

Aide à l'habitat : vous y avez probablement droit !

La Saeml Grand projet VKP, devenue Nord Aménagement fin 2016, gère l'« habitat intermédiaire aidé » ou « HIA ». La province Nord a créé ce dispositif en 2007 pour faciliter l'accès à la propriété sur son territoire et fixer ainsi les populations dans le nord, en misant sur la capacité des secteurs public et privé à répondre ensemble aux besoins en logements. A qui l'HIA est-il destiné ? Comment faire pour en bénéficier ? Informez-vous, car vous êtes sans doute concernés et les avantages qu'il procure méritent d'être connus.

Mots-clés : aide publique, habitat, logement, Nord Aménagement, promotion immobilière, Saeml Grand projet VKP

Le contexte, les principes

L'enjeu est bien identifié : le dernier recensement général effectué en 2014 fixait la population des trois communes de Vook, Koohnê et Pwëbuu à treize mille habitants, contre neuf mille sept cents en 2009. Une augmentation démographique de 34% en cinq ans, essentiellement liée à l'entrée en production de l'usine de Koniambo Nickel SAS. Pour répondre au besoin en logements correspondant, la province Nord mise sur le déploiement de l'HIA. Tous les opérateurs de logements, sociétés d'aménagement, bailleurs sociaux, promoteurs privés, constructeurs, ont leur rôle à jouer dans ce déploiement.

Ainsi, l'habitat intermédiaire aidé permet à certains ménages résidant en province Nord de bénéficier d'une subvention (jusqu'à sept millions CFP) pour accéder à la propriété d'un logement. Le programme a été conçu pour laisser le plus de liberté possible dans le choix du projet d'habitation. Les achats de logement



dans le cadre d'opérations de promotion y ont accès au même titre que les petits projets personnels, avec des règles identiques : le dossier doit respecter les conditions d'éligibilité prévues par la réglementation.

Qui peut bénéficier de l'HIA ?

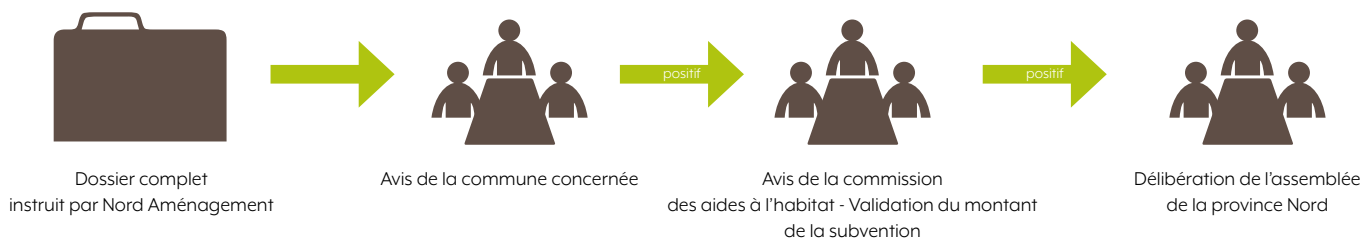
Les ménages • Dès lors qu'un ménage réside huit mois par an en province Nord et veut y acquérir un logement en primo-accession, il peut bénéficier de l'HIA s'il remplit certaines conditions. Ainsi, l'aide est fondée sur les revenus du foyer, qui doivent être compris entre 330 000 CFP et 550 000 CFP par mois. Son montant variera en fonction de la composition familiale (de deux millions CFP jusqu'à sept millions CFP, voir le tableau page suivante). Elle cible les ménages qui veulent acquérir un logement sur foncier de droit commun aussi bien que de droit coutumier.

Votre interlocuteur : la société Nord Aménagement traite toutes les demandes à présenter à la commission des aides à l'habitat de la province Nord.



Comment ça marche ?

Circuit de validation



Pour l'acquisition ou la construction

Vous obtenez une subvention de 2 à 7 millions CFP. Cette aide :

- est déduite du prix d'achat de votre logement en cas d'acquisition,
- vient en complément de votre financement pour la construction de votre logement,
- dépend de la composition de votre famille et de ses revenus.

Revenus du foyer compris entre 330 000 CFP et 550 000 CFP*	Mode d'intervention provinciale (montants en CFP)		
	1 à 2 personnes	3 à 4 personnes	Plus de 4 personnes
Maximum	3 000 000	5 500 000	7 000 000
Minimum	2 000 000	4 000 000	5 000 000

* Entre ces seuils de minima et de maxima, la subvention est calculée de manière proportionnelle selon le niveau de revenus.

Les documents à fournir¹

Situation familiale

Pour chaque adulte et enfant vivant en permanence au foyer :

- copie d'une pièce d'identité ou titre de séjour en règle pour les résidents étrangers, copie du livret de famille ou fiches individuelles d'état civil ou extraits d'acte de naissance,
- certificat(s) de scolarité de chacun des enfants,
- tout document permettant d'apprécier la situation familiale.

Situation professionnelle

Pour le demandeur et le co-demandeur :

- copies des 12 dernières fiches de salaires et de celle de décembre de l'année précédente,
- copie du contrat de travail ou attestation d'embauche de l'employeur, attestation de non-ressources ou autres attestations,
- attestation de retraite, de réversion ou de pension ou autres.

Ressources du foyer

Pour le demandeur et le co-demandeur :

- copies des 12 derniers relevés des comptes bancaires joints et respectifs (comptes courant et d'épargne),
- avis d'imposition (déclaration commune ou respective des deux conjoints) de l'année en cours et de l'année précédente.

Terrain

- copie de l'acte de propriété ou de la décision d'attribution ou du compromis de vente du terrain récepteur du projet ou de l'acte coutumier,
- copie des situations hypothécaires du demandeur et du co-demandeur établies par le service de la conservation des hypothèques de la direction des services fiscaux – BP D2 – 98848 Nouméa Cedex – Tél. : 25 76 25 ou tél. : 47 37 37 (antenne du gouvernement à Koné),
- plan de situation,
- plan de masse,
- certificat d'urbanisme.

Logement

- devis détaillé + plan de distribution + plan d'implantation du projet,
- plan de financement ou simulation bancaire avec taux d'intérêt.

Contactez-nous !

Nord Aménagement, 1066, rue Camu Ni Xa - Bako -
BP 661 - 98860 Koné

Programme HIA à Nord Aménagement
Madame Isabelle Poadae -
Courriel : i.poadae@semvkn.nc.

Tél. : 47 70 28/47 58 00 - Fax : 47 58 05



1. Liste non exhaustive, les documents à fournir dépendent de la situation familiale et professionnelle du demandeur.