

# Les Aides à l'habitat

DIRECTION DU LOGEMENT  
DE LA PROVINCE SUD



Brochure  
d'informations  
non exhaustives.

Tout montage de dossier  
nécessite un examen  
individuel auprès de la  
direction du Logement.

RÉNOVATION | AMÉLIORATION

## AIDES PROVINCIALES À LA RÉNOVATION ET À L'AMÉLIORATION DE L'HABITAT | APRAH

► Dispositif d'aides pour la rénovation,  
l'adaptation ou l'agrandissement d'un logement



TOUT SAVOIR SUR

[province-sud.nc /se-loger-en-province-sud](https://province-sud.nc/se-loger-en-province-sud)



# QU'EST-CE QUE l'Aide Provinciale à la Rénovation et à l'Amélioration de l'Habitat ?

Dispositif  
**disponible**  
toute  
l'année

C'est une aide  
financière,  
technique et  
administrative de  
la province Sud.

Le montant des travaux  
ne peut être inférieur à  
**1 200 000** francs

Le montant de l'aide financière, sous forme  
d'avance remboursable, est au maximum de

**4 000 000** francs

et fait l'objet d'une transcription à la publicité foncière.

Ces travaux, portés par un opérateur mandaté par la province Sud, ont pour objet :

- La rénovation du logement individuel dégradé ne répondant pas aux normes relatives à la sécurité et à la salubrité ;
- L'adaptation du logement à la perte d'autonomie liée au handicap ou au vieillissement des occupants ;
- L'agrandissement du logement pour l'adapter à l'accroissement du ménage, par naissance ou adoption, ou pour l'accueil à domicile d'un ascendant direct.

► Possibilité de réaliser une **unité de vie séparée** de la construction principale.

## QUI est concerné par cette aide ?

Elle concerne les propriétaires occupants qui ne peuvent pas avoir accès aux prêts bancaires pour réparer, rénover ou améliorer leur logement principal.

### Obligation du demandeur

Les demandeurs acceptent que l'ensemble des fonds couvrant le coût des travaux soient regroupés et gérés par le service instructeur et autorisent ce dernier à faire réaliser les travaux.

# À QUI puis-je m'adresser ?



## DÉMARCHES EN LIGNE

La province Sud facilite vos recherches et vos démarches en vous proposant sur son site Internet :



- un simulateur spécifique
- le téléchargement du code des aides à l'Habitat
- des documents, des brochures et des formulaires à consulter ou à télécharger

- des modèles de documents
- des formulaires électroniques
- etc.



TOUT SAVOIR SUR

[province-sud.nc /se-loger-en-province-sud](http://province-sud.nc/se-loger-en-province-sud)



### DIRECTION DU LOGEMENT DE LA PROVINCE SUD



#### BUREAU DE LA MAISON DE L'HABITAT

- Je retire mon dossier.
- Je recueille tous les documents.
- J'enregistre ma demande.

12, avenue Paul Doumer  
Centre-ville • Nouméa

☎ 20 42 00



### SEM AGGLO



- Je cherche un conseil
- Je m'informe sur l'instruction de mon dossier.

15, rue Jacques-Yves Cousteau  
Centre Urbain de Koutio • Dumbéa

☎ 46 88 00



Les démarches pour s'inscrire et constituer un dossier doivent être faites auprès de la direction du Logement de la province Sud (Maison de l'habitat), qui est votre interlocutrice privilégiée pour toutes les demandes relatives aux aides à l'habitat.

Téléchargez le **calendrier des permanences** qui sont organisées dans les communes de la province Sud :

[province-sud.nc/se-loger-en-province-sud](http://province-sud.nc/se-loger-en-province-sud)

Votre demande est traitée dans un délai de **3 MOIS**





# QUELLES

sont les conditions à remplir ?



- ▶ Être de nationalité française ou être titulaire d'un titre de séjour (l'un au moins des demandeurs doit être de nationalité française).
- ▶ Être propriétaire du logement au minimum depuis 5 ans (sauf en cas de succession).
- ▶ Être propriétaire d'un logement construit depuis au moins 10 ans.
- ▶ Le logement doit être situé en province Sud.
- ▶ Occuper le logement à titre de résidence principale au minimum depuis 5 ans.
- ▶ Ne pas être éligible à un crédit bancaire pour la totalité du projet.
- ▶ Avoir ses intérêts personnels et professionnels en province Sud.
- ▶ Ne pas disposer de patrimoine immobilier (maison, villa, studio, appartement, terrain, garage) autre que le logement à rénover ou améliorer (sauf accédant direct usufruitier).
- ▶ Ne pas disposer d'épargne suffisante pour réaliser le projet.
- ▶ Ne pas avoir bénéficié d'une aide individuelle à l'amélioration de l'habitat délivrée par la province Sud au cours des 20 dernières années ou l'avoir remboursée.
- ▶ Ne pas avoir bénéficié d'une aide publique à l'accession à la propriété au cours des 20 dernières années.
- ▶ Lorsque le demandeur est un jeune majeur rattaché au foyer fiscal de ses parents, c'est la déclaration fiscale du foyer dans lequel il est déclaré qui est prise en compte dans le montage du dossier.
- ▶ Les ressources moyennes mensuelles du ménage ne peuvent être nulles.



**Nouvelle aide possible en cas de perte d'autonomie ou de handicap.**



**Vous devez consulter l'ensemble des conditions dans le code des aides de l'Habitat de la province Sud. Nos conseillers sont également là pour vous renseigner.**

## Quelles sont les conditions de ressources ?

Composition du ménage	Plafond mensuel net des ressources moyennes du ménage
Personne seule	2 SMG
Couple	2,5 SMG
Couple ou personne seule ayant au moins 1 personne à charge	

Au 21 novembre 2019, le **SMG** (salaire minimum garanti) est de 156 568 F (salaire mensuel brut - 169 heures)

# En obtenant cette aide **À QUOI** je m'engage ?



**À OCCUPER MON LOGEMENT  
À TITRE DE RÉSIDENCE PRINCIPALE  
PENDANT 10 ANS.**



**À NE PAS METTRE  
EN LOCATION MON LOGEMENT  
PENDANT 10 ANS.**



**À NE PAS TRANSFORMER  
MON LOGEMENT EN LOCAL  
COMMERCIAL NI PROFESSIONNEL.**



## **ATTESTATIONS À FOURNIR**



Consultable et téléchargeable sur :  
[province-sud.nc/se-loger-en-province-sud](https://province-sud.nc/se-loger-en-province-sud)

**Vous seront demandées, les déclarations sur l'honneur (attestations) :**

- ▶ De durée d'occupation du bien en résidence principale.
- ▶ De ressources.
- ▶ De patrimoine du ménage.
- ▶ D'autorisation de libre accès au logement.
- ▶ De ne pas avoir disposé d'aides à l'habitat au cours des 20 dernières années.



## ÉTAT CIVIL

	Copie de la <b>pièce d'identité du demandeur</b> et éventuellement du titre de séjour prévu pour résider régulièrement en Nouvelle-Calédonie.
	Justificatifs permettant d'identifier toutes les personnes composant le ménage ( <b>livret de famille, extrait de naissance</b> ).
	Justificatif de couverture sociale de l'ensemble des personnes du ménage ( <b>carte CAFAT, aide médicale</b> ).

## IMPÔTS

	Attestation de ressources de l'ensemble des personnes constituant le ménage ( <b>dernière</b> déclaration de revenus).
	<b>Dernier</b> avis d'imposition ou de non-imposition des personnes majeures vivant habituellement au foyer (recto, verso).
	À défaut, pour les ménages ayant perçu moins de 1 million de francs l'année précédente, une attestation de ressources.

## SITUATION PROFESSIONNELLE/RESSOURCES/CHARGES

	<b>Si salarié :</b> Justificatif des ressources des 3 derniers mois ainsi que celui de décembre de l'année précédente (fiches de paie).
	<b>Si non-salarié :</b> <ul style="list-style-type: none"><li>Justificatif des ressources des 12 derniers mois (<b>dernière déclaration de ressources adressée à la CAFAT pour les travailleurs indépendants, justificatifs des retraites, CRS, pension de réversion, pension militaire, accident du travail, invalidité, etc.</b>).</li><li>Pour les travailleurs indépendants, justificatif d'inscription au RIDET.</li></ul>
	Attestation de patrimoine des valeurs mobilières et immobilières en Nouvelle-Calédonie et hors de Nouvelle-Calédonie, du demandeur et de l'ensemble des membres du ménage.
	Échéancier de tous les emprunts en cours du ménage, y compris les locations avec option d'achat ou longue durée, et tous les justificatifs des charges du ménage permettant d'évaluer son endettement, ainsi que le détail des saisies sur salaire.
	Justificatifs de cessation d'activité ( <b>solde de tout compte pour les salariés, avis de radiation au RIDET pour les travailleurs indépendants</b> ) ou de chômage de l'ensemble des personnes concernées et constituant le ménage ( <b>lettre d'admission au chômage du demandeur, conjoint et autre occupant</b> ).
	Justificatifs de bourses (études supérieures) et aides sociales (ASI, ASH, ASPA, pour le demandeur, son conjoint et tout autre occupant). Ne sont pas compris dans les ressources : prestations familiales, secours immédiats et exceptionnels.
	Justificatifs des pensions alimentaires ou indemnités compensatoires reçues ou versées (déclaration d'impôt ou jugement de divorce).





## AUTRES JUSTIFICATIFS

	Certificat de scolarité pour les étudiants.
	Attestation certifiant n'avoir pas bénéficié d'une aide à l'habitat au cours des 20 dernières années
	Attestation de résidence principale.

## VOTRE PROJET IMMOBILIER

	État des biens sur transcription/inscription/certificat des hypothèques (de chaque personne majeure du ménage), de moins de 3 mois.
	Autorisation de libre accès au terrain pour les services instructeurs.
	Titre de propriété ou un justificatif de droit à construire sur terres de droit commun (bail minimum de 18 ans).
	Acte coutumier de droits réels.



# LES CONTACTS UTILES

## POUR L'ENREGISTREMENT DE LA DEMANDE



### DIRECTION DU LOGEMENT DE LA PROVINCE SUD

Bureau de la Maison de l'habitat

12, avenue Paul Doumer  
Centre-ville - Nouméa

☎ 20 42 00    📠 20 30 10

@ logement@province-sud.nc

#### Horaires

Lundi → jeudi : 7 h 30 → 15 h 30

Vendredi : 7 h 30 → 13 h



## POUR LES RENSEIGNEMENTS TECHNIQUES ET ADMINISTRATIFS



### SEM AGGLO

15, rue Jacques-Yves Cousteau  
Centre Urbain de Koutio - Dumbéa

☎ 46 88 00    📠 46 40 45

@ semagglo@semagglo.nc

#### Horaires

Lundi → jeudi : 7 h 30 → 11 h 45 · 13 h → 17 h

Vendredi : 7 h 30 → 11 h 45 · 13 h → 14 h 45

