



**PRÉFET
DE LA RÉGION
GUADELOUPE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

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

Service Habitat et Bâtiment Durables

Pôle Habitat

Unité Accession à la Propriété et Amélioration de l'Habitat

L'aide à l'accession très sociale à la propriété Logements Évolutifs Sociaux (LES) 2025

Arrêté ministériel du 29 avril 1997 modifié le 18 mai 2005

Arrêté préfectoral du 08 août 2005

Aide accordée par l'État à des personnes physiques à faibles revenus pour financer l'acquisition et la construction de Logements Évolutifs Sociaux (LES)

Conditions d'occupation :

Engagement d'occupation du logement pendant 15 ans à titre de résidence principale.

Conditions de ressources :

Revenu fiscal de référence inférieur ou égal aux plafonds prévus à l'article R 372-7 du CCH pour l'accès aux logements locatifs très sociaux.

Foncier

En secteur diffus, le bénéficiaire de l'aide doit être propriétaire du foncier (titre de propriété),
En secteur groupé, le foncier et le logement sont vendus au bénéficiaire par l'aménageur en fin d'opération.

DEAL Guadeloupe

Saint-Phy BP 54 – 97102 Basse-Terre Cedex

Tél : 0590 99 46 46

deal-guadeloupe@developpement-durable.gouv.fr

www.guadeloupe.developpement-durable.gouv.fr

Caractéristiques des logements

Les logements construits devront répondre aux caractéristiques suivantes :

Catégorie de ménage	Composition	SHOB mini	SHOB maxi	SHA mini
1	1 personne seule	30	50	14
2	2 personnes sans personne à charge (à l'exclusion des jeunes ménages)	40	60	28
3	3 personnes ou 1 personne seule avec 1 personne à charge ou jeune ménage sans personne à charge	50	80	42
4	4 personnes ou 1 personne seule avec 2 personnes à charge	60	90	56
5	5 personnes ou 1 personne seule avec 3 personnes à charge	70	100	66
6	4 personnes ou 1 personne seule avec 4 personnes à charge	80	110	76
Au delà (+ 10 m ² par personne)		90	120	86

Un dépassement de la SHOB maxi peut être accepté à condition que toutes les finitions intérieures du logement aient été prévues.

Le logement dès sa livraison doit répondre aux conditions suivantes :

- être alimenté en eau potable, raccordé au réseau d'eaux usées (ou assainissement individuel)
- pour les finitions extérieures :
 - être enduit et peint pour assurer un aspect extérieur fini
 - les parties en bois seront traitées
- pour les aménagements et finitions intérieurs :
 - les enduits intérieurs
 - le cloisonnement et la fermeture de toutes les pièces
 - une salle d'eau cloisonnée, fermée et ventilée avec un lavabo et une douche
 - un WC cloisonné, fermé et ventilé indépendant de la salle d'eau excepté pour les logements de 1 ou 2 personnes (ce WC sera au minimum séparé de la cuisine ou de la pièce où sont pris les repas par un sas (double porte))
 - un espace réservé à la cuisine comprenant un évier
- une dalle réglée

Les caractéristiques de l'installation électrique seront conformes aux normes en vigueur.

Financement

La subvention de l'État ne peut dépasser 50% du projet avec un plafonnement selon la composition familiale.

Catégorie	Composition	Revenus annuels (en €)	Subvention LES diffus (en €)	Subvention LES groupé (en €)
1	1 pers seule	15.661	26.726	36.113
2	1 couple sauf jeune ménage	20.914	30.095	44.070
3	1 pers seule ou 1 couple+1 enfant à charge 1 jeune ménage (somme des âges < 55 ans)	25.150	36.724	54.240
4	1 pers seule ou 1 couple + 2 enfants à charge	30.363	41.775	60.229
5	1 pers seule ou 1 couple + 3 enfants à charge	35.718	41.775	60.229
6	1 pers seule ou 1 couple + 4 enfants à charge	40.254	45.141	64.145

Mise à jour le 17/02/25

Le complément de financement est constitué par un apport personnel, un prêt complémentaire garanti par le Fonds de garantie et éventuellement une subvention d'une collectivité locale (en secteur groupé et zone RHI essentiellement).

Il est possible de coupler le prêt avec un prêt à taux zéro. En fonction des ressources du demandeur, une allocation logement est également possible (se rapprocher de la Caisse d'Allocations Familiales ou de l'opérateur choisi).

Présentation du dossier en DEAL

Pour bénéficier de l'aide, vous devez recourir obligatoirement à un opérateur agréé (liste jointe).

Ce dernier est chargé de vous accompagner dans vos démarches et présentera votre dossier de demande de subvention à la DEAL.

Renseignements :

DEAL

Service Habitat et Bâtiment Durables (HBD)

Unité Accession à la Propriété et Amélioration de l'Habitat (APAH)

Route de Saint-Phy BP 54

97102 Basse-Terre cedex

Marie-Hélène BALTUS

Tel : 0590 99 46 34

marie-helene.baltus@developpement-durable.gouv.fr

Sylvie TOTO

Tél : 05 90 99 46 74

sylvie.toto@developpement-durable.gouv.fr



**ACCESSION SOCIALE A LA PROPRIÉTÉ
LOGEMENTS ÉVOLUTIFS SOCIAUX (LES)
LISTE DES OPÉRATEURS AGRÉÉS**

	ORGANISME	ADRESSE	COMMUNE	COORDONNÉE
LESD	CAB CONSTRUCTION	17, lot. Rocade Grand Camp	97142 ABYMES	Tel : 0590 20 46 62 Port : 0690 61 20 81 cabconstruction1@wanadoo.fr
	PROMOTIONS IMMOBILIERES QUEBEC GUADELOUPE (PICQ)	15, impasse des Palétuviers Voie verte Jarry	97122 BAIE- MAHAULT	Tel : 05.90.26.94.56 lasnier.qg@orange.fr
	VILLA KEOPS (PICQ)	Boulevard du Lamentin - Belcourt		Tel : 0590 32 01 09 guadeloupe@maisonskeops.com phemius@maisonskeops.com fanelli@maisonskeops.com
	VILLARCHIPEL (PICQ)	Impasse Sysiphe Voie Verte Jarry		Tel : 0590 95 00 00 guadeloupe@villarchipel.com secretariat971@villarchipel.com
	SOGWAC	56, Les Seuils n° 5602 Le Raizet	97139 ABYMES	Tel. : 0590.83.58.20 sogwac@wanadoo.fr
LESG	SEMSAMAR	Parc d'activités de la Jaille Bât.2	97122 BAIE- MAHAULT	Tel : 0590 32 36 00 veroussas@semsamar.fr
	SEMAG	Lot. Grand Camp la Rocade	97139 ABYMES	Tel : 0590 93 23 90 contacts@semag.fr

Périmètre d'action

Ces opérateurs interviennent sur l'ensemble du territoire de la Guadeloupe