



Liberté • Egalité • Fraternité
REPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFECTURE DE MAYOTTE

Recueil
des Actes Administratifs
de la Préfecture de Mayotte

Edition mensuelle n°3
Mois de juin 2010

IMPORTANT

Le contenu intégral, des textes et/ou documents et plans annexés, peut être consulté
auprès du service sous le timbre duquel la publication est réalisée

DATE DE PARUTION :

18 août 2010

DIRECTION DE L'EQUIPEMENT

Arrêté n° 2010/82/DE portant établissement de la liste des documents d'urbanisme soumis à enquête publique

03/06/10

3

Arrêté n°83/DE/10 portant définitions d'attribution des logements locatifs sociaux et très sociaux à Mayotte.

14/06/10

5

Arrêté n° 2010/82/DE portant établissement de la liste des documents d'urbanisme soumis à enquête publique

- Vu la loi n°2001-616 du 11 juillet 2001 relative à l'organisation de Mayotte ;
Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L 700-2 et L 710-1 ;
Vu la loi n° 83-630 du 12 juillet 1983 modifiée relative à la démocratisation des enquêtes publiques et à la protection de l'environnement ;
Vu le décret 99-1021 du 1er décembre 1999 relatif à la délégation des pouvoirs propres au représentant de l'Etat à Mayotte ;
Vu le décret du 24 juillet 2009 de Monsieur le Président de la République nommant Monsieur Hubert DERACHE, Préfet de Mayotte ;
Vu le décret du 12 avril 2010 de Monsieur le Président de la République, nommant Monsieur Patrick DUPRAT, Sous-Préfet, Secrétaire Général la Préfecture de Mayotte ;
Vu l'arrêté n°2010-256 du 10 mai 2010 portant délégation de signature à Monsieur Patrick DUPRAT ,Sous-Préfet, Secrétaire Général de la Préfecture de Mayotte;

SUR proposition du Directeur de l'Equipement de Mayotte,

Arrête

Article 1^{er} Les Plans Locaux d'Urbanisme sont soumis à enquête publique selon les dispositions de la loi n° 83-630 du 12 juillet 1983 modifiée relative à la démocratisation des enquêtes publiques et à la protection de l'environnement.

Article 2 Monsieur le Secrétaire Général de la Préfecture de Mayotte, Messieurs les Maires de Mayotte, Monsieur le directeur de L'Equipement sont chargés, chacun en ce qui les concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera enregistré, communiqué partout où besoin sera et publié au recueil des Actes Administratifs de la Préfecture de Mayotte.

Fait à Mamoudzou, le 03 JUIN 2010 2010

Le Préfet de Mayotte

Le Préfet de Mayotte
Pour le Préfet et par délégation
Le Secrétaire général

Patrick DUPRAT

- Vu la loi N° 2001.616 du 11 juillet 2001 modifiée relative à Mayotte ;
- Vu l'ordonnance 98.520 du 24 juin 1998 relative à l'action foncière aux offices d'intervention économique dans le secteur de l'agriculture et de la pêche et à l'aide au logement dans la Collectivité Territoriale de Mayotte, notamment son article 3 ;
- Vu le décret N° 2001.120 du 7 février 2001 relatif aux subventions de l'Etat pour des projets d'investissement dans les départements d'outre-mer et les collectivités territoriales de St-Pierre et Miquelon et Mayotte ;
- Vu le décret N° 99.1060 du 16 décembre 1999 relatif aux subventions de l'Etat pour des projets d'investissement et plus particulièrement ses articles 10 et 14 ;
- Vu le décret n° 99.1021 du 1^{er} décembre 1999 relatif à la délégation des pouvoirs propres au représentant du Gouvernement à Mayotte ;
- Vu le décret du 24 juillet 2009 de Monsieur le Président de la République, nommant Monsieur Hubert DERACHE Préfet de Mayotte ;
- Vu l'arrêté 192 / DE du 15 octobre 2008 relatif aux subventions de l'Etat pour la construction, l'acquisition et l'amélioration de logements locatifs sociaux, modifié par l'arrêté 177 DE / 09 du 23 septembre 2009 ;

Sur proposition de Monsieur le Directeur de l'Équipement,

ARRETE

PREAMBULE

Article 1 :

L'attribution des logements locatifs sociaux doit satisfaire les besoins des personnes de ressources modestes et des personnes défavorisées.

Elle doit notamment prendre en compte la diversité de la demande constatée localement et favoriser l'égalité des chances des demandeurs ainsi que la mixité sociale des villes et des quartiers.

Les collectivités territoriales concourent, en fonction de leur compétence, à la réalisation de ces objectifs.

Les bailleurs sociaux attribuent les logements locatifs sociaux dans le cadre des dispositions du présent arrêté.

L'État veille au respect des règles d'attribution.

Article 2 :

Les organismes de logements sociaux attribuent ces logements aux personnes physiques de nationalité française et aux personnes physiques admises à séjourner régulièrement sur le territoire français dont les conditions de ressources ne dépassent pas les plafonds indiqués dans l'arrêté modifié n° 192 DE du 15 octobre 2008.

1^{ère} PARTIE : PRESENTATION ET DEPOT DES DEMANDES

Article 3 :

Toute demande d'attribution de logement locatif social doit comporter les informations ou documents suivants :

- Les nom, prénom et adresse actuelle du demandeur ;
- La copie de la carte nationale d'identité ou titre de séjour en cours de validité ;
- Le nombre de personnes à loger ;
- La ou les communes ou secteurs géographiques de résidence souhaités ;
- L'indication, s'il y a lieu, du fait que le demandeur occupe déjà un logement locatif social ;
- L'avis d'imposition ou un justificatif de revenu de l'année N-1.

Article 4 :

La demande peut être déposée auprès des services compétents de la commune concernée par la demande ou auprès des bailleurs sociaux.

Aucune condition de résidence préalable ne peut être opposée au demandeur.

Article 5 :

La demande donne obligatoirement lieu à un enregistrement par la commune ou l'organisme auprès duquel elle a été déposée. Cette demande est transmise au service de l'État en charge du logement dans le Département qui délivre une attestation.

Cette attestation comporte :

- Les nom, prénom et adresse du demandeur ;
- L'indication des nom et adresse du service ou organisme qui a procédé à l'enregistrement ;
- Le numéro d'enregistrement ;
- La date de dépôt de la demande ;
- Le cas échéant, la dernière date de renouvellement de cette demande ;
- Les nom et adresse du ou des bailleurs destinataires de la demande lorsque celui qui a procédé à l'enregistrement n'est pas lui-même un bailleur ;
- La durée de validité ainsi que les modalités de renouvellement de la demande ;
- Les conditions de radiation.

2^{ème} PARTIE : VALIDITE DE LA DEMANDE – RADIATION**Article 6 :**

La durée de validité de la demande est de un an à compter de son enregistrement.

Un mois avant la date d'expiration de la validité de la demande, la commune ou l'organisme qui a procédé à l'enregistrement de la demande notifie au demandeur que le délai va expirer et qu'il doit renouveler sa demande avant l'expiration de ce délai.

Article 7 :

La radiation d'une demande du fichier d'enregistrement ne peut être opérée que par le service de l'État en charge du logement dans le Département et sous son unique responsabilité. Elle est notifiée au demandeur, via la commune ou l'organisme qui l'a enregistrée, par écrit avec accusé de réception.

Cette radiation ne peut intervenir que pour l'un des motifs suivants :

- a) Acceptation écrite de l'attribution d'un logement. En cas de demande multiple, toutes les demandes d'un même demandeur sont radiées ;
- b) Renonciation écrite du demandeur ;
- c) Non-renouvellement de la demande dans le délai de validité ;
- d) Rejet motivé de la demande par l'organisme compétent.

3^{ème} PARTIE : COMMISSION D'ATTRIBUTION – COMPOSITION

Article 8 :

Il est créé, dans chaque organisme de logements sociaux, une commission d'attribution chargée d'attribuer nominativement chaque logement locatif en veillant au respect des critères généraux de priorité définis à l'article 1, notamment au profit :

- a. de personnes en situation de handicap ou de familles ayant à leur charge une personne en situation de handicap ;
- b. de personnes mal logées, défavorisées ou rencontrant des difficultés particulières de logement pour des raisons d'ordre financier ou tenant à leur condition d'existence ;
- c. de personnes hébergées ou logées temporairement dans un logement de transition ;
- d. de personnes mariées, vivant maritalement ou liées par un pacte civil de solidarité justifiant de violence au sein du couple ou entre les partenaires. Cette situation est attestée par une décision du juge prise en application de l'article 257 du Code Civil ou par le prononcé de mesures urgentes ordonnées par le juge des affaires familiales en application du troisième alinéa de l'article 220-1 du même code .

Article 9 :

La commission d'attribution est composée :

1. de six personnes désignées, parmi ses membres, par le conseil d'administration ou de surveillance de la société ou de l'organisme concerné. Ces six membres élisent en leur sein et à la majorité absolue, le président de la commission. En cas de partage des voix, le candidat le plus âgé est élu ;
2. du maire de la commune où sont situés les logements à attribuer, ou de son représentant, avec voix délibérative, pour l'attribution de ces logements. Il dispose d'une voix prépondérante en cas de partage égal des voix ;
3. avec voix consultative :
 - le président de la commission peut appeler à siéger, à titre consultatif, un représentant des centres communaux d'action sociale ou un représentant du service chargé de l'action sanitaire et sociale du département (DSDS).
 - le préfet ou l'un de ses représentants assiste, sur sa demande, à toute réunion de la commission.

4^{ème} PARTIE : COMMISSION D'ATTRIBUTION – FONCTIONNEMENT

Article 10 :

Le conseil d'administration ou de surveillance définit les orientations applicables à l'attribution des logements. Il établit le règlement intérieur de la commission qui fixe

les règles d'organisation et de fonctionnement de la commission et précise, notamment, les règles de quorum qui régissent ses délibérations.
Sauf en cas d'insuffisance du nombre des candidats, les commissions examinent au moins trois demandes pour un même logement à attribuer.

La commission se réunit autant que de besoin.

Elle rend compte de son activité au conseil d'administration ou de surveillance au moins une fois par an.

Article 11 :

Les logements construits ou aménagés en vue de leur occupation par des personnes handicapées sont attribués à celles-ci ou, à défaut de candidat, en priorité à des personnes âgées dont l'état le justifie ou à des ménages hébergeant de telles personnes.

Article 12 :

Tout rejet d'une demande d'attribution doit être notifiée par écrit au demandeur, dans un document exposant le ou les motifs du refus d'attribution.

Le fait pour l'un des membres du ménage candidat à l'attribution d'un logement locatif social d'être propriétaire d'un logement adapté à ses besoins constitue un motif de refus pour l'obtention de celui-ci.

Article 13 :

Les bailleurs sociaux transmettent chaque année au préfet les informations statistiques en matière d'attribution de logements locatifs sociaux, arrêtées au 31 décembre de l'année écoulée.

Ces informations doivent permettre notamment de connaître, pour chaque bailleur :

- Le nombre total de logements locatifs gérés, ainsi que le nombre total de logements réservés, au sens de l'article 12, au bénéfice de l'Etat ;
- Le nombre de logements mis en service ou remis en location dans l'année et le nombre de logement restés vacants plus de trois mois pendant l'année ;
- Le nombre de demandes de logement reçues directement ou indirectement dans l'année ;
- Le nombre total des attributions prononcées dans l'année, réparties par réservataires de logements, et parmi celle-ci, celles qui ont été proposées mais refusées par les demandeurs.

5^{ème} PARTIE : DROITS DE RESERVATION

Article 14 :

Le préfet peut exercer le droit de réservation lors de la première mise en location des logements sociaux et au fur et à mesure qu'ils se libèrent, au profit des personnes prioritaires, notamment mal logées ou défavorisées.

La réservation donne lieu à une convention avec l'organisme de logements sociaux. A défaut, elle est réglée par arrêté du préfet.

Le total des logements réservés par le préfet au bénéfice des personnes prioritaires ne peut représenter plus de 20% du total des logements de chaque organisme, dont 5% au bénéfice des agents civils et militaires de l'État.

Des logements peuvent être réservés aux collectivités territoriales, aux établissements publics les groupant et aux chambres de commerce et d'industrie en contrepartie de l'octroi de la garantie financière des emprunts. Le total des logements réservés à ce titre ne peut globalement représenter plus de 20 % des logements de chaque programme. Lorsque l'emprunt garanti est intégralement remboursé par le bailleur, celui-ci informe le garant.

Des réservations supplémentaires peuvent être consenties par les organismes de logements sociaux en contrepartie d'un apport de terrain ou d'un financement à l'État, aux collectivités territoriales, aux établissements publics les regroupant, aux chambres de commerce et d'industrie et aux organismes collectant la participation financière des employeurs à l'effort de construction.

Toute convention de réservation de logement établie en application des deux alinéas précédents est communiquée au préfet de Mayotte.

6^{ème} PARTIE : APPLICATION

Article 15 :

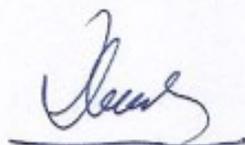
Le secrétaire général pour les affaires économiques et régionales de la préfecture de Mayotte ainsi que le directeur de l'Équipement sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'application du présent arrêté.

Pour ampliation

Préfecture	1
DE	1
SIM	1
CG (DSDS)	1
CAF	1
CSSM	1

Mamoudzou le 14 JUIN 2010

Le préfet de Mayotte



Hubert DERACHE

