

Direction de  
l'environnement  
de l'aménagement et du  
logement

**Arrêté n° 2020-DEAL-321 du 14 mai 2020  
relatif aux modalités d'attribution des aides de l'État pour la réalisation de  
logements d'insertion par les accédants à la propriété dans le département de  
Mayotte**

- VU le code de la construction et de l'habitation (CCH) ;
- VU le code de la Sécurité Sociale ;
- VU la loi organique n°2007-223 du 21 février 2007 portant dispositions statutaires et institutionnelles relatives à l'outre-mer ;
- VU la loi organique n°2010-1486 du 7 décembre 2010 relative au département de Mayotte ;
- VU la loi n° 2010-1487 du 7 décembre 2010 relative au département de Mayotte ;
- VU la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové ;
- VU l'ordonnance n° 2012-576 du 26 avril 2012 portant extension et adaptation à Mayotte du code de la construction et de l'habitation ainsi que diverse lois relatives au logement ;
- VU le décret n°2002-120 du 30 janvier 2002 relatif aux caractéristiques du logement décent pris pour l'application de l'article 187 de la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbain ;
- VU le décret n°2010-1582 du 17 décembre 2010 relatif à l'organisation et aux missions des services de l'État dans les départements et les régions d'outre-mer, à Mayotte et à Saint-Pierre-et-Miquelon ;
- VU le décret du 18 septembre 2018 portant nomination de M. Edgar PEREZ, sous-préfet, en qualité de secrétaire général de la préfecture de Mayotte ;
- VU le décret du 10 juillet 2019 portant nomination de M. Jean-François COLOMBET, Préfet de Mayotte, délégué du Gouvernement ;
- VU l'arrêté ministériel du 15 mars 2020, portant attribution de fonctions à M. Stéphane LE GOASTER, directeur par intérim de l'environnement, de l'aménagement et du logement de Mayotte ;
- VU l'arrêté du 20 février 1996 relatif aux aides de l'État à l'acquisition-amélioration de logements à vocation très sociale et à l'amélioration des logements en Guadeloupe, en Guyane, en Martinique, à La Réunion et à Mayotte

- VU l'arrêté du 29 avril 1997 relatif aux aides de l'État pour l'accession très sociale en Guadeloupe, en Guyane, en Martinique, à la Réunion et à Mayotte ;
- VU l'arrêté du 22 mai 1997 relatif aux aides de l'État pour la réalisation de logements d'insertion par les accédants à la propriété avec l'assistance d'un maître d'ouvrage en Guadeloupe, en Guyane, en Martinique, à la Réunion et à Mayotte ;
- VU l'arrêté du 30 mars 2009 relatif aux conditions d'application de dispositions concernant les avances remboursables sans intérêt destinées au financement de travaux de rénovation afin d'améliorer la performance énergétique des logements anciens ;
- VU l'arrêté du 15 décembre 2016 portant modification, application et adaptation à Mayotte d'aides de l'État en matière d'habitation et modifiant les arrêtés du 20 février 1996, du 29 avril 1997 et du 22 mai 1997 ;
- VU l'arrêté préfectoral n° 2017-566-SG-DEAL du 11 mai 2017 fixant les modalités d'attribution et de versement de l'aide de l'État à la construction de logement en accession sociale et très sociale à la propriété à Mayotte (LAS/LATS) ;
- VU l'arrêté préfectoral n°2017-567-SG-DEAL du 11 mai 2017 relatif aux modalités d'attribution des aides de l'État à l'acquisition-amélioration de logements à vocation très sociale et à l'amélioration de résidences principales pour les propriétaires occupants dans le département de Mayotte. ;
- VU l'arrêté préfectoral n°02/SG/2020 du 2 janvier 2020 portant délégation de signature à M. Edgar PEREZ, sous-préfet, secrétaire général de la préfecture de Mayotte et organisant la suppléance des membres du corps préfectoral en cas d'absence du secrétaire général ;

**Sur proposition** du directeur de l'environnement, de l'aménagement et du logement,

## ARRÊTE

### **ARTICLE 1 : Définition de l'aide**

L'aide de l'État est attribuée pour la réalisation par les accédants de leur résidence principale. Ceux-ci sont tenus d'effectuer les travaux de construction et de finition avec l'assistance d'une maîtrise d'ouvrage déléguée dans les conditions prévues à l'article 3 du présent arrêté.

L'aide est constituée par une subvention forfaitaire couvrant le coût d'acquisition des matériaux et d'accompagnement social et technique nécessaire. Elle est encadrée notamment par l'arrêté ministériel du 29 avril 1997 relatif aux aides de l'État pour l'accession très sociale. Le présent arrêté vient préciser les conditions particulières d'attribution de cette aide de l'État dans le département de Mayotte.

### **ARTICLE 2 : Bénéficiaires de l'aide**

#### **Article 2.1 : Généralités**

L'aide de l'État est accordée, selon les modalités prévues à l'article 2 de l'arrêté du 22 mai 1997 relatif aux aides de l'État pour la réalisation de logements d'insertion par les accédants à la propriété avec l'assistance d'un maître d'ouvrage, aux personnes physiques dont les ressources sont définies à l'article 3 de l'arrêté préfectoral n°2017-566-SG-DEAL du 11 mai 2017 fixant les modalités d'attribution et de versement de l'aide de l'État à la construction de logement en accession sociale et très sociale à la propriété à Mayotte.

Les ménages devront par ailleurs ne pas posséder de logement à Mayotte ou hors Mayotte et ne pas avoir bénéficié d'une aide de l'État pour l'accession à la propriété (case SIM, etc.). Ceci concerne toutes les personnes qui composent le ménage.

Toutefois, s'agissant des cases SIM, une dérogation pourra être accordée par le Préfet, après avis de la commission d'éligibilité, dès lors que la case SIM a plus de 20 ans et qu'un diagnostic met en évidence un état de dégradation très avancé nécessitant la démolition de cette case. L'aide de l'État sera alors conditionnée par la démolition. La reconstruction se fera sur le même terrain, sous réserve de la constructibilité du terrain. En cas d'inconstructibilité, l'aide de l'État pourra être accordée sur un autre terrain.

### **Article 2.2 : Engagements de l'accédant**

L'attribution de la subvention est subordonnée aux engagements de l'accédant définis à l'article 4 du 29 avril 1997 relatif aux aides de l'État pour l'accession très sociale en Guadeloupe, en Guyane, en Martinique, à la Réunion et à Mayotte.

### **Article 2.3 : Commission d'éligibilité**

Les bénéficiaires de l'aide de l'État doivent figurer sur la liste de la commission d'éligibilité qui examine les dossiers présentés et émet un avis sur l'éligibilité du dossier à l'aide de l'État et sur le montage financier.

La composition des dossiers de demande d'éligibilité est fixée à l'article 4 de l'arrêté préfectoral n°2017-566-SG-DEAL du 11 mai 2017 fixant les modalités d'attribution et de versement de l'aide de l'État à la construction de logement en accession sociale et très sociale à la propriété à Mayotte.

### **ARTICLE 3 : Conditions d'attribution**

Les conditions d'attribution de l'aide sont définies aux articles 3 et 4 de l'arrêté du 22 mai 1997 relatif aux aides de l'État pour la réalisation de logements d'insertion par les accédants à la propriété avec l'assistance d'un maître d'ouvrage en Guadeloupe, en Guyane, en Martinique, à la Réunion et à Mayotte.

### **ARTICLE 4 : Caractéristiques techniques des logements**

Les caractéristiques techniques des logements destinés à être construits, notamment en matière de normes de surface en fonction de la taille des ménages, de réseaux d'alimentation en eau et d'évacuation des eaux sont fixées à l'article 1.2 de l'arrêté préfectoral n°2017-567-SG-DEAL du 11 mai 2017 relatif aux modalités d'attribution des aides de l'État à l'acquisition-amélioration de logements à vocation très sociale et à l'amélioration de résidences principales pour les propriétaires occupants dans le département de Mayotte.

### **ARTICLE 5 : Caractéristiques de l'aide**

Les éléments à prendre en compte pour la détermination du prix des logements auto-construits sont définis à l'article 6 de l'arrêté du 22 mai 1997 relatif aux aides de l'État pour la réalisation de logements d'insertion par les accédants à la propriété.

Les montants M1 et M2 ont pour valeur, au 1<sup>er</sup> janvier 2020, pour M1 = 6.444 € par logement et pour M2 = 10.312 € par logement. Ces montants sont révisés chaque année, le 1<sup>er</sup> 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 6 : Montant de la subvention**

Le montant de la subvention (S) est égal au produit du Taux de Subvention (TS) et du montant de la Dépense Subventionnable (DS), dans la limite du Plafond de Subvention (PS).

$$S = \min [ (TS \times DS), PS ]$$

Le Taux de Subvention (TS) est fixé à :

- 50 % pour les ménages dont les ressources sont comprises entre les plafonds définis pour le LAS et le LATS à l'article 3 de l'arrêté préfectoral du 11 mai 2017 n°2017-566-SG-DEAL ;
- 75 % pour les ménages dont les ressources sont inférieures aux plafonds définis pour le LATS à l'article 3 de l'arrêté préfectoral du 11 mai 2017 n°2017-566-SG-DEAL.

La Dépense Subventionnable (DS) correspond au coût de l'opération dont les composantes sont définies à l'article 6 de l'arrêté du 22 mai 1997 relatif aux aides de l'État pour la réalisation de logements d'insertion par les accédants à la propriété.

Le Plafond de Subvention (PS) est fixé à 80 % des plafonds fixés à l'article 7-1 de l'arrêté du 29 avril 1997 relatif aux aides de l'État pour l'accession très sociale en Guadeloupe, en Guyane, en Martinique, à la Réunion et à Mayotte, selon les ressources des ménages.

Le montant de la subvention ne peut être supérieur à 100 % du coût de l'opération tel que déterminé à l'article 5 du présent arrêté.

### **ARTICLE 7 : La demande de subvention**

Les dossiers de demande de subvention sont individuels. Ils doivent être déposés à la DEAL par le maître d'ouvrage délégué.

Le dossier de demande de subvention qui complète le dossier de passage en commission d'éligibilité doit comporter :

- la demande de subvention ;
- l'avis favorable de la commission d'éligibilité ;
- le détail du calcul de la subvention ;
- le bilan financier de l'opération dépenses/recettes ;
- l'accord de principe du prêt le cas échéant ;
- le planning de réalisation de la construction ;
- le titre définitif de propriété du terrain ou le compromis de vente ;
- le permis de construire accordé ;
- le plan de situation ;
- le plan de masse ;

L'opérateur fournira tout autre document que le service en charge de l'instruction serait amené à solliciter dans l'instruction du dossier.

### **ARTICLE 8 : Attribution et versement de la subvention**

#### **Article 8.1 : Décision d'attribution de la subvention**

La DEAL instruit les dossiers déposés. Cette instruction peut donner lieu à un rejet du dossier pour irrecevabilité. Des éléments complémentaires peuvent également être demandés. Dès lors que le dossier a reçu un avis favorable, la subvention calculée selon les modalités prévues fera l'objet d'une décision de financement signée par l'autorité compétente.

Cette décision précise notamment les conditions d'occupation du logement, le montant de l'aide accordée et sa durée de validité, les règles de versement et, le cas échéant, de remboursement.

### **Article 8.2 : Versement de l'aide**

La subvention est accordée nominativement par le représentant de l'État. Elle est non révisable et non renouvelable. Elle est versée sur pièces justificatives selon l'échéancier fixé à l'article 2 de l'arrêté du 22 mai 1997 relatif aux aides de l'État pour la réalisation de logements d'insertion par les accédants à la propriété.

### **ARTICLE 9 : Contrôle – Sanction**

Le contrôle des conditions d'application du dispositif du présent arrêté est exercé par le représentant de l'État. Il est défini aux articles 8, 9 et 10 de l'arrêté du 22 mai 1997 relatif aux aides de l'État pour la réalisation de logements d'insertion par les accédants à la propriété.

### **ARTICLE 10 : Application et exécution**

Le présent arrêté est applicable à compter de sa date de signature sur l'ensemble du département de Mayotte.

Le secrétaire général de la préfecture de Mayotte, le Directeur de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement de Mayotte et le Directeur Régional des Finances Publiques de Mayotte 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 Mayotte.

Le préfet,  
délégué du Gouvernement,



Jean-François COLOMBET

