (L.E.S) à faible coût, à titre de résidence principale, dont les travaux d'aménagements intérieurs et de finitions sont réalisés par l'accédant dans un délai de quatre (4) ans.

En secteur diffus (L.E.S/D):

- La construction de logements évolutifs sociaux est assurée en maîtrise d'ouvrage déléguée par des opérateurs sociaux agréés par le représentant de l'Etat dans le département, pour le compte de personnes physiques, justifiant d'un titre de propriété sur un terrain constructible.
- La construction peut-être édifée par le propriétaire avec l'assistance d'un maître d'ouvrage délégué sur un terrain constructible.

En secteur groupé (L.E.S/G) :

- la construction de logements évolutifs sociaux est assurée en maîtrise d'ouvrage par des opérateurs sociaux agréés par le représentant de l'Etat dans le département. Le foncier et le logement sont vendus au bénéficiaire par l'opérateur au terme de l'opération sur un terrain constructible.

En secteur insertion (L.E.S/I):

- La construction de logements évolutifs sociaux est effectuée par les bénéficiaires eux-mêmes, sous condition d'assistance d'un maître d'ouvrage délégué sur un terrain constructible. Dans ce cas, la maîtrise d'ouvrage déléguée doit être assurée par un organisme ayant conclu une convention d'agrément avec le représentant de l'Etat.

Article 2 – Les ressources de l'accédant

L'aide de l'Etat est attribuée en fonction du montant total des ressources de l'ensemble des personnes destinées à occuper le logement financé et de la localisation du logement, conformément à l'article R. 372-7 du code de la construction et de l'habitation :

Composition familiale du ménage	Plafonds de ressources annuels *
Personne seule	13 572 €
2 personnes	18 124 €
3 personnes	21 796 €
4 personnes	26 313 €
5 personnes	30 954 €
6 personnes	34 885 €

* (plafonds annuels de ressources pour un LLTS , au 1er janvier 2015)

Le revenu à prendre en compte pour les plafonds de ressources est le revenu fiscal de référence, qui figure sur l'avis d'imposition sur le revenu de l'année N-2 (ex.: avis d'imposition 2013 pour une demande examinée en 2015). L'avis d'imposition sur le revenu de l'année N-1 de chaque personne peut être pris en compte s'il révèle une baisse de revenus par rapport à l'année N-2.

Article 3 – Les conditions d'attribution de la subvention

L'attribution de la subvention est subordonnée à l'engagement de l'accédant à occuper le logement pendant quinze (15) ans dans les conditions suivantes :

- l'occupation du logement doit être à titre de résidence principale par l'accédant et son conjoint, ses descendants et ascendants et leur conjoint pendant une durée au moins égale à huit mois par an, sauf motif légitime ;
- le logement ne peut être : ni transformé en locaux commerciaux ou professionnels, ni affecté à la location saisonnière ou en meublé; ni utilisé comme résidence secondaire ou à titre accessoire du contrat de travail ;
- le logement est vendu à un nouvel occupant respectant les conditions de ressources prévues à l'article 2 ;
- dans le cas où le logement serait vendu inachevé, engagement du nouvel accédant de faire procéder dans un délai de cinq (5) ans à l'exécution des travaux de finition ;

Il ne peut être accordé qu'une seule subvention par opération et par ménage.

Article 4 - Les caractéristiques techniques du logement

I - Le logement acquis avec l'aide de l'Etat doit avoir dès sa livraison, des surfaces habitables, des niveaux d'équipement de confort et des volumes conformes aux normes minimales fixés par les dispositions de la loi relative au logement décent.

Un logement est considéré comme habitable dès sa livraison, même si des travaux sont laissés à la charge de l'attributaire, notamment le montage et les revêtements des parois intérieures, les finitions de sols, les menuiseries intérieures, les plafonds.

Les caractéristiques techniques minimales sont les suivantes :

- être munis d'une alimentation en eau potable et d'une distribution interne au volume habitable
 - disposer d'un système d'évacuation, de collecte et d'épuration des eaux usées
 - respecter les modalités d'application de la norme électrique en vigueur à la date de la demande.
- Le logement doit être raccordé aux réseaux publics, d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement.

II -Le logement doit disposer au moins d'une pièce principale comprenant une surface habitable au moins égale à 9 m² et une hauteur sous plafonds de 2,20 m soit un volume habitable au moins égal à 20 m³

Par rapport à la composition familiale du ménage, les surfaces ne peuvent être inférieures, après l'aménagement et les travaux de finition, à :

Composition familiale du ménage	Surface de plancher
Personne seule	9 m ²
2 personnes	20 m ²
3 personnes	35 m ²
4 et 5 personnes	45 m ²
6 personnes	52 m ²
7 personnes	61 m ²
8 personnes et plus	70 m ²

La surface habitable d'un logement est la surface de plancher construite, après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escaliers, gaines, embrasures de portes et de fenêtres ; le volume habitable correspond au total des surfaces habitables ainsi définies multipliées par les hauteurs sous plafond.

Il n'est pas tenu compte de la superficie des combles non aménagés, caves, sous-sols, remises, garages, terrasses, loggias, balcons, séchoirs extérieurs au logement, vérandas, volumes vitrés prévus à l'article R*. 111-10, locaux communs et autres dépendances des logements, ni des parties de locaux d'une hauteur inférieure à 1,80 mètre (article R111-2 du code de la construction et de l'habitation).

La conception architecturale du projet devra permettre une évolution ultérieure du logement telle que définie par l'article 5 de l'arrêté interministériel du 29 avril 1997 modifié relatif aux aides de l'Etat pour la réalisation de logements d'insertion par les accédants, et à l'accession très sociale dans les départements d'outre-mer.

Article 5 – La protection des logements contre les termites

Les bâtiments neufs doivent être protégés contre l'action des termites et autres insectes xylophages en application des dispositions du code de la construction et de l'habitation. Une barrière de protection entre le sol et le bâtiment doit être mis en œuvre.

Titre II - LES OPERATIONS EN SECTEUR DIFFUS ET EN SECTEUR GROUPE

Article 6 – Le montant de la subvention de l'Etat

La subvention de l'Etat est accordée nominativement à l'accédant. Elle est forfaitaire et non révisable et ne peut excéder 50% du coût total de l'opération dans la limite des plafonds suivants, en fonction de la composition du ménage :

Composition familiale du ménage	L.E.S DIFFUS*	L.E.S GROUPE*
Personne seule	19 955 €	26 964 €
2 personnes	22 471 €	32 905 €
3 personnes	27 420 €	40 499 €
4 personnes	31 192 €	44 971 €
5 personnes	31 192 €	44 971 €
6 personnes	33 705 €	47 895 €

* valeur 2015

Ces plafonds sont révisés chaque année, le 1er janvier, en fonction de la variation de la moyenne associée à l'indice du coût de la construction du deuxième trimestre de l'année précédente.

Un complément de financement peut être constitué par un apport personnel, un prêt complémentaire ouvrant droit à la perception de l'allocation logement et éventuellement une subvention d'une collectivité locale.

Article 7 – L'effort financier de l'accédant

Les accédants à la propriété doivent garantir l'existence d'un effort financier. La subvention, prévue à l'article 7 de l'arrêté du 29 avril 1997 modifié, est plafonnée dans les conditions suivantes :

$S < C - K \times (R \times T + A)$ - autres subventions (collectivités locales, CAF, prêts)

(La valeur de C est le coût total de l'opération, R le revenu annuel de l'accédant, A le montant annuel prévisionnel d'allocation logement pendant les quinze (15) années suivant l'acquisition, T le taux d'effort et K un coefficient fixé en fonction des conditions de durée et de taux des prêts complémentaires.

- pour les ménages dont le revenu n'excède pas 40% du plafond, T = 10%
- pour les ménages dont le revenu excède 40%, T = 20%

Article 8 – Le coût de l'opération en secteur groupé

- La charge foncière comprend : le prix du terrain et les frais d'acquisition, les honoraires de géomètre, les dépenses relatives aux travaux d'aménagement du terrain et les honoraires y afférents, démolitions, mouvements de terre, voiries et réseaux divers et branchements, transformateurs, aires de stationnement
- Le prix de la construction,
- Les honoraires correspondants, dont la rémunération du contrôle technique et de la coordination, les assurances et la maîtrise d'ouvrage,
- les cotisations versées par les accédants au fonds de garantie local prévu à l'article 11 de l'arrêté interministériel du 29 avril 1997 modifié,
- les coûts et les honoraires d'assistance technique, administrative et sociale des ménages bénéficiaires des subventions durant les phases de montage et de réalisation de l'opération, au regard de l'adaptation des constructions à leurs besoins d'évolution familiale et leurs capacités financières,
- les frais financiers affectés à l'opération préalablement à la réception des travaux dus au désistement du ménage attributaire,
- les taxes diverses.

Article 9 - La commission d'éligibilité au logement évolutif social

En secteur « groupé », les bénéficiaires de la subvention peuvent figurer sur une liste établie par la commission d'éligibilité au logement évolutif social (CELES) conformément à l'article 6 de l'arrêté du 29 avril 1997 modifié.

En secteur « diffus », l'identité des ménages bénéficiaires de la subvention peut être communiquée, pour information, à la commission d'éligibilité par les opérateurs et les Sociétés d'économie mixte (SEM), conformément au règlement départemental d'attribution des logements sociaux.

Article 10 – Le versement de la subvention

Le versement de la subvention de l'Etat s'effectue, sur la présentation des pièces justificatives de la réalisation des travaux et de leur conformité avec le projet financé, par le maître d'ouvrage en secteur groupé et en opération d'insertion ou par le maître d'ouvrage délégué en secteur diffus.

a) le versement de la subvention en secteur groupé est le suivant :

- un acompte de 50 % du montant de la subvention de l'Etat sur la production par l'opérateur de la déclaration d'ouverture de chantier (DOC) signée par le maire.
- un acompte de 30 % sur la production d'un état d'avancement du chantier signé par le maître d'ouvrage et d'un tableau récapitulatif de suivi d'opération et de photographies,
- et le solde sur la production par le bénéficiaire :
 - de la déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux (DAACT) signée par le maire,
 - du bilan définitif de l'opération signé du bénéficiaire ,
 - d'une copie de l'acte authentique ou de l'attestation de vente concernant le logement pour lequel la fraction de subvention est sollicitée,

- d'une attestation de l'opérateur confirmant la réalisation du raccordement des logements aux réseaux existants, d'eau, d'électricité et d'assainissement,
- d'une copie des factures acquittées.

Le contrat de vente à l'accédant doit prévoir le transfert en pleine propriété du logement cédé. Le logement peut être acquis dès l'achèvement des travaux de gros œuvre et des installations sanitaires alors même que les travaux de finition et les aménagements intérieurs n'auraient pas été réalisés.

Dans ce cas, l'accédant s'engage à procéder ou à faire procéder aux travaux de finition dans un délai de cinq ans.

b) le versement de la subvention en secteur diffus est le suivant :

- un acompte de 50 % du montant de la subvention de l'Etat sur production par l'opérateur de la déclaration d'ouverture de chantier (DOC) signée par le maire,
- un acompte de 30 % sur la production d'un état d'avancement du chantier signé par le bénéficiaire et de photographies,
- et le solde sur la production par le bénéficiaire :
 - de la déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux (DAACT) signée par le maire,
 - du bilan définitif de l'opération signé du bénéficiaire, comportant les prix prévisionnels et les prix définitifs,
 - d'une attestation de l'opérateur confirmant la réalisation du raccordement des logements aux réseaux existants, d'eau, d'électricité et d'assainissement,
 - d'une copie des factures acquittées.

Dans ce cas, l'accédant s'engage à procéder ou à faire procéder aux travaux de finition dans un délai de cinq ans.

Titre III - LES OPERATIONS EN AUTO-CONSTRUCTION

Article 11 - Les éléments du coût de l'opération

Les éléments à prendre en compte pour la détermination du coût de l'opération auto-construite sont les suivants :

- Le prix du terrain, les frais d'acquisition et les honoraires des géomètres en secteur groupé
- La rémunération du maître d'ouvrage délégué dans la limite d'un montant M1
- Le coût d'acquisition des matériaux nécessaires à l'opération
- Le coût des prestations diverses que le bénéficiaire n'aura pas réalisé lui-même dans la limite d'un montant M2

Les montants M1 et M2 ont pour valeur au 1er janvier 2015

- M1 = 5 968 € par logement
- M2 = 9 549 € par logement

Ces montants sont révisés chaque année, le 1er janvier, en fonction de la variation de la moyenne associée à l'indice du coût de la construction et de l'habitation du deuxième trimestre de l'année précédente.

Article 12 – Les opérations d'aménagements alternatifs

L'aménagement dit "alternatif" consiste à reloger les ménages en grande précarité vivant dans des quartiers spontanés dans un logement réalisé pour partie en auto-construction. L'objectif de cette opération est de réduire les coûts tout en garantissant la salubrité, la sécurité, la durabilité et l'évolution ultérieure du logement.

Ces opérations font l'objet de financements publics croisés relevant notamment du Fonds Régional Aménagement Foncier Urbain (FRAFU) et du Logement Evolutif Social (L.E.S).

Les prestations minimales à réaliser, dans un délai inférieur à un an, par les entreprises sont les suivantes :

- une dalle et ses fondations,
 - une pièce d'eau avec les raccordements aux réseaux,
 - une ossature et la mise hors d'eau des murs extérieurs par la pose de deux rangées de parpaings ou équivalent sur le pourtour de la construction.
- La toiture sera également réalisée pour la sécurité des logements pour les modèles présentant un R+1.

Les finitions du logement seront réalisées tout ou partie en auto construction encadrée par l'accédant.

Les opérations d'aménagements alternatifs sont assimilées aux opérations d'insertion.

Article 13 – Le montant de la subvention

Le représentant de l'Etat dans le département fixe les montants forfaitaires de subvention destinés à financer l'auto construction des logements.

Le taux maximum de subvention est de 50% du coût total de l'opération, dans les limites des plafonds suivants :

Composition familiale du ménage	Propriétaire	Non propriétaire
	(80 % des plafonds LES diffus)	(80 % des plafonds LES groupés)
Personne seule	15 964 €	21 571 €
2 personnes	17 977 €	26 324 €
3 personnes	21 936 €	32 399 €
4 personnes	24 954 €	35 977 €
5 personnes	24 954 €	35 977 €
6 personnes	26 964 €	38 316 €

Ces plafonds sont révisés chaque année, le 1er janvier, en fonction de la variation de la moyenne associée à l'indice du coût de la construction du deuxième trimestre de l'année précédente.

Article 14 – Le versement de la subvention

Le versement de la subvention en opération d'insertion est le suivant :

- un acompte de 50 % du montant de la subvention de l'Etat sur la production par l'opérateur de la déclaration d'ouverture de chantier (DOC) signée par le maire.
- un acompte de 30 % sur la production d'un état d'avancement du chantier signé par le maître d'ouvrage et d'un tableau récapitulatif de suivi d'opération et de photographies,
- et le solde sur la production par le maître d'ouvrage:
 - du bail à construction
 - de la déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux (DAACT) signée par le maire,

- du bilan définitif de l'opération signé du maître d'ouvrage,
- d'une copie de l'acte authentique ou de l'attestation de vente concernant le logement pour lequel la fraction de subvention est sollicitée,
- d'une attestation de l'opérateur confirmant la réalisation du raccordement des logements aux réseaux existants, d'eau, d'électricité et d'assainissement,
- d'une copie des factures acquittées..

Le contrat de vente à l'accédant doit prévoir le transfert en pleine propriété du logement cédé. Le logement peut être acquis dès l'achèvement des travaux de gros œuvre et des installations sanitaires alors même que les travaux de finition et les aménagements intérieurs n'auraient pas été réalisés.

Dans ce cas, l'accédant s'engage à procéder ou à faire procéder aux travaux de finition dans un délai de cinq ans.

Titre IV - DISPOSITIONS COMMUNES

Article 15 – Le dossier de demande de subvention

Le dossier de demande de subvention doit être accompagné des pièces visées aux annexes 1, 2 ou 3 du présent arrêté en fonction de l'opération concernée et déposé auprès de la direction de l'environnement, de l'aménagement et du logement par le maître d'ouvrage.

Les demandes des familles ou des personnes hébergées dans un logement insalubre, surpeuplé, faisant l'objet d'une procédure d'expropriation ou d'une procédure d'expulsion pour cas de force majeure ou de sinistre, ne satisfaisant pas aux conditions d'attribution de l'allocation de logement et définies par le décret du 30 janvier 2002 relatif au logement décent, ainsi que les demandes des ménages identifiés dans la loi du 5 mars 2007 instituant le droit au logement opposable (DALO), sont prioritaires.

Article 16 – L'attribution de la subvention

La direction de l'environnement, de l'aménagement et du logement procède à l'instruction des demandes recevables. Elle est accordée nominativement aux accédants par arrêté préfectoral ou par convention. La décision est notifiée au bénéficiaire et à son mandataire éventuel sous pli postal.

Sauf stipulation différente de l'arrêté attributif ou de la convention, le préfet peut déclarer caduc l'arrêté attributif ou la convention de subvention, si les travaux de construction du logement ne sont pas commencés dans les deux ans. Il peut aussi annuler la partie de subvention correspondant aux travaux non exécutés dans un délai de quatre ans à compter de la signature de l'arrêté ou de la convention.

Article 17 - Les modifications substantielles apportées au projet de construction

Le maître d'ouvrage en secteur groupé ou le maître d'ouvrage délégué en secteur diffus, est tenu d'informer la direction de l'environnement, de l'aménagement et du logement de toutes les modifications substantielles apportées au projet de construction du logement avant toute demande de versement d'un acompte de la subvention. Dans ce cas, il devra fournir un permis modificatif ou un justificatif motivant la modification du projet.

La responsabilité des constructeurs concourant à la réalisation du projet L.E.S est engagée par référence à la loi n° 1978-12 du 4 janvier 1978 relative à la responsabilité et à l'assurance dans le domaine de la construction.

Article 18 – Le reversement de la subvention

Le contrôle des conditions d'application du présent arrêté est exercé par le représentant de l'Etat

a) les modalités de remboursement de l'aide de l'Etat

Dans le cas où l'accédant à la propriété d'un logement évolutif social ne respecterait pas l'un des engagements pris en application de l'arrêté du 29 avril 1997 modifié, la subvention allouée doit être remboursée dans les conditions suivantes :

- avant la cinquième année : ,,, 100%
- entre la sixième et la dixième année : 75%
- entre la onzième et la seizième année : 50%

Toute fausse déclaration, inexactitude des renseignements produits et manœuvre frauduleuse en vue d'obtenir la subvention de l'Etat, entraînent sa répétition totale et immédiate.

En cas d'annulation de la décision attributive, la subvention est immédiatement répétée.

Lorsque le logement est vendu dans un délai inférieur à 15 ans, la subvention est répétée dans les mêmes conditions fixées ci-dessus.

La vente de l'immeuble ne peut se faire qu'à une personne physique, sauf si le nouvel acquéreur est une association dont l'objet est l'insertion par le logement des personnes en difficultés, ou un opérateur social, à condition que le nouvel occupant remplisse les conditions de ressources.

Le loyer ne pourra pas dépasser le montant du loyer d'un logement locatif très social.

b) Les modalités de reversement des honoraires

Le reversement des honoraires seront effectués dans les conditions suivantes :

- 80 % si les travaux n'ont pas reçu un début d'exécution
- 60 % si les travaux ont été exécutés à hauteur de 50%
- 50 % si les travaux ont été exécutés à hauteur de 80 %.

Article 19 – Le Fonds de Garantie pour l'habitat social en Guyane

Les établissements de crédit ayant signé la convention avec l'Etat instituant le FGHSB pourront bénéficier de la garantie de fonds (75% du capital emprunté) pour les prêts destinés à l'accession très sociale qu'ils auront réalisés en complément de la subvention de l'Etat.

Article 20 – Les logements d'urgence

Pour répondre aux besoins très spécifiques des logements d'urgence, le présent article précise les règles d'attribution de subventions à un opérateur agréé pour réaliser une opération de L.E.S groupés à vocation de logement de transit. Il devra remettre les logements construits à la commune d'implantation de ces logements. La commune devra être propriétaire du terrain d'assiette ou justifier d'une attestation notariée portant acquisition du terrain d'assiette.

Le projet de construction devra recevoir l'agrément préalable de la direction de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DEAL).

Cette procédure est exceptionnelle. Elle ne devra être mise en œuvre que dans des cas d'extrême urgence, en situation de crise pour compléter ou suppléer le financement des logements locatifs. L'opérateur, après accord du représentant de l'Etat, pourra engager les travaux de construction des logements dans l'attente de la délivrance de l'arrêté de subvention.

Article 21 – La date d'entrée en vigueur du présent arrêté

Les dispositions du présent arrêté sont applicables aux demandes de subvention déposées auprès de la direction de l'environnement, l'aménagement et du logement après la date d'entrée en vigueur du présent arrêté.

L'arrêté préfectoral n° 98-621 2D/3B du 06 avril 1998 fixant les conditions particulières d'attribution des aides au logement dans le département de la Guyane est abrogé.

Article 22 – L'exécution du présent arrêté

Le Secrétaire général de la préfecture, le directeur de l'environnement, l'aménagement et du logement et l'administrateur général des finances publiques sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de la Guyane.

Fait à Cayenne, le 23 juillet 2015

Le Préfet,

Signé

Eric SPITZ

ANNEXE I

Pièces constitutives des dossiers de L.E.S en Diffus

Le dossier de demande d'aide à l'accession à la propriété doit comporter les pièces d'instruction suivantes :

a) le dossier administratif

- l'imprimé de demande de subvention dûment rempli, daté et signé ou co-signé, accompagné de l'engagement de l'accédant à respecter les conditions d'attribution et de validité de l'arrêté attributif ou de la convention
- la copie du livret de famille ou une copie de la pièce d'identité pour une personne seule
- le titre ou l'attestation notariée de propriété, en cas d'indivision, l'accord des indivisaires pour les travaux de construction, un bail pour l'occupation du terrain, une autorisation d'occupation du domaine privé d'une collectivité ou arrêté préfectoral sur l'occupation
- l'avis d'imposition ou de non imposition sur le revenu de l'année N-2 ou N-1 de chaque personne constituant le ménage
- le descriptif des modalités d'assistance technique, sociale et administrative
- l'attestation fournie par la MDPH pour les personnes en situation de handicap et un certificat médical indiquant un logement adapté aux besoins de l'accédant
- l'arrêté préfectoral relatif à l'existence de droits d'usage collectif

b) le dossier technique

- le devis quantitatif et estimatif détaillé des travaux
- le descriptif des travaux
- le plan de situation ou l'extrait du plan cadastral du lieu d'implantation du projet
- le plan détaillé de la construction (coupe, façades, distribution intérieure)
- le volet paysager
- le permis de construire
- l'attestation de non commencement des travaux signée par l'opérateur

c) le dossier financier

- le plan prévisionnel de financement
- le mandat financier
- l'offre de prêt immobilier
- l'attestation (des) ou de l'accédant (s) s'engageant à mobiliser l'intégralité de son apport personnel pour le projet de construction auprès de l'opérateur

ANNEXE II

Pièces constitutives des dossiers L.E.S en opération Groupés

Le dossier de demande d'aide à l'accession à la propriété doit comporter les pièces d'instruction suivantes :

a) le dossier administratif

- l'imprimé de demande de subvention dûment rempli, daté et signé ou co-signé, accompagné de l'engagement de l'accédant à respecter les conditions d'attribution et de validité de l'arrêté attributif ou de la convention
- la copie du livret de famille ou une copie de la pièce d'identité pour une personne seule
- l'avis d'imposition ou de non imposition sur le revenu de l'année N-2 ou N-1 de chaque personne constituant le ménage
- le relevé des prestations de la CAF

b) le dossier technique

- le plan de situation
- le plan de réalisation des logements
- le permis de construire

c) le dossier financier

- la promesse de vente sous condition suspensive
- le plan prévisionnel de financement
- le mandat financier
- l'offre de prêt immobilier

ANNEXE III

Pièces constitutives des dossiers de L.E.S en opération d'Insertion

Le dossier de demande d'aide à l'accession à la propriété doit comporter les pièces d'instruction suivantes :

a) le dossier administratif

- l'imprimé de demande de subvention dûment rempli, daté et signé ou co-signé, accompagné de l'engagement de l'accédant à respecter les conditions d'attribution et de validité de l'arrêté attributif ou de la convention
- la copie du livret de famille ou une copie de la pièce d'identité pour une personne seule
- l'avis d'imposition ou de non imposition sur le revenu de l'année N-2 ou N-1 de chaque personne constituant le ménage
- le relevé des prestations de la CAF
- l'arrêté préfectoral relatif à l'existence de droits d'usage collectif

b) le dossier technique

- le plan de situation
- le plan de réalisation des logements
- le permis de construire
- le bail à construction

c) le dossier financier

- le plan prévisionnel de financement
- le mandat financier
- le contrat de délégation de la maîtrise d'ouvrage d'un LES valant mandat

En fin de chantier, l'opérateur devra adresser à la DEAL, le plan de financement définitif de l'opération.