

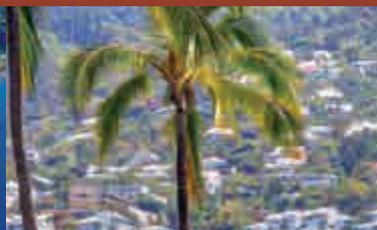


DÉPARTEMENT
DE LA
Réunion

 GUIDE DES AIDES
À L'HABITAT



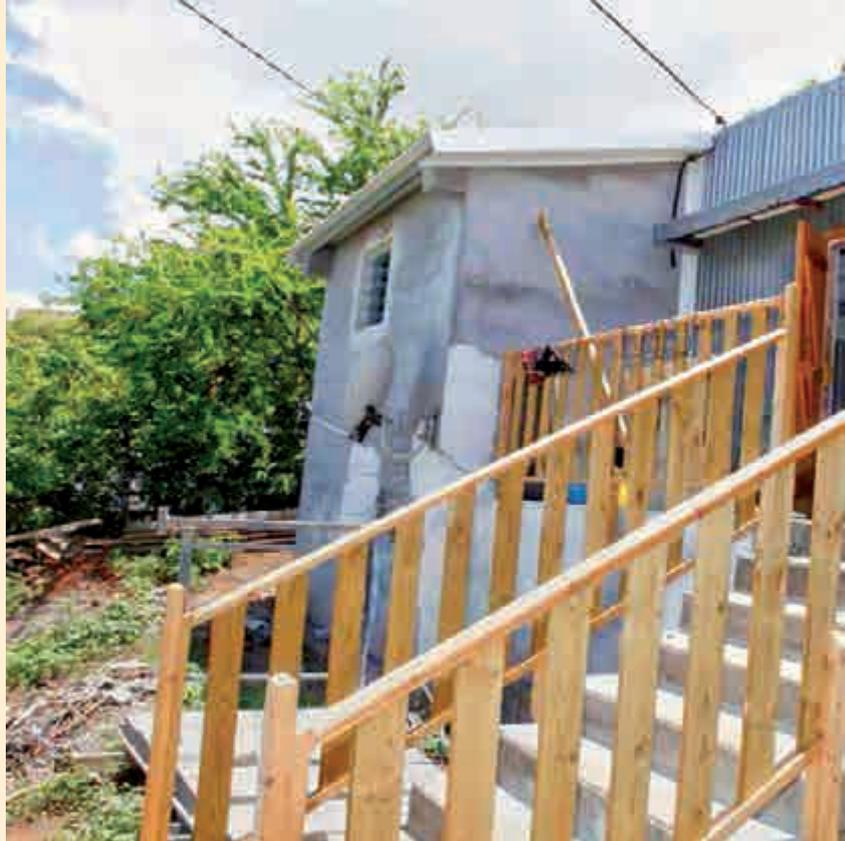
À MIEUX
LE DÉPARTEMENT VOUS AIDE
VIVRE
DANS VOTRE LOGEMENT



RÉNOVATION ET AMÉLIORATION - ACCESSION À LA PROPRIÉTÉ - RSO - ACCÈS ET MAINTIEN DANS LE LOGEMENT



SI VOUS DÉSIREZ AMÉLIORER VOTRE LOGEMENT, OU TOUT SIMPLEMENT DEVENIR PROPRIÉTAIRE DE CELUI-CI, LE DÉPARTEMENT VOUS ACCOMPAGNERA EN VOUS FOURNISSANT UNE AIDE ET LES MOYENS DE RÉALISER VOTRE RÊVE.



RÉNOVER SON LOGEMENT AIDE À L'AMÉLIORATION DE L'HABITAT

Vous avez des revenus modestes et ne pouvez investir pour réaliser des travaux d'amélioration ou d'adaptation (accessibilité ou extension) de votre logement principal ? Le Département vous offre également une aide de 7000€ en moyenne mais qui peut aller jusqu'à 14 000 €.

LES BARÈMES À NE PAS DÉPASSER

Les revenus annuels (N-2) pour le propriétaire bailleur privé lorsque le demandeur est locataire ou occupant à titre gratuit ne doivent pas dépasser le barème suivant :

1 personne
23 544 €

2 personnes
31 441 €

3 personnes
37 809 €

4 personnes
45 646 €

5 personnes
53 698 €

6 personnes et plus :
60 516 €

De plus, les revenus annuels (N-2) pour les locataires et propriétaires occupants ne doivent pas dépasser le barème suivant :

1 personne
13 583 €

2 personnes
18 139 €

3 personnes
21 813 €

4 personnes
26 334 €

5 personnes
30 979 €

6 personnes et plus :
34 913 €

CONDITIONS À REMPLIR

- ▶ Être âgé de 65 ans et plus.
- ▶ Être handicapé.
- ▶ Être une personne en danger et/ou fragile sur rapport d'enquête sociale.
- ▶ Être en situation d'urgence sur rapport d'enquête technique.
- ▶ Être en situation de suroccupation avérée nécessitant une extension (création d'une chambre).
- ▶ Être familles d'accueil agréées par le Département ou demandeuses d'un agrément.

Les ménages propriétaires, locataires ou occupants à titre gratuit doivent remplir simultanément les conditions suivantes :

 occuper à titre de résidence principale un logement dont la construction n'a pas été subventionnée par l'État au cours des 10 dernières années et qui nécessite des améliorations (sauf travaux d'extension et travaux d'accessibilité)

 ne pas avoir bénéficié d'une aide du Département à l'amélioration de l'habitat au cours des 6 dernières années.



© PHOTOS : BRUNO BAMBA

AMÉLIORATION DE L'HABITAT QUELLES SONT LES PIÈCES À FOURNIR ?

- Copie du livret de famille ou des pièces d'identité des personnes vivant au foyer.
- Revenus annuels imposables des personnes vivant au foyer (l'avis d'imposition sur les revenus de l'année N-2 accompagné si cet avis fait apparaître des revenus égaux à 0 d'un autre justificatif de revenus).
- Copie de l'acte de propriété ou attestation notariale du titre de propriété détaillée ou du bail (pour les locataires).
- L'engagement du bénéficiaire de la subvention pour les propriétaires ou une autorisation du propriétaire si le ménage est locataire ou occupant à titre gratuit.
- Copie de la notification justifiant le handicap, si besoin.
- Pour les familles d'accueil, la liste des travaux préconisés par le service social "gestion des agréments" et l'engagement d'exercer pendant 5 ans.

TÉMOIGNAGE



Germain Dijoux 87 ans et son épouse, habitant à Deux-Rives

« Mon mari a la maladie d'Alzheimer et lorsqu'il a été à l'hôpital, l'assistante sociale m'a téléphonée pour venir voir nos conditions de vie. Elle a constitué un dossier car beaucoup de choses dans notre maison n'étaient pas bonnes. Nous n'avions pas vraiment de salle de bain. Le Département nous a donc aidés à améliorer notre maison. Les ouvriers ont posé du carrelage, de la lumière au-dessus du lavabo, construit une douche adaptée et mis une fenêtre nako dans nos toilettes. Ça a changé notre vie. Nous sommes très heureux de cette aide. »

AIDER LES MÉNAGES DÉFAVORISÉS À DEVENIR PROPRIÉTAIRES AIDE À L'ACCESSION À LA PROPRIÉTÉ



Le Département aide les familles ou les personnes à faibles revenus actuellement logés dans le parc social ancien (âgé de plus de 10 ans) des bailleurs sociaux (SIDR – SHLMR – SEMADER – SEMAC) et dont le logement est

à accéder à la propriété. Cette aide est de 6000 € maximum par ménage mais ce montant ne peut dépasser 20% du coût total de l'acquisition du logement.

ATTENTION : En cas de revente du bien dans un délai inférieur à 10 ans, l'aide départementale devra être remboursée intégralement.

POUR ÊTRE ÉLIGIBLE, LE LOCATAIRE DOIT :

Être à jour du paiement de son loyer et de ses charges, occuper à titre de résidence principale un logement locatif social et être accédant pour la première fois à la propriété. L'ayant droit devant lui aussi répondre à la dernière condition. Pour les conditions de ressources, les revenus annuels de référence N-2 de l'acquéreur ne doivent pas dépasser les plafonds suivants :

1 personne seule
23 878 €
2 personnes
31 841 €
3 personnes
36 831 €
4 personnes
40 812 €
5 personnes et plus :
44 782 €



© PHOTO : BRUNO BAMBA

FAIRE VALOIR SES DROITS AIDE À LA RÉGULARISATION DU STATUT D'OCCUPATION



SI VOUS TOUCHEZ UN REVENU MODESTE, LE DÉPARTEMENT VOUS VERSERA UNE AIDE. CELLE-CI VOUS PERMETTRA DE RÉGLER LES FRAIS D'ACTE NOTARIÉ COMME CEUX DE SUCCESSION, DONATION, DONATION-PARTAGE, PARTAGE DE BIENS ENTRE HÉRITIERS, RENONCIATION À USUFRUIT OU DE CESSION DE DROITS MAIS AUSSI LES FRAIS D'ACTE NOTARIÉ POUR L'ACQUISITION D'UN LTS AUPRÈS D'UNE COMMUNE OU D'UN BAILLEUR SOCIAL.

LE DÉPARTEMENT VOUS AIDERA À OBTENIR UN TITRE DE PROPRIÉTÉ

Ce titre vous est nécessaire pour la réalisation de plusieurs projets :

- Amélioration lourde de votre habitat ancien.
- Construction d'un logement évolutif social (LES) .
- Acquisition d'un logement très social (LTS) mis en vente par une commune ou un bailleur social accompagné d'un projet d'amélioration lourde.

LES PROJETS

Les projets ne peuvent être réalisés que par un opérateur agréé habitat par le Département ou l'État. Pour être éligible à cette aide, vous devez remplir des conditions de ressources bien définies. Ainsi, vos revenus annuels et ceux des autres héritiers ne doivent pas dépasser :

13 583 €

pour 1 personne occupant le logement

18 139 €

pour 2 personnes occupant le logement

21 813 €

pour 3 personnes occupant le logement

26 334 €

pour 4 personnes occupant le logement

30 979 €

pour 5 personnes occupant le logement

34 913 €

pour 6 personnes occupant le logement

Le montant maximal de la subvention accordée est de 3 000 € par héritier. Pour fixer ce montant, la référence du Département sera l'attestation de notaire datant de moins de 6 mois.

ATTENTION : En cas de paiement anticipé des frais notariés en totalité, le Département ne sera pas en mesure de les rembourser !

COMMENT FAIRE ?

Il vous suffit de retirer un dossier " d'aide à la régularisation du statut d'occupation ".

CELLULE HABITAT

44 bis rue Archambaud 97410 Saint-Pierre
Tél.: 0262 96 90 21 – 0262 96 91 68. Accueil physique et téléphonique : le lundi et mercredi matin de 08H30 à 12H00.

DIRECTION DE L'HABITAT

34, rue Notre-Dame de la Source 97400 Saint-Denis
Tél. : 0262 23 56 00. Accueil physique et téléphonique : du lundi au jeudi de 08H00 à 12H00 et de 13H00 à 15H00.

LISTE DES PIÈCES OBLIGATOIRES

- Formulaire de demande daté et signé par le notaire et par le ou tous les demandeur(s) ;
- Copie intégrale des livrets de famille de toutes les personnes concernées par l'acte ou copie intégrale de la pièce d'identité pour les personnes seules
- Copie intégrale de l'avis d'impôt sur les revenus de l'année N-2 de tous les héritiers et de toutes les personnes majeures composant le foyer ou justificatifs de revenus en l'absence de document fiscal, à défaut copie attestation sur l'honneur précisant l'absence de revenus
- Copie attestation de droits à la Caisse d'allocations familiales, datant de moins de trois mois, de tous les héritiers et de toutes les personnes majeures composant le foyer
- Attestation originale du notaire précise et détaillée, datant de moins de 6 mois, déclinant le montant des frais notariés par héritier dans le cadre d'une transmission de biens (donation, donation-partage, partage, succession, renonciation à usufruit ou cession de droits) et indiquant le (ou les) n° de parcelle(s) concernée(s), l'adresse du (ou des) bien(s) concerné(s), la référence cadastrale du bien d'origine en cas de division parcellaire,

OU

- Attestation originale du notaire pour le projet d'acquisition de LTS, datant de moins de 6 mois, précisant le montant des frais d'acte et indiquant l'adresse, le n° de parcelle et la référence cadastrale du bien concerné
- Relevé d'identité bancaire (RIB) du notaire chargé du dossier
- Attestation originale de l'opérateur agréé Habitat pour le projet d'un des héritiers éligibles à l'aide (projet de construction de LES ou d'amélioration lourde de l'habitat ancien), précisant le n° de parcelle, l'adresse du chantier et certifiant la faisabilité du projet

- Extrait original du plan cadastral datant de moins de 6 mois.

FACILITER L'ACCÈS ET LE MAINTIEN DANS LE LOGEMENT LE FONDS DE SOLIDARITÉ POUR LE LOGEMENT



LA DEMANDE D'AIDE

La demande d'aide précise la situation familiale, financière, sociale, et la situation du ménage par rapport au logement. La saisine du FSL est effectuée par écrit par les travailleurs sociaux et passe entre les mains du gestionnaire du FSL. Une fois l'étude administrative réalisée, le dossier est examiné en commission technique qui se prononce sur l'octroi des aides.

LES MÉNAGES QUI ÉPROUVENT DES DIFFICULTÉS POUR ACCÉDER À UN LOGEMENT OU POUR S'Y MAINTENIR DE MANIÈRE DURABLE PEUVENT BÉNÉFICIER DU FONDS DE SOLIDARITÉ POUR LE LOGEMENT (FSL).

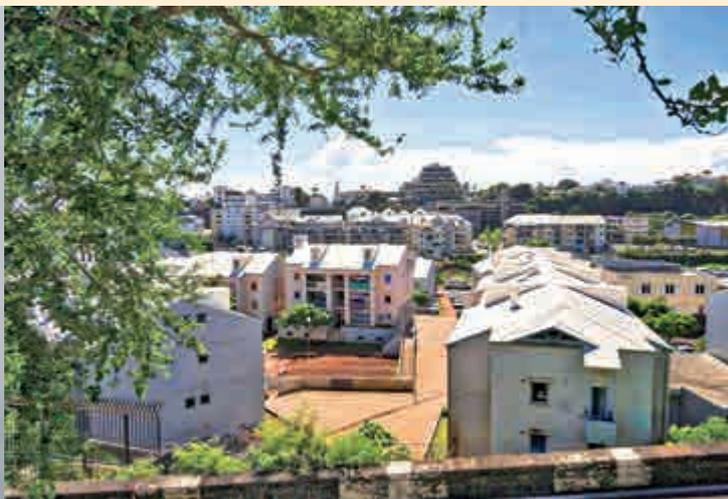
CETTE AIDE S'ADRESSE À TOUTE PERSONNE :

- ▶ Qui est sans logement.
- ▶ Qui est logée dans une habitation insalubre, précaire ou de fortune.
- ▶ Qui est confrontée à un cumul de difficultés.
- ▶ Qui doit quitter son lieu d'habitation dans le cadre d'une RHI.
- ▶ Qui reconstitue sa cellule familiale au retour du placement d'un enfant.
- ▶ Qui ne peut se maintenir dans son logement actuel pour des raisons d'insécurité avérée, d'accessibilité liée à la santé, au handicap, de ressources inadaptées au loyer (sur justificatifs).



LE LOGEMENT LOCATIF

MENT



QUE VA CONCERNER CETTE AIDE ?

L'ACCÈS À UN LOGEMENT

Elle équivaudra lors d'un dépôt de garantie à 1 mois de loyer hors charges et à une somme calculée par rapport au temps écoulé pour le paiement du 1^{er} mois de loyer. Une aide peut être accordée pour le 2^e mois sur avis du travailleur social. Pour les personnes victimes de violence qui accèdent à un logement locatif ou privé, une aide financière peut être accordée pour le troisième mois de loyer. Une subvention ne pouvant excéder 50% du coût réel et allant jusqu'à 500 € couvrira les frais d'agence, d'assurance locative et d'ouverture de compteur. Pour les personnes sortant de logement indigne ou squat, sans hébergement fixe ou sans domicile fixe, les personnes hébergées en situation de rupture familiale devant faire face aux frais d'hébergement et aux frais d'accès, ainsi que les victimes de violence n'ayant pu récupérer leur mobilier, une subvention pour l'achat de mobilier de première nécessité peut être octroyée dans la limite d'un montant plafond de 1 500 €, sur évaluation sociale circonstanciée avec les pièces justificatives (facture proforma et facture acquittée, certificats d'insalubrité, d'hébergement, récépissé dépôt de plainte...)

À NOTER QUE...

les associations agréées, qui interviennent dans le domaine de la lutte contre les exclusions et qui se portent caution d'une personne en difficulté pour lui permettre d'accéder à un logement, peuvent recevoir une aide du FSL. Celle-ci prend la forme d'une contre-garantie en cas d'impayés. Le FSL rembourse à l'association les sommes qu'elle aura versées au bailleur en cas de défaillance du locataire.

LES ACTIONS MENÉES

Résorption des impayés de loyer

Une subvention égale au maximum à 4 fois le montant du dernier loyer charges comprises peut être accordée sous réserve que le ménage reprenne le paiement mensuel depuis 2 mois consécutifs de leur loyer ou du loyer résiduel et que lorsqu'il bénéficie d'une allocation de logement, respecte la procédure d'impayé mise en œuvre par la CAF. Un accompagnement social est systématiquement prescrit.

L'aide aux impayés d'eau, d'électricité et de téléphone fixe

Accordée aux ménages à revenus modestes rencontrant des difficultés pour préserver leur accès à la fourniture d'eau, d'électricité ou de téléphone fixe, elle correspond à 80% de la dernière consommation facturée et reste plafonnée en fonction du nombre de personnes dans le foyer et du nombre d'unités de consommation. De plus, le montant de la facture doit être supérieur à 50 €.

1 personne seule

153 €

2 personnes
229,50 €

3 personnes
306 €

4 personnes
382,50 €

5 personnes
459 €

Personne supplémentaire
76,50 €

Les mesures d'accompagnement social liées au logement

L'ASLL est une mesure d'accompagnement social spécialisé, mené par un travailleur social dédié. Elle s'adresse à tous types de publics en hébergement temporaire ou en diffus.

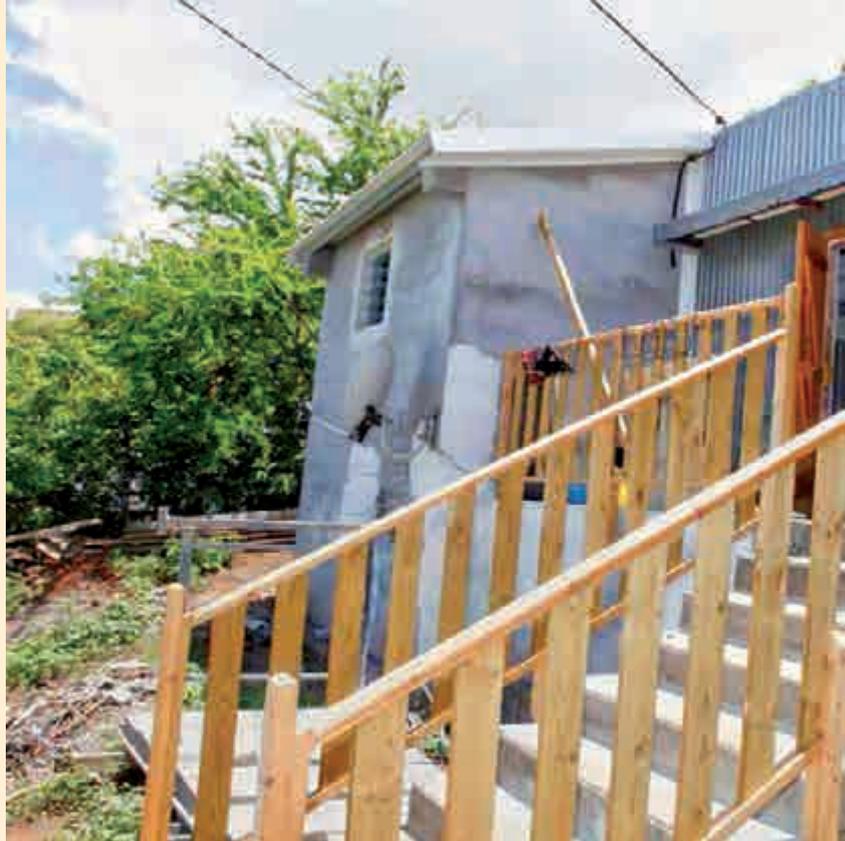
Il s'agit d'un accompagnement visant à l'accès ou au maintien dans le logement de manière durable. La mise en œuvre est confiée à des structures agréées, conventionnées et financées par le Département.

OÙ CONSTITUER LA DEMANDE D'AIDE ?

Dans l'un des quatre arrondissements, auprès des travailleurs du Département ou dans les CCAS, CAF, associations.



SI VOUS DÉSIREZ AMÉLIORER VOTRE LOGEMENT, OU TOUT SIMPLEMENT DEVENIR PROPRIÉTAIRE DE CELUI-CI, LE DÉPARTEMENT VOUS ACCOMPAGNERA EN VOUS FOURNISSANT UNE AIDE ET LES MOYENS DE RÉALISER VOTRE RÊVE.



RÉNOVER SON LOGEMENT AIDE À L'AMÉLIORATION DE L'HABITAT

Vous avez des revenus modestes et ne pouvez investir pour réaliser des travaux d'amélioration ou d'adaptation (accessibilité ou extension) de votre logement principal ? Le Département vous offre également une aide de 7000€ en moyenne mais qui peut aller jusqu'à 14 000 €.

LES BARÈMES À NE PAS DÉPASSER

Les revenus annuels (N-2) pour le propriétaire bailleur privé lorsque le demandeur est locataire ou occupant à titre gratuit ne doivent pas dépasser le barème suivant :

1 personne
23 544 €

2 personnes
31 441 €

3 personnes
37 809 €

4 personnes
45 646 €

5 personnes
53 698 €

6 personnes et plus :
60 516 €

De plus, les revenus annuels (N-2) pour les locataires et propriétaires occupants ne doivent pas dépasser le barème suivant :

1 personne
13 583 €

2 personnes
18 139 €

3 personnes
21 813 €

4 personnes
26 334 €

5 personnes
30 979 €

6 personnes et plus :
34 913 €

CONDITIONS À REMPLIR

- ▶ Être âgé de 65 ans et plus.
- ▶ Être handicapé.
- ▶ Être une personne en danger et/ou fragile sur rapport d'enquête sociale.
- ▶ Être en situation d'urgence sur rapport d'enquête technique.
- ▶ Être en situation de suroccupation avérée nécessitant une extension (création d'une chambre).
- ▶ Être familles d'accueil agréées par le Département ou demandeuses d'un agrément.

Les ménages propriétaires, locataires ou occupants à titre gratuit doivent remplir simultanément les conditions suivantes :

 occuper à titre de résidence principale un logement dont la construction n'a pas été subventionnée par l'État au cours des 10 dernières années et qui nécessite des améliorations (sauf travaux d'extension et travaux d'accessibilité)

 ne pas avoir bénéficié d'une aide du Département à l'amélioration de l'habitat au cours des 6 dernières années.