

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DÉPARTEMENT



DE MAYOTTE

RECUEIL DES ACTES ADMINISTRATIFS

HORS – SERIE

N°16 – 2021

Délibération N°DL_CP2021_0252 Relative au remplacement du règlement intérieur du Fonds de Solidarité pour le Logement (FSL) et du règlement d'intervention de l' Aide à la Pierre (annulation des délibérations n°2020-202 et 2020-0062).

Celle-ci remplace

La délibération N°DL_CP2021_0252 Relative au remplacement du règlement intérieur du Fonds de Solidarité pour le Logement (FSL) et du règlement d'intervention de l' Aide à la Pierre (annulation des délibérations n°2020-202 et 2020-0062), **publiée le 29 octobre 2021 dans le recueil des actes administratifs du mois d'octobre 2021 de la réunion du 05 octobre 2021.**



Publié le 22/11/2021

Mission Coordination Générale et Vie Institutionnelle

Service des assemblées

8, Boulevard Halidi Sélémani - B.P. 101 – 97600

MAMOUDZOU - Internet : <http://www.cg976.fr>

Siret : 2298500030001855D

Nouvelle délibération

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
DÉPARTEMENT DE MAYOTTE

CONSEIL DEPARTEMENTAL

Commission Permanente du mardi 05 octobre 2021

Membres en exercice : 26

Présents : 18

Procuration(s) : 6

Absent(s) : 2

Nombres de votants : 24

Votes pour : 24

Vote(s) contre : 0

Abstention(s) : 0

Date de la convocation : mercredi 22 septembre 2021

DELIBERATION N°DL_CP2021_0252

**Relative au remplacement du règlement intérieur du Fonds de Solidarité pour le Logement (FSL) et
du règlement d'intervention de l' « Aide à la Pierre »
(annulation des délibérations n°2020-202 et 2020-0062)**

L'an deux mille vingt et un, le cinq octobre, à 09h00, le Conseil Départemental de Mayotte s'est réuni en Commission Permanente, en application de l'article L. 3121-19 du code général des collectivités territoriales, sur convocation et sous la présidence de Monsieur Ben Issa OUSSENI, Président du Conseil départemental de Mayotte. Cette séance s'est tenue à la mairie de Mamoudzou-salle Abdallah HOUMADI

Conseillers départementaux présents :

Monsieur Ben Issa OUSSENI, Monsieur Salime MDERE, Madame Tahamida IBRAHIM, Monsieur Ali OMAR, Madame Zouhourya MOUAYAD BEN, Monsieur Daoud SAINDOU MALIDE, Monsieur Madi Moussa VELOU, Madame Nadjima SAID, Madame Rossette VITTA, Monsieur Alain SARMENT, Madame Zamimou AHAMADI, Monsieur El Anrif HASSANI, Monsieur Elyassir MANROUFOU, Monsieur Nadjayedine SIDI, Monsieur Abdoul KAMARDINE, Monsieur Daniel ZAIDANI, Monsieur Saindou ATTOUMANI

Conseillers départementaux représentés :

Madame Laini ABDALLAH BOINA donne pouvoir à Monsieur Elyassir MANROUFOU;
Monsieur Mansour KAMARDINE donne pouvoir à Madame Tahamida IBRAHIM;
Madame Farianti MDALLAH donne pouvoir à Monsieur Saindou ATTOUMANI;
Madame Echati ISSA donne pouvoir à Monsieur Daoud SAINDOU-MALIDE;
Madame Helene POLLOZEC donne pouvoir à Monsieur Nadjayedine SIDI;
Madame Bibi CHANFI donne pouvoir à Madame Zamimou AHAMADI;

Conseillères départementales absentes:

Madame Sohirat EL HADAD, Madame Zaounaki SAINDOU, Madame Maymounati MOUSSA AHAMADI,

Secrétaire de séance désignée :

Madame Farianti MDALLAH

Le Président constate que le quorum est atteint,

- Vu** le code général des collectivités territoriales ;
Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles R.111-1 et R.111-2,
Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles R.111-1 et R.111-2,
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 de diverses lois relatives au logement ;
Vu la loi n°90-449 du 31 mai 1990 modifiée visant à la mise en œuvre du droit au logement
Vu le décret n°2007-1688 du 29 novembre 2007 relatif aux plans départementaux d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées.

- Vu** la loi n°2014.336 du 24 mars 2014 relative à l'accès au logement
- Vu** la loi n° 2021-1040 du 5 août 2021 relative à la gestion de la sortie de
- Vu** la délibération n°DL_2021_00197 du 1er juillet 2021 relative à l'élection de monsieur Ben Issa OUSSENI en qualité de Président du Conseil départemental de Mayotte ;
- Vu** la délibération n°DL_AP2021_0203 du 19 juillet 2021, relative aux délégations d'attributions du Conseil départemental données à sa Commission Permanente ;
- Vu** la délibération n°DL_AP2021_0088 en date du 12 avril relative au budget primitif 2021 du Conseil départemental de Mayotte,
- Vu** la délibération n°2018.00016 relative à la validation du Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des personnes défavorisées (PDALHPD) 2018-2023 et à l'adoption du nouveau règlement intérieur du Fonds de Solidarité pour le Logement (FSL)
- Vu** la délibération n° DL_CP2020_0062 du 30 avril 2020 relative à l'adoption du nouveau règlement intérieur du Fonds de Solidarité pour le Logement (FSL) et de la signature de la convention entre le Département et EDM pour sa mise en œuvre
- Vu** l'avis favorable du Conseil Départemental de l'habitat et de l'hébergement (CDHH) du 30 avril 2021
- Vu** la délibération n°082/2007/CG en date du 30 mai 2007 relative à la mise en place d'un Fonds d'Aide Sociale d'Urgence à l'amélioration de l'habitat des personnes démunies non éligibles au nouveau dispositif d'Accession au Logement Social (ALS),
- Vu** la délibération n°090/2008/CP en date du 30 Juin 2008 relative à l'attribution d'une aide aux plus démunis pour la constitution de l'apport personnel nécessaire à la construction d'un logement en accession très social(LATS) (Volet habitat et accompagnement social)
- Vu** la délibération n°DL_CP2020_0202 en date du 10 Septembre relatif au nouveau règlement de l'aide du Conseil Départemental pour l'accession aux logements sociaux (LAS) et très sociaux (LATS) à l'attention des plus démunis dénommé « Aide à la pierre ».
- Vu** la délibération n°DL_CP2020_0062 du 30 avril 2020 relative au règlement d'intervention du FSL,
- Vu** le rapport n°2021-00889 de Monsieur le Président du Conseil départemental de Mayotte ;
- Vu** l'avis de la Commission Solidarité, Action Sociale et Santé en date du 4 octobre 2021,

**Après en avoir délibéré, à l'unanimité des présents et des représentés,
Le Conseil Départemental,**

DECIDE

- Article 1 :** D'annuler la délibération N°DL_CP2020_0062 du 30 avril 2020 relative au règlement intérieur du FSL et d'adopter le nouveau règlement d'intervention du FSL ci-annexé suite à l'avis favorable du comité responsable du FSL réuni le 30 avril 2021
- Article 2 :** D'annuler la délibération N°DL_CP2020_0202 du 10 septembre 2020 relative à l'aide à la pierre et d'adopter le nouveau règlement d'intervention de « l'Aide à la Pierre » pour la construction des logements en accession sociale et très sociale (LAS/LATS) ci-annexé.
- Article 3 :** D'autoriser le Président du conseil départemental à signer tout acte relatif à la mise en œuvre de la présente délibération
- Article 4 :** En application des dispositions de l'article R.421-1 et suivants du code de justice administrative, cette délibération peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal administratif de Mamoudzou dans les deux mois qui suivent sa publication « et affichage » et sa transmission au représentant de l'Etat dans le Département.

**Pour extrait certifié conforme
Le Président du Conseil départemental**

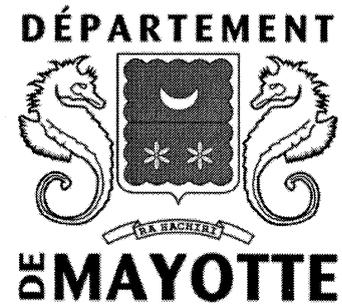


REPUBLIQUE FRANCAISE

DEPARTEMENT DE MAYOTTE

**Direction Générale Adjointe des Pôles
Solidarités**

Direction des Prestations Sociales/
Service Accès et Aides au Logement



FONDS DE SOLIDARITE POUR LE LOGEMENT

Règlement intérieur

Année 2021

SOMMAIRE

<u>INTRODUCTION</u>	<u>5</u>
Les objectifs principaux du FSL	
Champs d'application du FSL	
Gestion du FSL	
<u>TITRE I : FONCTIONNEMENT DU FSL</u>	<u>6</u>
Le comité de coordination	6
La présidence	
Composition du comité de Coordination	
Attributions du Comité de Coordination	
La commission d'attribution	7
Composition de la commission d'attribution	
Attribution de la commission	
Délégation	
Réunions	
Le secrétariat du FSL	
<u>TITRE II : LES AIDES DU FSL</u>	<u>9</u>
Typologie des aides accordées	
Les aides à l'accès	
Les aides au maintien	
Coordination avec les autres dispositifs existants	
<u>TITRE III : LES CONDITIONS D'OCTROI DES AIDES</u>	<u>12</u>
Les bénéficiaires	
Les critères d'attribution	
Les modalités de mise en œuvre des prêts	
<u>TITRE IV : PROCEDURE-INSTRUCTION-DECISION</u>	<u>15</u>
Saisine du FSL	
Délais de saisine	
Recevabilité	
<u>TITRE V : LES AIDES DIRECTES A L'ACCES ET AU MAINTIEN DANS UN LOGEMENT DECENT ET INDEPENDANT</u>	<u>18</u>
Disposition générale	
Eligibilité et critères d'octroi	
Cas d'irrecevabilité	
Décision d'attribution	
Modalité de restitution	
Contenu des dossiers	
Instruction -motivation des décisions	
Accord préalable	
Annexes	
- Arrêté conjoint PDALHPD	
-Délibération du Conseil Départemental validant le Règlement intérieur FSL	
-Fiche navettes (EDM, SMAE)	
-Imprimé de demande	
- Cahier des charges ASLL	

PREAMBULE

Le Fonds de Solidarité pour le Logement (F.S.L) s'inscrit dans le cadre du Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées (P.D.A.L.H.P.D) élaboré conjointement par l'Etat et le Département.

L'article 65 de la loi n° 2004-908 du 13 août 2004 relative aux libertés et responsabilités locales a transféré les Fonds de Solidarité pour le Logement sous la compétence des Conseils Généraux à compter du 1^{er} janvier 2005, et introduit parallèlement des modifications au niveau tant de leurs missions que de leur organisation.

Le FSL est l'un des outils privilégiés visant à favoriser l'accès et le maintien des personnes défavorisées dans un logement durable de droit commun. Au terme de la loi du 13 août 2004 place le FSL relève de la responsabilité du Département. Néanmoins, le FSL fait partie des actions du PDALHPD, placé sous la responsabilité conjointe de l'Etat et du Département. Ses interventions s'articulent avec les autres dispositifs prévus par le PDALPHD.

L'ordonnance n°2012-576 du 26 avril 2012 portant extension et adaptation à Mayotte du code de la construction et de l'habitation, rend applicable à Mayotte les dispositions de la loi du 31 mai 1990 visant à la mise en œuvre du droit au logement, notamment l'article 6 relatif au Fonds de Solidarité pour le Logement, modifié par l'article 65 de la loi du 13 août 2004 citée ci-dessus.

Le décret n° 2013-1296 du 27 décembre 2013 portant extension et adaptation à Mayotte du code de la construction et de l'habitation a modifié le décret **n° 2005-212 du 2 mars 2005 relatif au Fonds de Solidarité pour le Logement pour le rendre applicable à Mayotte ;**

Le présent règlement intérieur est élaboré et adopté par le Conseil Départemental de Mayotte (délibération N 1846/2014). Il a été soumis pour avis au Comité responsable du P.D.A.L.H.P.D. Il est publié au Recueil des Actes Administratifs du Département.

Le département assure la publicité du règlement intérieur et des adresses auxquelles le fonds de solidarité peut être saisi par tout autre moyen utile.

Le Président du Conseil Départemental par :

*Délibération N°1846/2014 du CG a décidé d'une gestion administrative et financière directe du Fonds de Solidarité pour le Logement au sein de la collectivité : **Direction des Prestations Sociales***

Ce règlement intérieur a pour objet de déterminer les conditions d'octroi des aides, ainsi que les modalités de fonctionnement du fonds.

Le Président du Conseil Départemental est *responsable* du fonds. Il en arrête la stratégie en cohérence avec les objectifs du PDALHPD et détermine les conditions dans lesquelles les aides peuvent être versées conformément au règlement intérieur.

Les aides seront attribuées dans la limite des dotations annuelles décidées par le Département et les partenaires financeurs.

INTRODUCTION

Conformément aux conditions générales définies par la loi du 31 mai 1990 relative à la mise en œuvre du droit au logement et au règlement intérieur, le FSL a pour objet d'aider les ménages éprouvant des difficultés particulières, en raison notamment de l'inadaptation de leurs ressources ou de leurs conditions d'existence, à accéder à un logement décent et indépendant ou à s'y maintenir et à y disposer de la fourniture d'eau et d'énergie.

Objectifs principaux du Fonds de Solidarité pour le Logement sont de:

1°) *Permettre aux ménages d'accéder à un logement et/ou de s'y maintenir par l'octroi d'aides financières (telles que les cautions, prêts, subventions, garanties...)*

2°) *Aider les ménages au paiement des factures d'eau et d'énergie*

3°) *Assurer la mise en œuvre des mesures d'accompagnement social destinées aux ménages défavorisés bénéficiaires d'une aide financière du Fonds (Accompagnement social individuel et collectif).*

Champ d'application du FSL :

• Le Fonds de Solidarité pour le Logement couvre tout le territoire départemental de Mayotte.

Il constitue un fonds unique pour l'ensemble du Département et est élargi au paiement des factures d'eau et d'électricité.

• Le Fonds de Solidarité pour le Logement prend en charge les mesures d'accompagnement social nécessaires à l'accès ou au maintien dans un logement des personnes bénéficiaires du PDALHPD dans le respect de ses dispositions.

Le public prioritaire

Les ménages sans aucun logement, menacés d'expulsion sans relogement, hébergés ou logés dans des habitations insalubres, précaires ou de fortune, hébergés ou logés temporairement et qui ont besoin d'accéder à un logement durable, décent et indépendant.

Plafond de ressources

L'éligibilité des ménages aux aides du FSL dépend également de leur situation financière qui doit être appréhendée de manière objective au regard de plafonds de ressources de référence déterminés par le présent règlement intérieur.

Le plafonnement des ressources vise à centrer les aides du FSL dont le budget est limité, à des ménages défavorisés disposant de capacités contributives suffisantes pour accéder à un logement décent.

Gestion du FSL

La gestion administrative et sociale ainsi que la gestion financière et comptable du Fonds de Solidarité pour le Logement sont assurées par les services du Conseil Départemental qui s'appuient sur une commission créée à cet effet. Cette gestion est assurée par le Service Accès et Aides au Logement du Conseil Départemental.

TITRE I : FONCTIONNEMENT DU FONDS DE SOLIDARITE

Il est créé un Comité de Coordination et une commission d'attribution des aides.

ARTICLE 1 : Le Comité de Coordination

**** La présidence**

La présidence est assurée par le Président du Conseil Départemental ou son (représentant) **délégué**.

****Composition du Comité de Coordination**

Le Comité de Coordination du FSL est composé des membres du Comité de Pilotage du PDALHPD constitué comme suit :

- les représentants des services du Département :

- o le Président du Conseil Départemental (ou son représentant)
- o Le Service Accès et Aide au Logement

- les représentants des services de l'Etat :

- o le Préfet
- o la D E A L
- o la DEETS
(D J S C S)
- o la Directrice déléguée de l'ARS

-le Président de l'Association des Maires ou son représentant

- Les représentants d'opérateurs publics ou para publics intervenant dans le domaine du logement ou de l'aménagement :

- o la SIM
- o la SMAE
- o l'EDM
- o un CCAS

- Les représentants d'associations dont l'un des objets est l'insertion ou le logement des personnes défavorisées ou la défense des personnes en situation d'exclusion par le logement, à savoir :

- o l'ACFAV
- o Croix-Rouge française
- o Mission Locale de Mayotte

- Deux représentants des institutions gestionnaires des aides au logement, un représentant de la CSSM

- Un représentant de chaque organisme financeur du logement :

- o La Caisse des dépôts et consignation
- o L'agence Française de Développement

**** Attributions du Comité de coordination**

Le comité de coordination est compétent pour :

- 1- Répartir les disponibilités financières du FSL ne fonction des priorités prévues par le PDALHPD.
- 2- Adopter le budget établi par les financeurs.
- 3- Fixer les règles de constitution des provisions et approuver les comptes annuels
- 4- Instruire les demandes d'agrément formulées en matière d'Accompagnement Social Lié au Logement (ASLL) ou de toute autre nature
- 5- Formaliser les conventions, les renouveler, les modifier et les dénoncer.

ARTICLE 2 : La commission d'attribution des aides du FSL -

Composition de la commission d'attribution

La commission d'attribution est composée des membres suivants :

- Le Président du Conseil Départemental ou son représentant
- Le Directeur Général Adjoint chargé du Pôle Solidarité
- Le chef du service accès et aides au logement ou son représentant
- La Caisse de Sécurité Sociale de Mayotte
- Le Président du Syndicat des agences immobilières ou son représentant
- Le Président de la commission de surendettement ou son représentant
- Les représentants des distributeurs d'eau (SMAE/SIEAM) et du fournisseur d'énergie (Electricité de Mayotte)
- Un représentant des opérateurs téléphoniques
- le représentant des logements sociaux (la SIM)

-Attributions de cette commission.

- Statuer sur les demandes d'aides du FSL,
- Prendre toutes décisions afférentes à l'exécution des contrats auxquels donnent lieu les aides du FSL, notamment l'octroi de délais, la remise gracieuse et l'action en justice.

-Validation des décisions

Les décisions de la commission d'attribution sont validées par le Président du Conseil Départemental ou son représentant.

-Réunions

La commission d'attribution est présidée par le Président du Conseil Départemental ou son représentant. La présidence de cette commission peut être déléguée au DGA- Pôle Solidarités ou au directeur des Prestations Sociales.

La commission se réunit à chaque fois que le nombre de dossiers le justifie. Ces réunions ont lieu dans les locaux de la DGA-PS du Conseil Départemental.

Le service gestionnaire est rapporteur de la commission d'attribution.

-Le secrétariat de la Commission

Il est assuré par le Service Accès et Aides au Logement du Conseil Départemental qui:

- ◆ instruit les demandes prioritaires
- ◆ notifie les décisions signées par le Président du Conseil Départemental ou son représentant au demandeur, au travailleur social à l'initiative de la demande, au créancier ;
- ◆ rappelle les règles de fonctionnement et de confidentialité
- ◆ adresse avant la commission la liste anonyme des situations à examiner aux membres de la commission.

TITRE II : LES AIDES DU FONDS DE SOLIDARITE POUR LE LOGEMENT

Les aides financières du FSL sont octroyées soit sous forme de prêt ou de subvention, soit en combinant les deux. Elles sont versées, directement au créancier. Le FSL ne peut intervenir que sur des logements décents au titre de la réglementation en vigueur.

ARTICLE 1 : Typologie des aides accordées

Le FSL est une aide financière attribuée au bénéfice des familles en difficulté et versée aux prestataires sous forme de :

- dépôt de garantie,
- premier loyer,
- frais d'agence
- frais d'assurance,
- impayés de loyer, d'eau, d'énergie et forfait de téléphonie fixe, abonnement internet et TV
- dettes de charges collectives aux copropriétaires occupants,
- ouverture de compteur eau et/ou électricité,
- facture de régularisation d'électricité
- Facture de régularisation de loyer pour les locataires relevant du locatif social et très social

ARTICLE 2 : Les aides à l'accès au logement

Les aides concernant l'accès au logement sont les prêts et subventions en vue du paiement :

a) **du dépôt de garantie** : il sera attribué de manière générale sous forme d'avance remboursable et limité à 1 mois de loyer

b) **du premier loyer** : le loyer d'avance est limité à 1 mois

c) **des frais d'agence** : ils peuvent être pris en charge sous forme de prêt remboursable

c) **des frais d'ouverture de compteur d'eau et d'électricité**:

Pour EDM, le montant est plafonné pour l'ouverture d'un compteur existant :

- au frais d'accès à l'énergie
- au frais de 1^{ère} mise en service

Pour SMAE, l'aide est plafonnée au montant des frais d'ouverture du compteur

ARTICLE 3 :

- Les aides au maintien des locataires et sous locataires

Le FSL intervient pour le maintien dans les lieux par l'apurement des dettes de loyer et des charges locatives. Il peut aussi intervenir en prévention des expulsions locatives pour les locataires de bonne foi.

-Les aides au maintien des propriétaires occupants

Le FSL peut être attribué aux propriétaires occupants pour la prise en charge partielle ou totale des charges liées aux impayés de l'électricité, d'eau et de téléphonie.

Ces aides couvrent :

- a) **le règlement des impayés de loyers** sous forme de prêts ou subventions plafonnés à 12 mois de loyers
- b) **les dettes locatives afférentes à un précédent logement** peuvent être prises en charge dans la mesure où leur apurement conditionne l'accès à un nouveau logement, dans la limite de 12 mois d'impayés
- c) **Le règlement des factures d'électricité** de la résidence principale pour maintenir l'électricité dans le foyer dans la limite de 12 mois d'impayés
- d) **La prise en charge des impayés d'eau peut prendre la forme de subvention ou de prêt :**
 - la subvention d'impayés d'eau se limite de 12 mois d'impayés pour prévenir toute restriction d'eau aux personnes en situation de précarité.
 - l'aide aux impayés d'eau sous forme de prêt remboursable peut être attribuée pour une limite dépassant les douze mois.

Les surconsommations d'eau relevant d'une fuite d'eau, le FSL pourra intervenir sous forme de prêt à conditions que cette anomalie ait été réparée et après présentation des pièces justificatives.

- e) **Le règlement de dette d'impayés de téléphonie fixe, abonnement internet et TV**

Le demandeur doit être le titulaire de l'abonnement. L'aide sera accordée dans la limite de deux mois de consommation, sous réserve que la dette ne relève pas d'une surconsommation anormale.

f) Le règlement de facture de régularisation d'électricité de la résidence principale. Egalement appelée facture annuelle, il s'agit d'une facture émise une fois par an, suite au relevé des index du compteur.

g) Le règlement de facture de régularisation de loyer ~~uniquement pour les~~ locataires relevant du locatif social et très sociale.

A titre exceptionnel, pour tout type d'aide, une nouvelle aide peut être attribuée au cours de la même année dans la mesure où le ménage n'ait pas de prêt FSL en cours et que les difficultés rencontrées ne puissent être résolues par un autre type d'aide.

ARTICLE 4 : Coordination avec les autres dispositifs existants

Le FSL coordonne son action avec celles des autres organismes intervenant dans le même domaine de compétence, notamment, avec celles des commissions de surendettement et Commission de Coordination et d'Action des Prévention contre l'Expulsion Locative (CCAPEX).

TITRE III : LES CONDITIONS D'OCTROI DES AIDES

Les ressources prises en compte comprennent l'ensemble des revenus quelle que soit leur nature de toutes personnes composant le ménage à l'exception de :

- l'Allocation Logement,
- l'Allocation de Rentrée Scolaire,
- l'Allocation d'Education Spéciale,
- et toutes les aides, allocations et prestations dont le montant et la périodicité n'ont pas de caractère régulier.

Le FSL ne rembourse pas les sommes versées par le ménage demandeur avant la constitution de la demande d'aide.

ARTICLE 6 : Les bénéficiaires

Les bénéficiaires du Fonds de Solidarité pour le Logement sont toutes les personnes ou familles qui, en raison notamment de l'inadaptation de leurs ressources ou de leurs conditions d'existence éprouvent des difficultés particulières:

- pour accéder à un logement décent et autonome (dépôt de garantie, premier loyer, frais d'assurance, frais d'agence, frais d'ouverture de compteur d'eau et d'électricité) ou
- pour s'y maintenir (impayé de loyer, d'eau, d'électricité et abonnement internet.

ARTICLE 7 : Les critères d'attribution

Il appartient au Président du Conseil Départemental, sur proposition de la commission d'attribution du FSL d'attribuer des aides financières et des mesures d'accompagnement social lié au logement, dans le respect du budget annuel.

L'aide peut être refusée lorsque le niveau de loyer et des charges est tel que la part de dépense de logement restant, après déduction de l'Allocation Logement, à la charge de la famille est incompatible avec sa situation financière.

ARTICLE 8 : Plafond de ressources

L'attribution de l'aide étant soumise à des conditions de ressources, le plafond de ressources va être calculé à travers le quotient social.

« Le quotient social est calculé comme le quotient de l'ensemble des ressources du foyer, par le nombre d'Unités de Consommation (UC) composant le foyer ». Décret n°2001-531 du 20 juin 2001 relatif à l'aide aux personnes en situation de précarité pour préserver ou garantir leur accès à l'électricité.

Calcul du quotient social

Quotient social= Ressources du ménage / Unité de consommation

Unité de consommation déterminée par le Décret ci-dessus évoqué:

Nombre de personnes dans le foyer	UC
1	1
2	1,5
3	1,8
4	2,1
5	2,4
6	2,7
Par personnes supplémentaire	0,3

L'aide est attribuée sur la base des Unités de Consommation et tient compte de la composition du ménage et des revenus de chacun :

- 1 UC est attribuée au premier adulte du ménage.
- Pour les personnes supplémentaires :
- 0,5 UC pour le conjoint, concubin ou pacsé quel que soit son âge,
0,3 UC pour les autres personnes jusqu'à 20 ans et 0,5 UC à partir de 20 ans
- 0,5 UC de majoration pour chaque famille monoparentale quel que soit le nombre des enfants et les personnes en situation de handicap.

Ainsi par ex : Un couple sans enfant = 1,5 UC.

Un couple avec un enfant de 13 ans = 1,8 UC.

Une personne seule avec deux enfants de 10 et 15 ans = 1,8UC.

Conformément à l'article 5v du décret n°2005-212 du 2 mars 2005, sont pris en compte dans le calcul des ressources l'ensemble des revenus, de quelque nature qu'ils soient, de toutes les personnes composant le foyer, que ces revenus soient imposables ou non.

L'allocation pour tierce personne, est ainsi prise en compte dans le calcul des ressources, sauf si elle est versée à un employeur extérieur au foyer.

Sont exclus du calcul des ressources : l'aide personnelle au logement, l'allocation logement, l'allocation de rentrée scolaire, l'allocation d'éducation spéciale et ses compléments ainsi que les allocations ou prestations dont le montant ou la périodicité n'ont pas de caractère régulier tel que les secours exceptionnels, les bourses scolaires, les revenus d'emplois occasionnels des enfants.

Tranches du quotient social et taux de la prise en charge de l'impayé

Tranches du quotient social	Taux de prise en charge de l'impayé
De 0 à 700€	100%
De 700€ à 900€	70%
De 900€ à 1200€	50%
>1200€	30% très exceptionnel

Explications :

- 700€ est le montant plafond d'éligibilité à l'ASV. Elle peut être prise comme le seuil de pauvreté à Mayotte.
 - 900€ correspond à la moyenne des montants des retraites dans ce territoire. C'est le revenu moyen de nombreuses familles en difficulté qui constituent le nouveau public du social avec un pouvoir d'achat instable.
 - 1200€ correspond au SMIG local qui constitue souvent seule ressource salariale pour des familles à enfants à charge.
- >1200€ Plafond exceptionnel pour des cas correspondant à des difficultés financières passagères rencontrées par les familles.

ARTICLE 9 : Les modalités de mise en œuvre des prêts

Les prêts consentis sont sans intérêt et le remboursement ne peut excéder 24 mois.

Le bénéficiaire d'un prêt FSL doit se libérer de sa dette auprès du Trésorier Payeur Général du Conseil Départemental soit par prélèvement bancaire, cession sur salaire, ou en numéraire pour ceux qui n'ont pas un compte bancaire.

Le montant des mensualités est défini par le service gestionnaire du FSL, sur étude de la situation financière du demandeur et en concertation avec ce dernier.

La première échéance peut être exigible deux mois après le versement effectif de l'aide.

Les prêts donnent lieu à l'établissement de contrats conclus au nom de l'autorité assurant la présidence.

Le bénéficiaire pourra demander un rééchelonnement de sa dette ou à ne rembourser qu'une partie des sommes dues après avis de la commission.

En cas de difficultés de remboursement du prêt, le dossier sera de nouveau examiné par la commission d'attribution.

Une mesure d'Accompagnement éducatif et budgétaire sera alors mise en place au vu du rapport du travailleur social afin de statuer sur les conditions de réévaluation, de remboursement ou de remise gracieuse.

Une action contentieuse pour défaut de remboursement pourra être menée à l'encontre des bénéficiaires de prêts, s'il s'avère qu'ils avaient la capacité de rembourser.

TITRE IV : PROCEDURE D'ATTRIBUTION

ARTICLE 10 : Saisine du dispositif FSL

Le dispositif FSL peut être saisi par :

- La personne ou famille en difficulté.
- Les travailleurs sociaux
- Les bailleurs, en cas d'impayés lorsque les procédures de négociation pour l'établissement du plan d'apurement de la dette ont échoué.
- Le Préfet
- Les distributeurs d'eau et d'énergie
- Les associations
- La CSSM

Les dossiers de demandes du FSL doivent, quelle que soit leur provenance, être envoyé au service instructeur du Conseil Départemental.

Ils proviennent de tout organisme habilité par le Département (CCAS, associations, CSSM, etc.).

ARTICLE 11 : Délais de saisine

En matière d'accès au logement, le demandeur dispose d'un délai maximum d'un mois pour saisir le FSL à compter de la date de signature du contrat de location.

En matière d'impayés de loyer, la famille dispose d'un délai de 12 mois à partir du commandement du propriétaire pour saisir le fonds.

En matière d'impayés d'eau ce délai est de 12 mois.

En matière d'impayés d'électricité, la famille dispose d'un délai de 12 mois

En matière d'impayés de téléphone fixe et internet, le délai est de 2 mois

Le dossier de demande d'aides financières est instruit par les services du Conseil Départemental ou par les travailleurs sociaux des autres organismes (Associations, CSSM, Communes, C.C.A.S, etc.) conventionnés par le CD.

Le dossier complet doit être adressé au service gestionnaire du FSL à l'adresse suivante :

**« Conseil Départemental de Mayotte »
Direction Générale Adjointe du Pôle Solidarités
Direction des Prestations Sociales
Service Accès et Aides au Logement, Bureau FSL
Cavani Bâtiment Issouf HEDJA
97 600 Mayotte**

Tout dossier incomplet sera retourné par le secrétariat du FSL au service instructeur pour être complété dans un délai d'un mois.

Le secrétariat n'est pas tenu de traiter une demande FSL, lorsque les critères d'attributions ne sont pas respectés.

Sans examen de la commission, le dossier sera retourné au travailleur social à l'initiative de la demande pour une réactualisation.

ARTICLE 12 Recevabilité

Elle est appréciée par le secrétariat en fonction des critères d'éligibilités au FSL.

Le travailleur social est tenu de vérifier la recevabilité du dossier. Ce dernier doit être constitué des justificatifs demandés, des déclarations du demandeur concernant ses ressources et ses charges. La demande fait l'objet d'un rapport

social élaboré par un travailleur social du CD qui précise les difficultés rencontrées.

Tout dossier incomplet ou comportant des pièces justificatives erronées, sera retourné par le secrétariat du FSL sans examen de la demande, à l'instructeur, avec un courrier motivant les raisons du renvoi.

Le dossier complet devra être renvoyé au service gestionnaire du FSL avec les éléments manquants dans un délai d'un mois.

TITRE V LES AIDES DIRECTES A L'ACCES ET AU MAINTIEN DANS UN LOGEMENT DECENT ET INDEPENDANT

ARTICLE 13 Dispositions générales

Les aides à l'accès ou au maintien dans les lieux peuvent être refusées lorsque la part de dépense de logement restant à la charge du ménage, après déduction des aides au logement est incompatible avec sa situation financière et ne lui permet pas de faire face durablement au paiement du loyer courant et des charges, s'il est locataire ou sous-locataire, ou des charges collectives, s'il est copropriétaire occupant.

Les aides directes aux **locataires** concernent les logements décents et indépendants, qu'ils soient meublés ou non, susceptibles d'ouvrir droit à une aide au logement. Les aides directes du FSL n'ont pas vocation à être mobilisées afin de favoriser le maintien ou l'accès des ménages à des structures d'hébergement ou à des logements ne remplissant pas ses conditions. En sont exclus notamment les centres d'hébergement d'urgence (CHU), les centres d'hébergement et de réinsertion sociale (CHRS), les centres maternels et tous les logements ou les structures relevant de l'aide au Logement Temporaire (ALT) dont l'offre d'hébergement est inférieure à six mois.

ARTICLE 14 : Cas d'irrecevabilité et conditions d'irrecevabilité

- le demandeur n'est pas en situation régulière de séjour sur le territoire
- le logement n'est pas sa résidence principale
- le logement ne se situe pas dans le département de Mayotte
- si le logement ne répond pas aux conditions de décence fixées par l'article 6 bis du décret 2002-120 du 30 janvier 2002 modifié par le décret 2013-1296 du 27 décembre 2013 adaptant les normes de décence à Mayotte jusqu'au 31/12/2019
- à l'absence d'un contrat de bail
- le contrat de fourniture d'eau, d'électricité et/ou de téléphone n'est pas au nom du ménage
- les abonnements d'eau et/ou d'électricité sont professionnels ou commerciaux
- le contrat de fourniture d'électricité a été souscrit pour une puissance excessive au regard des besoins d'une famille dans le contexte de Mayotte (> 9KVA)

ARTICLE 15 : Modalité de restitution

Au départ du locataire, le dépôt de garantie doit être restitué par le bailleur au payeur départemental dans le délai de deux mois maximum à compter de la remise des clés par le locataire, déduction faites des sommes restant dues et dûment justifiées.

Cette restitution se fera sur la base d'un titre de recette émis par le Conseil Départemental au bailleur.

ARTICLE 16 : Contenu des dossiers

La demande d'aide financière est faite exclusivement sur la base du formulaire type. Le dossier est adressé avec les pièces nécessaires à l'instruction.

Liste des pièces à joindre annexe n° 2

ARTICLE 17 : Notification de la décision

Toute demande d'aide fait l'objet d'une décision motivée. Celle-ci est notifiée au demandeur, à la personne ou famille en difficulté dans un délai de 1 mois à compter de la décision du Président de la Commission FSL, en l'occurrence le Président du Conseil Départemental ou son représentant. Toute décision de refus doit être motivée dans le même délai.

- Modalité de réexamen des demandes

La même instance qui a pris la décision initiale, pourra, en cas d'éléments nouveaux, statuer sur la situation.

- Les voies de recours

Les personnes et familles qui désirent contester la décision peuvent, dans un délai de deux mois à compter de sa notification, saisir le Président du Conseil Départemental.

La notification de la décision interviendra dans le délai maximum de deux mois à compter de la réception du recours par le gestionnaire.

ARTICLE 18 : Engagements réciproques

Les aides accordées par le FSL sont versées au profit du bénéficiaire sur le compte du créancier dès réception de l'accord préalable par la Direction de l'Habitat et du Logement.

Le bénéficiaire de l'aide s'engage à rembourser au FSL les sommes correspondant au prêt, et accepte que s'exercent à son endroit les mesures de suivi ou d'accompagnement social préconisées par la commission d'attribution.

Les créanciers s'engagent à suspendre les procédures qu'ils auraient pu engager, en raison de l'impayé, dès qu'ils auront reçu la notification de la décision du FSL et si l'aide est accordée.

TITRE VI – MESURES D’ACCOMPAGNEMENT SOCIAL LIÉ AU LOGEMENT (ASLL)

Ces mesures seront développées par les travailleurs sociaux du Département ou par des partenariats associatifs sur la base des conventions établies entre le CD et les dites associations.

Cf. Annexe n°3 : Cahier des charges de l’accompagnement social lié au logement

ANNEXES

- Annexe n°1 : Imprimé de demande
- Annexe n°2 : Liste des pièces à fournir
- Annexe n°3 : Cahier des charges de l'ASLL
- Annexe n°4 : Arrêté conjoint PDALHPD

Envoyé en préfecture le 19/11/2021

Reçu en préfecture le 19/11/2021

Affiché le

SLOW

ID : 976-229850003-20211005-DL0510210252A-DE

<p><i>Réservé à l'administration</i></p> <p>Aide(s) sollicité(s) : _____ _____</p>	<p><i>Réservé à l'administration</i></p> <p>N° Dossier FSL: _____ Date d'ouverture : ____ / ____ / ____</p>
---	--

	nom	prénom	date naissance	profession ou études
Demandeur				
Conjoint				
enfants à charge				
autres personnes au foyer				

ressources mensuelles	montant demandeur	montant conjoint	montant autres personnes	charges mensuelles	montant
revenus professionnels (salaire)				loyer	
prestations familiales : <input type="checkbox"/> allocation logement : ALF ou ALS <input type="checkbox"/> allocation adulte handicapé <input type="checkbox"/> allocations familiales <input type="checkbox"/> autres				eau	
				électricité	
				pension alimentaire	
				autres charges (à détailler)	
sécurité sociale, indemnités journalières : <input type="checkbox"/> maladie <input type="checkbox"/> maternité <input type="checkbox"/> accident de travail				TOTAL global des charges	
pensions : <input type="checkbox"/> civile <input type="checkbox"/> militaire <input type="checkbox"/> invalidité				dettes :	
Retraites				crédits :	
autres revenus					
pension alimentaire					
TOTAL par personne				<i>préciser la nature et le montant des échéances</i>	
TOTAL global des ressources				commission de surendettement <input type="checkbox"/> saisie mesure de tutelle : <input type="checkbox"/> oui <input type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/> en cours	

UNE SEULE DEMANDE PEUT ÊTRE SOLLICITEE

(remplir le cadre correspondant A ou B ou C ou D en indiquant tous les renseignements demandés)
les conditions d'octroi des aides sont indiquées page 1 du présent imprimé

A - demande d'aide financière pour l'accès à un logement locatif : (cocher les aides sollicitées)

Paiement du dépôt de garantie montant : _____

Paiement des frais d'agence montant : _____

Participation aux frais d'installation, pour montant : _____

Assurance habitation ouverture compteurs

* Autre, à préciser :

Paiement du premier mois de loyer montant : _____

Cautionnement du paiement du loyer

si plusieurs aides sollicitées le faire en une seule fois, les demandes complémentaires ne sont pas prises en compte

→ **Mode de logement au moment de la demande** (cocher et compléter)

Date d'entrée dans les lieux : nombre de pièces : surface :

Dans logement loué vide

parc public

parc privé

Dans logement loué meublé

dans foyer

dans résidence sociale

Hébergé : indiquer par qui

..... Autre à préciser :

→ **Motifs de la demande** (cocher les motifs)

sans logement

expulsion

loyer trop élevé

perte logement : incendie, intempéries...

résiliation bail

séparation familiale

logement insalubre

logement trop petit ou trop grand

veuvage

(joindre attestation des services d'hygiène)

B - demande de paiement de la dette locative : impayés de loyer, de charges locatives et frais de commandements

Montant : _____

→ **Motifs de la demande** (cocher les motifs)

attente régularisation des droits

litiges professionnels

séparation familiale

maladie

chômage

veuvage

Autre motif à préciser :

C - demande d'aide financière au maintien dans son logement d'un propriétaire occupant

sollicitées)

(Cocher les aides

paiement de la dette de charges courantes montant : _____

paiement des échéances d'emprunt impayées montant : _____

→ **Motifs de la demande** (cocher les motifs)

attente régularisation droits

litiges professionnels

séparation familiale

maladie

chômage

veuvage

Autre motif à préciser

.....

Annexe n°2 : Liste des pièces à fournir

La liste des pièces à fournir pour le FSL ACCES :
(Dépôt de garantie, paiement des frais d'agence, premier loyer)

- Carte d'identité du demandeur et de son conjoint
- Livret de famille ou extrait de naissance des enfants
- Justificatif des ressources du dernier trimestre
- Quittance de loyer (du logement à quitter)
- Contrat de bail du nouveau logement
- Avis de non-imposition n-1
- Attestation d'hébergement
- Devis de l'assurance
- Jugement de séparation ou de divorce, s'il y a, pour les pensions alimentaires
- Justificatifs de toutes les charges (factures, crédits, dettes, etc)
- Pour le dépôt de garantie et le premier loyer : une attestation de non-paiement du propriétaire
- Relevé d'identité bancaire ou postal du propriétaire
- Si la demande concerne un dépôt de garantie, joindre l'engagement bailleur

La liste des pièces à fournir pour le FSL MAINTIEN :
(Impayés de factures d'eau, d'électricité, de loyer ou de téléphonie fixe)

- Carte d'identité du demandeur et de son conjoint
- Livret de famille ou extrait de naissance des enfants
- Justificatif des ressources datant de **moins de trois mois**
- Attestation de paiement des prestations sociales perçues, datant **de moins de trois mois**
- Etat détaillé de la dette
- Relevé d'identité bancaire ou postal du propriétaire, si la demande concerne un impayé de loyer
- Contrat de bail, si locataire
- Avis de non-imposition n-1
- Jugement de séparation ou de divorce, s'il y a, pour les pensions alimentaires
- Trois derniers** justificatifs de toutes les charges (factures, crédits, dettes, etc.)

- ① REMPLIR le présent imprimé, motivé d'un rapport social d'un travailleur social du Conseil Départemental, en indiquant de façon précise TOUS les renseignements demandés (pages 2, 3,)
- ② COMPLETER et JOINDRE TOUS les pièces justificatives correspondant à l'aide sollicitée,
- ③ ENVOYER le dossier COMPLET au gestionnaire du fonds de solidarité pour le logement, à l'adresse suivante :

**Service Accès et Aides au Logement, Bureau FSL
Bât Souf hedja kavani 97600 MAYOTTE**

Tel : 0269 64 32 50 / fax : 0269 64 32 86 Email : Gestionfsl@cg976.fr



Tout dossier incomplet sera retourné au demandeur

ANNEXE 3 : Cahier de charges de l'accompagnement social lié au

Les mesures d'accompagnement social Liées au Logement (ASLL) sont prévues dans les circulaires N°90-89 du 7 décembre 1990, intervenant en application de la Loi Besson du 30/05/90 relative au droit au logement.

Le FSL est un dispositif départemental qui attribue des aides financières aux ménages en précarité financière, rencontrant des difficultés pour s'insérer ou se maintenir dans un logement durable. Il finance également les mesures d'Accompagnement Social Liées au Logement (ASLL).

L'ASLL a pour vocation d'améliorer les conditions d'accès et de maintien dans un logement des ménages en difficulté. Il consiste aussi à développer les capacités d'autonomie et d'intégration des familles dans un logement adapté.

Cette mesure peut être sollicitée par les bénéficiaires du FSL en besoin avéré d'accompagnement social, présentant des difficultés pour se maintenir dans son logement ou personnes menacées d'expulsion, quel que soit ses ressources et son statut d'occupation du logement (propriétaire, locataire).

L'intervention à durée limitée est exercée par un travailleur social avec l'accord des ménages concernés.

1. Définition du diagnostic social et des problématiques liées au logement

Une mesure d'accompagnement social individuel comporte quatre étapes, à savoir :

- Le diagnostic préalable
- La contractualisation de l'accompagnement (entre le travailleur social et le bénéficiaire)
- La mise en œuvre du contrat
- L'évaluation de fin de mesure

Cet accompagnement se traduit sous deux formes

Afin d'assurer une meilleure articulation entre les différentes phases de l'accompagnement, il est souhaitable que la mesure soit assurée par le même intervenant.

Cet accompagnement sera mis en place par le service gestionnaire du FSL.

- Un accompagnement social à caractère individuel engageant un travailleur social à accompagner un ménage rencontrant des difficultés liées au logement pendant une durée définie. Ce dernier s'effectue à travers une évaluation de situation, une démarche de diagnostic (la problématique logement, les besoins du ménage, l'histoire résidentielle, les objectifs à atteindre, le projet logement...) et d'un plan d'action qui va se traduire sous la forme d'un contrat entre le travailleur social et le bénéficiaire.

- Un accompagnement social d'intérêt collectif mené conjointement avec des partenaires pourra être proposé aux bénéficiaires de l'ASLL.

2. Mise en œuvre de l'ASLL

La durée de l'accompagnement

La mesure individuelle d'accompagnement social est limitée à six mois. Dans des conditions particulières la mesure peut être renouvelée et sa durée peut être réduite sans être inférieure à deux mois.

Toutefois, ce renouvellement ainsi que la durée feront l'objet d'une nouvelle demande formulée en amont avec un diagnostic établi par un travailleur social. Ce dernier devra faire l'objet d'un examen par le service gestionnaire du FSL.

Les modalités d'intervention

Dans le cadre de l'ASLL, les interventions se dérouleront sous formes

- D'accueil et d'accompagnement physique dans les locaux de la DGA-PSSP, ou dans les locaux des UTAS, CCAS, avec accord préalable des responsables.
- De visite au domicile du bénéficiaire

La nature de l'accompagnement selon les domaines d'intervention

- Les démarches administratives
 - Vérification et ouverture (Rétablir ou mettre en place une prestation logement)
 - Aide à la compréhension des documents, à la rédaction des courriers
 - Médiation avec différents organismes
 - Aide dans les démarches administratives
 - Procédures juridiques (démarches auprès des assurances, etc.)
 - Accompagnement dans la résiliation ou contraction d'un bail
 - Orientation et information
- Accompagnement éducatif budgétaire
 - Conseils
 - Apprentissages liés au budget (prévision, mensualisation, suivi financier lié au logement)
 - Reprise régulière des paiements des charges courantes
 - Prévenir l'endettement
 - Règlement d'une dette locative
 - Demande de mise sous protection judiciaire
 - Médiation, travail partenarial avec les tutelles
 - Montage d'un dossier de surendettement
 - Prévenir l'expulsion
- Gestion du quotidien
 - Aider à l'appropriation du logement (information sur les droits/obligations d'un locataire)
 - Garantir la salubrité du logement (pour les locataires prioritairement)
 - Soutien dans la tenue du logement (conseil, mise en place d'une aide humaine, etc.)
 - Médiation avec le bailleur propriétaire (réalisation de travaux, etc.)
 - Sensibiliser à la question des économies d'énergie et d'eau

Modalités de saisine et attribution

S'agissant uniquement des bénéficiaires du FSL, les mesures de l'ASLL peuvent être préconisées par un travailleur social ou par la commission d'attribution des aides du FSL.

Un propriétaire ou une association qui estime qu'un suivi individualisé est nécessaire pour un ménage, doit s'adresser à un travailleur social (du département et d'un CCAS) afin que le diagnostic soit établi.

Exceptionnellement, le diagnostic est établi par le service gestionnaire du FSL lorsque la mesure d'accompagnement social est préconisée par la commission d'attribution.

L'attribution de l'accompagnement social se fait par le Service Accès et Aides au Logement.

Les refus et annulation de l'accompagnement social

Le refus de coopération des ménages posent les limites de cette intervention et compromettent l'attribution des aides financières du FSL qui ne pourront être sollicitées dans un délai de un an.

**Direction générale Adjointe du Pôle Solidarités
Direction des Prestations Sociales/
Service Accès et Aides au Logement**

**Règlement d'intervention de « l'Aide à la Pierre » pour la construction des
logements en accession sociale et très sociale (LAS/LATS)**

S O M M A I R E

Préambule.....

Article 1: La nature de l'aide

Article 2: Public concerné.....

Article 3: Saisine du dispositif.....

Article 4 :Conditions d'octroi

Article 5: Décision et notification.....

Article 6: Modalités du versement de l'aide.....

Préambule

La politique liée au logement est une compétence de l'Etat, mais peu à peu a été partagée avec les collectivités territoriales, sous l'effet de la décentralisation. Les départements peuvent soutenir la construction de logements sociaux par des garanties d'emprunt, par des aides en faveur de l'accession sociale à la propriété, de l'adaptation des logements aux personnes handicapées ou âgées, de l'hébergement des jeunes. Ainsi dans le cadre de l'accession à la propriété, le Département a la possibilité d'intervenir auprès des familles démunies dans leur projet d'accession sociale.

L'Etat, à travers le dispositif d'accession sociale finance le projet à hauteur de 50% pour le logements locatifs sociaux (LAS) et à 75% concernant les logements locatifs très sociaux (LLTS) du coût total. Les 50% et 25% restant sont à la charge du bénéficiaire et constitue ce que l'on dénombre « **l'apport personnel** ». Cet apport financier doit être honoré par un prêt bancaire. Cependant les ressources financières des familles sont composées majoritairement des prestations sociales, et pour ceux qui ont des revenus, ils se composent du revenu minimum de croissance. Aussi il est impossible pour les familles de bénéficier d'un prêt pour honorer leur reste à charge et de pouvoir financer leur projet immobilier.

En 2008 par délibération numéro 90/2008/CP relative à l'attribution d'une aide aux plus démunis pour la constitution de l'apport personnel nécessaire à la construction d'un logement en accession très social (LATS) (Volet habitat et accompagnement social), le Conseil Départemental a mis en place une aide sociale à caractère volontariste dénommée « l'Aide à la Pierre ». Le montant de l'aide alloué était fixé à 5000euros. Toutefois, les conditions d'attributions fixées dans le règlement intérieur étaient trop restrictives et de ce fait nombreux ménages ne pouvaient en bénéficier. Aussi, il a été difficile de mettre en œuvre ce dispositif au vu de son règlement intérieur fixant un niveau des revenus trop faible et qui excluait la plupart des bénéficiaires du LATS/LAS. Par délibération N°DL_CP2020_0202, le montant attribué dans le cadre de « l'aide à la pierre » a été revu à la hausse passant de 5000euros à 25 000euros et le règlement d'intervention également modifié. Les objectifs étaient de rendre plus accessible l'aide du département et à un niveau

significatif pour augmenter les chances pour les familles éligibles des logements sociaux en accession sociale à accéder à un logement décent. Ces dernières années, nos services observe plusieurs situations concernant des impayés de dettes des familles ayant bénéficiés des logements en accession sociale. Il s'agit des impayés des mensualités de leur prêt. Après évaluation sociale par les travailleurs sociaux, il en ressort que les familles n'ont tout simplement pas les ressources suffisantes pour honorer les prêts bancaires. Par ailleurs, si la composition familiale a changé, la caisse de sécurité sociale de Mayotte qui attribue l'allocation du logement social recalcule le montant en tenant compte du nombre de personnes composant le foyer. Aussi le montant de l'allocation logement peut être revu à la baisse. Les familles se retrouvent donc avec un reste à charge élevé. Aussi ces situations ne peuvent pas être pris en charge contenu du règlement intérieur régissant le dispositif actuel.

Il est à rappeler que les opérateurs et les organismes financiers également sollicitent l'aide du département pour des dossiers ayant déjà fait l'objet de construction des logements depuis plusieurs années, et qui ne peuvent pas être livrés aux familles car ces dernières n'arrivent pas à honorer leur apport personnel restant. Par ailleurs le règlement appliqué à ce jour prévoit un taux de pourcentage du montant octroyé en fonction des revenus et du quotient social. Les services constatent que le système de pourcentage appliqué n'est pas adapté aux besoins des familles.

Aussi, l'objectif de ce nouveau règlement est de rendre accessible l'aide du Département en l'adaptant à son public pour une prise en charge adaptée,

De répondre aux problématiques émergentes des familles et aussi des partenaires qui sollicitent l'aide du Département.

Le Présent Règlement d'intervention régit les modalités :

- d'attribution de « l'Aide à la Pierre » pour la construction des logements sociaux et très sociaux en accession sociale à la propriété,
- de mise en œuvre et de gestion du dispositif,
- de coordination avec les différents intervenants,

Article 1: La nature de l'aide

« L'Aide à la Pierre » est une aide sociale visant à apporter un soutien financier aux familles ou personnes en situation de précarité éligible au financement de la ligne budgétaire unique (LBU) pour du logement social, ou très social en accession à la propriété et dont l'incapacité financière est reconnue après une évaluation sociale par les services du département . Elle sera plafonnée à **25 000 €** par ménage.

Article 2: Public concerné

« L'Aide à la Pierre » est destinée :

a)

aux ménages qui rentrent dans les critères d'éligibilité de logement en accession sociale à la propriété, ou très social (LAS/LATS) sur la base des aides de l'Etat pour l'accession sociale pour les DOM, identifiées par les communes, les opérateurs agréés par la DEAL dans le cadre de la construction des logements en accession sociale, par les services du Département.

b)

Aux familles propriétaires ayant déposé à la DEAL une demande de logement à caractère social en accession.

c)

Aux familles ayant déjà bénéficié de logements en accession sociale ou très sociale (LAS/LATS) achevés mais rencontrant des difficultés de paiement des mensualités de leurs prêts

d)

Des familles ayant bénéficié des logements sociaux depuis plusieurs années mais qui n'arrivent pas à honorer leur reste à charge et de ce fait leurs logements ne peuvent pas leur être livrés.

Le bénéficiaire doit être majeur, de nationalité française et résider sur le territoire de Mayotte depuis plus de 10ans. Pour les personnes de nationalité étrangère, elles doivent présenter une carte de résident et justifier d'une présence régulière et ininterrompue de plus de 15 ans sur le territoire.

Article 3: Saisine du dispositif

Les dossiers de demande « d'Aide à la Pierre » sont transmis à la DGA-Pôle Solidarités, à la direction des prestations sociales au Service « Accès et Aides au Logement » du Conseil Départemental soit par:

- L'opérateur en charge du projet, pour toute nouvelle demande,
- Soit par le bénéficiaire du logement LAS/LATS concerné pour les logements déjà construits, les opérateurs ou les organismes ayant contribué au financement du projet.

Le dossier doit comporter les pièces suivantes :

- une pièce d'identité du demandeur et de son conjoint
- les extraits d'acte de naissance des enfants au foyer.
- Avis d'imposition ou de non imposition de l'année n-2.
- Les justificatifs des ressources des 3 derniers mois.
- Les coordonnées téléphoniques de la famille
- Les justificatives de domicile de moins de trois (facture SMAE, EDM, de téléphonie) ainsi que toutes autres charges
- Le plan détaillé de financement, et le reste à charge de la famille.

Pour les demandes concernant les logements achevés, il convient de rajouter les pièces de justificatifs d'impayés de la dette éventuelle.

Article 4 : Conditions d'octroi

Les dossiers feront l'objet d'une évaluation sociale par les travailleurs sociaux du Département. Ces derniers procèdent ainsi à l'évaluation sociale en prenant en compte la situation socio-économique de la famille qui permettront de statuer sur l'aide à octroyer.

Le Président du Conseil Départemental ou son représentant participera à la commission d'attribution de logement sociaux et très sociaux (LAS/LATS) à la DEAL, en tant que partenaire financier.

Article 5: Décision et notification

Les demandes sont instruites par « le Service Accès et Aides au Logement », qui notifie la décision du Président du Conseil Départemental par écrit au demandeur.

Article 6 : Modalités du versement de l'aide

Cette aide destinée au bénéficiaire, sera versée directement à l'opérateur porteur du projet sur la base de conventions.

- Une convention entre le Département et le bénéficiaire qui autorise le Président du Département à verser le montant de l'aide octroyée directement à l'opérateur en charge du projet ou à l'organisme financeur.
- Une convention entre le Département et l'opérateur en charge du projet qui définit les modalités d'utilisation des crédits accordés aux bénéficiaires pour le financement de leur projet de construction de logements LAS/LATS.

Délibération publiée le 29 octobre 2021

Annulée

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
DÉPARTEMENT DE MAYOTTE

CONSEIL DEPARTEMENTAL

Commission Permanente du mardi 05 octobre 2021

Membres en exercice : 26
Présents : 18
Procuration(s) : 6
Absent(s) : 2
Nombres de votants : 24
Votes pour : 24
Vote(s) contre : 0
Abstention(s) : 0
Date de la convocation : mercredi 22 septembre 2021

DELIBERATION N°DL_CP2021_0252

**Relative au remplacement du règlement intérieur du Fonds de Solidarité pour le Logement (FSL) et
du règlement d'intervention de l' « Aide à la Pierre »
(annulation des délibérations n°2020-202 et 2020-0062)**

L'an deux mille vingt et un, le cinq octobre, à 09h00, le Conseil Départemental de Mayotte s'est réuni en Commission Permanente, en application de l'article L. 3121-19 du code général des collectivités territoriales, sur convocation et sous la présidence de Monsieur Ben Issa OUSSENI, Président du Conseil départemental de Mayotte. Cette séance s'est tenue à la mairie de Mamoudzou-salle Abdallah HOUMADI

Conseillers départementaux présents :

Monsieur Ben Issa OUSSENI, Monsieur Salime MDERE, Madame Tahamida IBRAHIM, Monsieur Ali OMAR, Madame Zouhourya MOUAYAD BEN, Monsieur Daoud SAINDOU MALIDE, Monsieur Madi Moussa VELOU, Madame Nadjima SAID, Madame Rossette VITTA, Monsieur Alain SARMENT, Madame Zamimou AHAMADI, Monsieur El Anrif HASSANI, Monsieur Elyassir MANROUFOU, Monsieur Nadjayedine SIDI, Monsieur Abdoul KAMARDINE, Monsieur Daniel ZAIDANI, Monsieur Saindou ATTOUMANI

Conseillers départementaux représentés :

Madame Laini ABDALLAH BOINA donne pouvoir à Monsieur Elyassir MANROUFOU;
Monsieur Mansour KAMARDINE donne pouvoir à Madame Tahamida IBRAHIM;
Madame Farianti MDALLAH donne pouvoir à Monsieur Saindou ATTOUMANI;
Madame Echaty ISSA donne pouvoir à Monsieur Daoud SAINDOU-MALIDE;
Madame Helene POLLOZEC donne pouvoir à Monsieur Nadjayedine SIDI;
Madame Bibi CHANFI donne pouvoir à Madame Zamimou AHAMADI;

Conseillères départementales absentes:

Madame Soihirat EL HADAD, Madame Zaounaki SAINDOU, Madame Maymounati MOUSSA AHAMADI,

Secrétaire de séance désignée :

Madame Farianti MDALLAH

Le Président constate que le quorum est atteint,

- Vu** le code général des collectivités territoriales ;
- Vu** le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles R.111-1 et R.111-2,
- Vu** le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles R.111-1 et R.111-2,
- 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 de diverses lois relatives au logement ;
- Vu** la loi n°90-449 du 31 mai 1990 modifiée visant à la mise en œuvre du droit au logement
- Vu** le décret n°2007-1688 du 29 novembre 2007 relatif aux plans départementaux d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées.

- Vu** la loi n°2014.336 du 24 mars 2014 relative à l'accès au logement
- Vu** la loi n° 2021-1040 du 5 août 2021 relative à la gestion de la sortie de crise sanitaire,
- Vu** la délibération n°DL_2021_00197 du 1er juillet 2021 relative à l'élection de monsieur Ben Issa OUSSENI en qualité de Président du Conseil départemental de Mayotte ;
- Vu** la délibération n°DL_AP2021_0203 du 19 juillet 2021, relative aux délégations d'attributions du Conseil départemental données à sa Commission Permanente ;
- Vu** la délibération n°DL_AP2021_0088 en date du 12 avril relative au budget primitif 2021 du Conseil départemental de Mayotte,
- Vu** la délibération n°2018.00016 relative à la validation du Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des personnes défavorisées (PDALHPD) 2018-2023 et à l'adoption du nouveau règlement intérieur du Fonds de Solidarité pour le Logement (FSL)
- Vu** la délibération n° DL_CP2020_0062 du 30 avril 2020 relative à l'adoption du nouveau règlement intérieur du Fonds de Solidarité pour le Logement (FSL) et de la signature de la convention entre le Département et EDM pour sa mise en œuvre
- Vu** l'avis favorable du Conseil Départemental de l'habitat et de l'hébergement (CDHH) du 30 avril 2021
- Vu** la délibération n°082/2007/CG en date du 30 mai 2007 relative à la mise en place d'un Fonds d'Aide Sociale d'Urgence à l'amélioration de l'habitat des personnes démunies non éligibles au nouveau dispositif d'Accession au Logement Social (ALS),
- Vu** la délibération n°090/2008/CP en date du 30 Juin 2008 relative à l'attribution d'une aide aux plus démunis pour la constitution de l'apport personnel nécessaire à la construction d'un logement en accession très social(LATS) (Volet habitat et accompagnement social)
- Vu** la délibération n°DL_CP2020_0202 en date du 10 Septembre relatif au nouveau règlement de l'aide du Conseil Départemental pour l'accession aux logements sociaux (LAS) et très sociaux (LATS) à l'attention des plus démunis dénommé « Aide à la pierre ».
- Vu** la délibération n°DL_CP2020_0062 du 30 avril 2020 relative au règlement d'intervention du FSL,
- Vu** le rapport n°2021-00889 de Monsieur le Président du Conseil départemental de Mayotte ;
- Vu** l'avis de la Commission Solidarité, Action Sociale et Santé en date du 4 octobre 2021,

**Après en avoir délibéré, à l'unanimité des présents et des représentés,
Le Conseil Départemental,**

DECIDE

- Article 1 :** D'annuler la délibération N°DL_CP2020_0062 du 30 avril 2020 relative au règlement intérieur du FSL et d'adopter le nouveau règlement d'intervention du FSL ci-annexé suite à l'avis favorable du comité responsable du FSL réuni le 30 avril 2021
- Article 2 :** D'annuler la délibération N°DL_CP2020_0202 du 10 septembre 2020 relative à l'aide à la pierre et d'adopter le nouveau règlement d'intervention de « l'Aide à la Pierre » pour la construction des logements en accession sociale et très sociale (LAS/LATS) ci-annexé.
- Article 3 :** D'autoriser le Président du conseil départemental à signer tout acte relatif à la mise en œuvre de la présente délibération
- Article 4 :** En application des dispositions de l'article R.421-1 et suivants du code de justice administrative, cette délibération peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal administratif de Mamoudzou dans les deux mois qui suivent sa publication « et affichage » et sa transmission au représentant de l'Etat dans le Département.

**Pour extrait certifié conforme
Le Président du Conseil départemental**



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
DÉPARTEMENT DE MAYOTTE

CONSEIL DEPARTEMENTAL

Commission Permanente du jeudi 10 septembre 2020

Membres en exercice : 26

Présents : 14

Procuration : 0

Absents : 12

Nombre de votants : 14

Votes pour : 14

Vote contre : 0

Abstention : 0

Date de la convocation : mardi 1 septembre 2020

DELIBERATION N°DL_CP2020_0202

Relatif au nouveau règlement de l'aide du Conseil Départemental pour l'accèsion aux logements sociaux (LAS) et très sociaux (LATS) à l'attention des plus démunis dénommé « Aide à la pierre ».

L'an deux mille vingt , le dix septembre, à 09h00, le Conseil Départemental de Mayotte s'est réuni en Commission Permanente, en application de l'article L. 3121-19 du code général des collectivités territoriales, sur convocation du Président du Conseil départemental et sous la présidence de Madame Fatima SOUFFOU, 1ère Vice Présidente chargée de l'administration générale, infrastructures et transports.

Cette séance s'est tenue à l'hémicycle Younoussa BAMANA.

Conseillers départementaux présents :

Monsieur Issoufi AHAMADA, Madame Fatima SOUFFOU, Madame Raïssa ANDHUM, Monsieur Issa ISSA ABDOU, Monsieur Mohamed SIDI, Monsieur Ben Issa OUSSENI, Monsieur Ali Debre COMBO, Monsieur Bourouhane ALLAOUI, Madame Halima MDALLAH BAMOUDOU, Madame Insya DAOUDOU, Madame Moinecha SOUMAILA, Monsieur Ahamed ATTOUMANI DOUCHINA, Madame Soihirat EL HADAD, Madame Zaihati MADI MARI

Conseiller(s) départemental(aux) absent(s) :

Monsieur Soibahadine IBRAHIM RAMADANI, Madame Mariame SAID, Madame Armamie ABDOUL WASSION, Madame Bichara Bouhari PAYET, Madame Fatimatie RAZAFINATOANDRO, Monsieur Issa SOULAIMANA MHIDI, Monsieur Aynoudine SALIME, Madame Afidati MKADARA, Monsieur Ben Youssouf CHIHABOUDINE, Monsieur Daniel ZAIDANI, Monsieur Nomani OUSSENI, Madame Toyfria ANASSI

Secrétaire de séance désigné(e) :

Madame Moinecha SOUMAILA

Le Président constate que le quorum est atteint,

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles R.111-1 et R.111-2,

Vu la délibération n°2059/2015/CD du 02 avril 2015 nommant Monsieur Soibahadine IBRAHIM RAMADANI, Président du Conseil Départemental de Mayotte,

Vu la délibération n°2065/2015/CD relative aux délégations d'attributions du Conseil Départemental données à sa Commission Permanente ;

Vu la délibération n°DL_AP2020-0057 en date du 3 Avril 2020 relative au Budget Primitif 2020 du Conseil Départemental de Mayotte ;

- Vu** la délibération n°082/2007/CG en date du 30 mai 2007 relative à la Sociale d'Urgence à l'amélioration de l'habitat des personnes démunies non éligibles au nouveau dispositif d'Accession au Logement Social (ALS),
- Vu** La délibération n°090/2008/CP en date du 30 Juin 2008 relative à l'attribution d'une aide aux plus démunis pour la constitution de l'apport personnel nécessaire à la construction d'un logement en accession très social(LATS) (Volet habitat et accompagnement social)
- Vu** le rapport n°2020-273 de Monsieur le Président du Conseil départemental de Mayotte
- Vu** l'avis de la commission action sociale, solidarité et santé en date du 09 septembre 2020 ;

**Après en avoir délibéré, à l'unanimité des présents,
Le Conseil Départemental,**

DECIDE

- Article 1 :** d'annuler la délibération n°090/2008/CP en date du 30 Juin 2008 relative à l'attribution d'une aide aux plus démunis pour la constitution de l'apport personnel nécessaire à la construction d'un logement en accession très social (LATS) (Volet habitat et accompagnement social)
- Article 2** d'approuver et arrêter le nouveau règlement d'intervention de l'Aide à la Pierre ci-joint annexé.
- Article 3 :** de fixer le plafond de l'Aide à la Pierre à 25.000 € par bénéficiaire, avec un objectif d'au moins 150 logements chaque année.
- Article 4 :** d'appliquer rétroactivement, ce nouveau règlement, aux différents logements sociaux des années précédentes dont le programme n'a pas pu être clôturé par les bailleurs faute du règlement du reste à charge par les bénéficiaires.
- Article 5 :** d'arrêter les plafonds d'éligibilités pour le LAS et LATS sur la base du quotient social organisé en 3 tranches comme suit :
de 0 à 1200€ 100%
de 1201€ à 1500€ 70%
et de 1501€ à 2000€ 50%. de prise en charge du reste à charge sur la limite des 25 000€ après déduction des différentes autres aides.
- Article 6 :** de financer ce programme à hauteur de 3 750 000€ chaque année,
- Article 7 :** de signer une nouvelle convention de mise en œuvre de « l'Aide à la Pierre» qui fixe de nouvelles modalités d'intervention partenariale entre les opérateurs.
- Article 8 :** de créer un poste de catégorie A de conseiller technique chargé du logement social et de l'habitat auprès du DGA. Celui-ci sera ouvert pour les candidats internes ou à défaut externes.
- Article 9 :** d'autoriser le Président du Conseil départemental à signer tous documents relatifs à la mise en œuvre de cette objet.

Envoyé en préfecture le 12/10/2021

Reçu en préfecture le 12/10/2021

Affiché le 29/09/2020

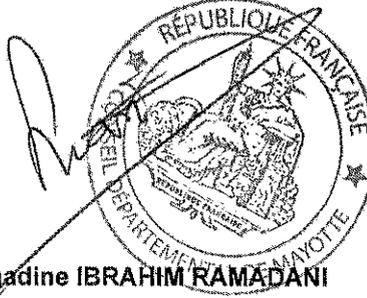
SLOW

ID : 976-229850003-20211005-DL0510210252-DE

ID : 976-229850003-20200910-DL1009200202-DE

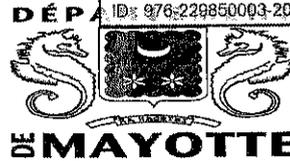
Article 10 : En application des dispositions de l'article R.421-1 et suivants du code de justice administrative, cet acte peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal administratif de Mamoudzou dans les deux mois qui suivent sa publication « ou affichage » ou sa transmission au représentant de l'Etat dans le Département.

**Pour extrait certifié conforme
Le Président du Conseil départemental**



Soibahadine IBRAHIM RAMADANI

REPUBLIQUE FRANCAISE



CONSEIL DEPARTEMENTAL DE MAYOTTE

Convention

Pour l'aide à la construction d'un logement en accession sociale (LAS) ou très sociale (LATS)

- Vu la délibération n°..... //CP relative à l'attribution d'une aide aux plus démunies pour la constitution de l'apport personnel nécessaire à la construction d'un logement en accession très social (LAS/LATS).

Entre :

Le Département de Mayotte, représenté par Monsieur son Président, désigné dans ce qui suit par « Département ».

D'une part

Et :

La Société.....dont le siège social est situé à.....
Inscrite au registre du commerce et des sociétés de
Mayotte.....représenté.....son directeur, ci-après désigné « opérateur ».

D'autre part,

Il a tout d'abord été exposé ce qui suit :

Exposé

Dans le cadre du dispositif LAS/LATS, le Département a décidé d'attribuer une aide au financement de l'apport personnel, en fonction de leurs capacités contributives, aux ménages bénéficiaires de l'un ou l'autre de ces deux dispositifs.

Critères d'éligibilité

Cette aide est destinée aux familles ou personnes en situation de précarité éprouvent des difficultés avérées qui ont déposé un dossier de demandes d'aide auprès de l'Etat et au département pour accéder à un logement social ou très social en accession à la propriété et dont l'incapacité contributive à son apport personnel est reconnue après une évaluation sociale des services sociaux du département.

- **Conditions de ressources du demandeur :**

L'aide accordée est exceptionnelle et est plafonnée à hauteur de 25000€ maximum par foyer.

Les ressources prises en compte comprennent l'ensemble des revenus de toutes les personnes composant le foyer à l'exception de :

- L'aide personnalisée au logement
- L'allocation de rentrée scolaire et bourse d'étude
- Les allocations familiales
- Les prestations de droit commun (ASPA, APA, PCH, AAH, RSA)

Saisine du dispositif « aide à la Pierre »

La saisine du dispositif « Aide à la Pierre » s'effectue en même temps que la demande formulée auprès de l'Etat.

- L'identification des familles démunies à enquêter se fait par la DGA-PS, en partenariat avec les élus communaux, les opérateurs porteurs de projet, la DEAL. L'opérateur s'engage à transmettre le dossier du demandeur à la DGA-PS (Service Accès et Aides au Logement) pour évaluation sociale pour déterminer son éligibilité et la prise en charge de son apport personnel.

Ceci exposé, il a été convenu ce qui suit :

Article 1- Objet

La présente convention a pour objet de déterminer les modalités d'utilisation des crédits accordés aux bénéficiaires de l'aide du Département au financement de leur apport personnel pour la construction des LAS/LATS et de définir les engagements des parties.

Article 2 –Procédures

2.1 Instruction des candidatures par l'opérateur

Pour l'instruction des candidatures à l'habitat social aidé par le Département de Mayotte, L'opérateur reçoit l'ensemble des dossiers y compris ceux des candidats demandant à bénéficier d'une aide du Département.

La transmission de dossier des candidats demandant à bénéficier d'une aide du Département à la DGA-PS, se fait en même temps que la transmission pour la demande de financement par l'Etat, pour instruction au Service Accès et Aides au Logement. Le dossier doit comprendre toutes les informations permettant l'évaluation de la situation du ménage et de son projet de logement, ainsi que les pièces prévues dans le règlement d'intervention.

La DGA-PS transmet les dossiers avec ses différents avis à l'opérateur qui les présente à la commission d'éligibilité regroupant l'ensemble des partenaires financiers.

Article 3- Modalités d'exécution et des obligations des parties

3.1 Les obligations du Département

- Assurer l'instruction et présenter son avis lors de la commission d'éligibilité. Seuls les dossiers qui obtiennent un financement de l'Etat pourront avoir une confirmation du financement au titre de « l'aide à la pierre ».
- Verser à l'opérateur, le montant de l'aide accordée par la commission à l'opérateur

3.2 Les Modalité de versement de l'aide :

Le montant de l'aide accordée par la commission sera versé selon les modalités suivantes :

- 30% en début de travaux
- 70 % après réception des travaux.

Article 4 : Engagement de l'opérateur

L'opérateur s'engage à réaliser les travaux et en cas de non construction du logement, il doit rembourser au département la somme qui a été versée.

Conditions d'octroi

Conditions liées à l'évaluation sociale :

L'identification des familles démunies à enquêter se fait par la DGA-PS, en partenariat avec les communes, la DEAL, et les différents opérateurs habilités à intervenir dans le domaine de la construction de logement social sur le territoire de Mayotte.

Le département est systématiquement invité pour assister à la réception des logements.

Article 5 : Le suivi et évaluation du projet

La DGA-PS, en partenariat avec la DEAL s'assure de la construction des logements.

Article 6: La durée de la convention

La présente convention est conclue pour une durée de 2 ans et prend effet à compter du 1^{er} janvier 2020.

Article 7 : Litiges

En cas de désaccords persistants, le tribunal administratif de Mamoudzou est compétent pour trancher tous litiges relatifs à l'interprétation ou à l'exécution de cette convention.

Fait à Mamoudzou, le

Signataires en 4 exemplaires

Le Président du Conseil Départemental

Le Directeur de l'Opérateur

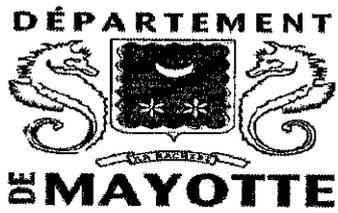
Envoyé en préfecture le 12/10/2021

Reçu en préfecture le 12/10/2021

Affiché en préfecture le 29/09/2020

ID : 976-229850003-20211005-DL0510210252-DE

ID : 976-229850003-20200910-DL1009200202-DE



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Direction générale Adjointe du Pôle Solidarités
Direction des Prestations Sociales/
Service Accès et Aides au Logement

Règlement d'intervention de « l'Aide à la Pierre »

Envoyé en préfecture le 12/10/2021

Reçu en préfecture le 12/10/2021

Affiché le 29/09/2020

ID : 976-229850003-20211005-DL0510210252-DE

ID : 976-229850003-20200910-DL1009200202-DE

S O M M A I R E

Préambule.....

Article 1: La nature de l'aide

Article 2: Public concerné.....

Article 3: Conditions de ressources.....

Article 4 :Dossiers de demande

Article 5: Conditions d'Octroi.....

Article 6: Décisions et Notification.....

Préambule

La politique liée au logement est une compétence de l'Etat qui a été peu à peu partagée avec les collectivités territoriales, sous l'effet de la décentralisation. Les départements peuvent soutenir la construction de logements sociaux par des garanties d'emprunt, par des aides en faveur de l'accession sociale à la propriété, de l'adaptation des logements aux personnes handicapées ou âgées, de l'hébergement des jeunes. Ainsi dans le cadre de l'accession à la propriété le Département a la possibilité d'intervenir auprès des familles démunies dans leur projet d'accession sociale.

L'Etat, à travers le dispositif d'accession sociale finance le projet à hauteur de 50% pour les logements locatifs sociaux (LAS) à 75% pour les logements locatifs très sociaux (LLTS) du coût total. Les 50% et 25% restant sont à la charge du bénéficiaire et constitue ce que l'on dénombre « **l'apport personnel** ».

La loi de finances de 2018, a supprimé l'allocation accession sociale qui permettait d'aider les familles dans leur apport personnel. Toutefois, la Caisse de sécurité sociale de Mayotte a maintenu cette allocation jusqu'à la fin de l'année 2019 pour les dossiers qui étaient en cours de travaux.

En complément de ce financement de la Caisse de sécurité sociale de Mayotte, le Conseil Départemental a mis en place une aide sociale à caractère volontariste dénommée « l'Aide à la Pierre » depuis 2008 par délibération N° 90/2008/CP relative à l'attribution d'une aide aux plus démunis pour la constitution de l'apport personnel nécessaire à la construction d'un logement en accession très sociale (LATS) (Volet habitat et accompagnement social).

Cette contribution est plafonnée à **5000euros**, en fonction de la situation sociale du demandeur.

Cependant, il est difficile de mettre en œuvre ce dispositif compte tenu des conditions d'attribution très restrictives de son règlement intérieur. En effet, le plafond de ressource donnant accès à cette aide est trop bas et exclu de fait de nombreux ménages de son champ d'application.

Il est à souligner que la plupart des familles Mahoraises éligibles à cette aide sont en situation financière précaire qui ne leur permet pas d'honorer respectivement les 50% et 25% d'apport personnel restant à leur charge.

L'objectif de ce nouveau règlement consiste à rendre plus accessible l'aide du département en augmentant de manière significative le plafond de ressources ainsi que le montant de l'aide du département dans ce dispositif. Ce-ci permettra de favoriser l'accès à un plus grand nombre de familles à cette aide.

Le présent Règlement d'intervention régit les modalités :

- d'attribution de « l'Aide à la Pierre »,
- de mise en œuvre et de gestion du dispositif,
- de coordination avec les différents intervenants dans le domaine de l'habitat,

Article 1: La nature de l'aide

« L'Aide à la Pierre » est une aide sociale visant à apporter un soutien financier aux familles ou personnes en situation de précarité éligibles au financement de la ligne budgétaire unique (LBU) pour du logement social ou très social et dont l'incapacité financière est reconnue après évaluation sociale par les services du département. Elle sera plafonnée à **25 000€** par ménage en tenant compte du plafond de subvention pour le logement en accession social et très social(LAS/LATS) fixé pour le Département de Mayotte. Cette aide destinée au bénéficiaire, sera versée directement à l'opérateur porteur du projet sur la base de conventions :

- une convention entre le département et le bénéficiaire qui autorise le Département à verser l'aide attribuée directement à l'opérateur en charge de son dossier
- une convention entre le département et l'opérateur en charge du projet qui définit les modalités d'intervention et financement des projets. Un acompte de 30% du montant de l'aide accordée sera versé à l'opérateur en début des travaux. Le reste après réception du logement.

Article 2: Public concerné

« L'Aide à la Pierre » est destinée aux familles ou personnes démunies qui éprouvent des difficultés en raison notamment de leurs conditions d'existence, ou d'inadaptation de leurs ressources et se trouvant dans l'incapacité d'assurer seule la construction d'un logement décent et adapté. Elle est octroyée aux ménages qui rentrent dans les critères d'éligibilité des dispositifs « logement en accession à caractère social » ou très « social » (LAS/LATS) sur la base des aides de l'Etat pour l'accession social pour les DOM, identifiée par la commune ou par les services du Département. Seront aussi prises en charge, les familles propriétaires ayant déposé à la DEAL une demande de logement à caractère social en accession.

Le bénéficiaire doit être majeur, de nationalité française et résider sur le territoire de Mayotte depuis plus de 10ans. Pour les personnes de nationalité étrangère, elles doivent présenter une carte de résident et justifier d'une présence régulière et ininterrompue de plus de 15 ans sur le territoire.

Article 3: Conditions de ressources

Les ressources prises en compte comprennent l'ensemble des revenus de toutes les personnes composant le ménage à l'exception de :

- l'aide personnalisée au logement,
- l'allocation de rentrée scolaire et bourse d'étude,
- les allocations familiales,
- l'ASPA
- les prestations sociales versées par le Département

Article 4 : Dossiers de demande d'aide

Les dossiers de demande « d'Aide à la Pierre » sont transmis à la DGA-Pôle Solidarités, direction des prestations sociales, au Service « Accès et Aides au Logement » du Conseil Départemental .

Le dossier doit comporter les pièces suivantes :

- une pièce d'identité du demandeur et de son conjoint
- les extraits d'acte de naissance des enfants au foyer.
- Avis d'imposition ou de non imposition de l'année n-1.
- Les justificatifs des ressources des 3 derniers mois.
- Les coordonnées téléphoniques de la famille
- Un justificatif de domicile de moins de 3 mois

Le plan détaillé du projet de construction, son plan de financement, et le reste à charge de la famille.

Les éléments de la demande seront transmis à la fois au département et la DEAL pour permettre une instruction concomitante. Ainsi le Département pourra faire sa proposition de participation financière lors de la commission réunissant tous les partenaires.

Article 5 : Conditions d'octroi

L'évaluation sociale des familles est réalisée par la DGA-PS, en partenariat avec les communes, la Direction de l'environnement et de l'aménagement au logement (DEAL) et les différents opérateurs habilités à intervenir dans le domaine de la construction du logement social sur le territoire de Mayotte.

Suite à l'évaluation sociale, le Département définit le montant de sa participation au plan de financement en prenant en compte la situation socio-économique de la famille en fonction de sa capacité contributive.

La DGA-PS ou son représentant participera à la commission d'attribution de logement sociaux et très sociaux (LAS/LATS) à la DEAL, en tant que partenaire financier.

Article 6: Décision et notification

Les demandes sont instruites par le Service Accès et Aides au Logement, qui notifie la décision du Président du Conseil Départemental par écrit au bénéficiaire.

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
DÉPARTEMENT DE MAYOTTE

CONSEIL DÉPARTEMENTAL

Commission Permanente du jeudi 30 avril 2020

Membres en exercice : 26
Présents : 13
Procuration(s) : 1
Absent(s) : 12
Nombres de votants : 14
Votes pour : 14
Vote(s) contre : 0
Abstention(s) : 0
Date de la convocation : mardi 21 avril 2020

DELIBERATION N°DL_CP2020_0062

Relative à l'adoption du nouveau règlement intérieur du Fonds de Solidarité pour le Logement (FSL) et de la signature de la convention entre le département et EDM pour sa mise en œuvre

L'an deux mille vingt, le trente avril, à 09h00, le Conseil Départemental de Mayotte s'est réuni en Commission Permanente, en application de l'article L. 3121-19 du code général des collectivités territoriales, sur convocation du Président du Conseil départemental et sous la présidence de Monsieur Issoufi AHAMADA, 2e Vice-Président chargé de la culture, de la jeunesse et des sports.
Cette séance s'est tenue à l'hémicycle Younoussa BAMANA.

Conseillers départementaux présents :

Monsieur Issoufi AHAMADA, Monsieur Issa ISSA ABDOU, Madame Mariame SAID, Monsieur Mohamed SIDI, Monsieur Ali Debre COMBO, Monsieur Bourouhane ALLAoui, Madame Fatimatie RAZAFINATOANDRO, Madame Halima MDALLAH BAMOUDOU, Madame Insy DAOUODOU, Monsieur Issa SOULAIMANA MHIDI, Madame Moinecha SOUMAILA, Monsieur Ahamed ATTOUMANI DOUCHINA, Madame Zaihati MADI MARI

Conseillère départementale représentée :

Madame Armamie ABDOUL WASSION donne pouvoir à Madame Halima MDALLAH BAMOUDOU,

Conseillers départementaux absents :

Mme Toyfria ANASSI, M. Ben Issa OUSSENI, M. Nomari OUSSENI, Mme Fatima SOUFFOU, M. Daniel ZAIDANI, Mme Raïssa ANDHUM, M. Ben Youssouf CHIHABOUDINE, Mme Solhirat EL HADAD, Mme Afidati MKADARA, Mme Bichara Bouhari PAYET, M. Aynoudine SALIME M. Soibahadine IBRAHIM RAMADANI (Président)

Secrétaire de séance désigné(e) :

Madame Moinecha SOUMAILA

Le Président constate que le quorum est atteint,

- Vu le code général des collectivités territoriales,
- Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles R.111-1 et R.111-2,
- 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 de diverses lois relatives au logement ;
- Vu la loi n°90-449 du 31 mai 1990 modifiée visant à la mise en œuvre du droit au logement
- Vu le décret n°2007-1688 du 29 novembre 2007 relatif aux plans départementaux d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées.
- Vu la loi n°2014.336 du 24 mars 2014 relative à l'accès au logement
- Vu la délibération n°2059/2015/CD du 02 avril 2015 relative à l'élection de Monsieur Soibahadine IBRAHIM RAMADANI en qualité de Président du Conseil départemental de Mayotte ;
- Vu la délibération n°2065/2015/CD relative aux délégations d'attributions du Conseil départemental données à sa Commission Permanente ;

- Vu** la délibération N°DL_AP2020_0057 du 03 avril 2020 relatif au budget primitif 2020 du conseil départemental de Mayotte 2020
- Vu** la délibération n°1849/2014/CG en date du 21 novembre 2014 relative au règlement intérieur du Fonds de Solidarité pour le Logement (FSL)
- Vu** la délibération n°2018.00016 relative à la validation du Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des personnes défavorisées (PDALHPD) 2018-2023 et à l'adoption du nouveau règlement intérieur du Fonds de Solidarité pour le Logement (FSL)
- Vu** le rapport N°2020-117 relatif à l'adoption du nouveau règlement intérieur du Fonds de Solidarité pour le Logement (FSL) et de la signature de la convention entre le département et EDM pour sa mise en œuvre
- Vu** l'avis de la commission réunie du jeudi 30 avril 2020

Considérant l'avis favorable du Conseil Départemental de l'habitat et de l'hébergement (CDHH) du 06 Février 2020

Après en avoir délibéré, à l'unanimité des présents et des représentés,

Le Conseil Départemental,

DECIDE

Article 1 : d'abroger les délibérations suivantes :

- N°2018.00016 relative à l'adoption du règlement intérieur du Fonds de solidarité pour le logement (FSL) ;
- N°126/2007/CG en date du 1^{er} octobre 2007 relative à l'adoption du règlement d'intervention du Fonds Aide Sociale d'urgence à l'amélioration de l'habitat des personnes démunies ;
- N°869/2012/CG en date du 12 juillet 2012 relative à la modification du règlement d'intervention du Fonds d'aide sociale d'urgence au logement

Article 2 : d'adopter le nouveau règlement intérieur ci-joint ;

Article 3 : d'autoriser le Président du Conseil Départemental de Mayotte de signer une nouvelle convention partenariale entre le Département et EDM pour la mise en œuvre du FSL et également de contribution financière pour EDM ;

Article 4 : d'autoriser le Président du Conseil Départemental de Mayotte de signer tous documents relatifs à la mise en œuvre de cette délibération ;

Article 5 : En application des dispositions de l'article R.421-1 et suivants du code de justice administrative, cet acte peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal administratif de Mamoudzou dans les deux mois qui suivent sa publication « ou affichage » ou sa transmission au représentant de l'Etat dans le Département.

**Pour extrait certifié conforme
Le Président du Conseil départemental**

Soibahadine IBRAHIM RAMADANI





Convention-type d'application de l'article 2 de l'ordonnance relative au fonds de solidarité

CONVENTION CONCLUE

Entre l'Etat, représenté par Jean-François COLOMBET, Préfet de Mayotte, Délégué du gouvernement

ET

Le Conseil départemental de Mayotte, représenté par Soihabadine Ibrahim RAMADANI, Président

Vu la loi organique n° 2001-692 du 1er août 2001 relative aux lois de finances, notamment son article 17-II

Vu l'ordonnance n° 2020-317 du 25 mars 2020 portant création d'un fonds de solidarité à destination des entreprises des secteurs particulièrement touchés par les conséquences économiques, financières et sociales de la propagation du virus covid-19 et des mesures prises pour limiter cette propagation ;

Vu l'ordonnance n° 2020-330 du 25 mars 2020 relative aux mesures de continuité budgétaire, financière et fiscale des collectivités territoriales et des établissements publics locaux afin de faire face aux conséquences de l'épidémie de Covid-19 et notamment son article 2 ;

Vu le décret n° 2012-1246 du 7 novembre 2012 modifié relatif à la gestion budgétaire et comptable publique ;

Vu le décret n° 2020 du 31 mars 2020 relatif au fonds de solidarité à destination des entreprises particulièrement touchées par les conséquences économiques, financières et sociales de la propagation de l'épidémie de Covid-19 et des mesures prises pour limiter cette propagation ;

[Le cas échéant] Vu la délibération de l'assemblée délibérante de la collectivité territoriale ou de l'établissement public de coopération intercommunale de....

LES PARTIES CONVIENNENT DES DISPOSITIONS SUIVANTES :

- 1- [Collectivité / établissement public de coopération intercommunale] décide d'une contribution

volontaire d'un montant de au fonds de solidarité, afin de financer financièrement aux personnes physiques et morales de droit privé exerçant une activité économique particulièrement touchées par les conséquences économiques, financières et sociales de la propagation de l'épidémie de covid-19 et des mesures prises pour en limiter la propagation.

2- Cette contribution est versée dans un délai de jours après la signature de la convention.

3- Cette convention a une durée limitée à six mois à compter de sa signature. Un comité de suivi entre les parties fait un point sur son exécution tous les [...]. Elle donne lieu à un bilan de son exécution entre les parties au terme du troisième mois à compter de sa signature. En cas d'évolution des conditions normatives régissant le fonds de solidarité, notamment en ce qui concerne sa durée d'activité, les signataires peuvent modifier ou prolonger la convention par avenant.

4- Du fait du caractère exceptionnel de ce fonds créé par la loi n° 2020-290 du 23 mars 2020 d'urgence pour faire face à l'épidémie de covid-19, cette contribution s'imputera pour la [collectivité / établissement public de coopération intercommunale] en section d'investissement sur le compte XXX en fonction de l'instruction budgétaire et comptable applicable [204113 en M14, M52, M57, M71 et 20413 en M14 abrégée].

5- En comptabilité de l'Etat, la contribution sera constatée en recette sur le compte budgétaire et le fonds de concours suivants :

- Compte budgétaire: 510021
- Fonds de concours : 1-2-00639

6- Cette contribution est effectuée au profit du contrôleur budgétaire et comptable ministériel auprès des ministères économiques et financiers, aux références suivantes :

- IBAN ; FR76 3000 1000 6400 0000 9002 707
- BIC ; BDFEFRPPCCT

Fait à, ... le ...

Jean-François COLOMBET

Soihabadine Ibrahim RAMADANI