

# Arrêté du 17 septembre 2021 relatif à l'expérimentation du dispositif « logement locatif très social adapté » dans les départements de la Guyane et de Mayotte

Le ministre des outre-mer, la ministre déléguée auprès de la ministre de la transition écologique, chargée du logement,

Vu le [code de la construction et de l'habitation](#), notamment le livre III et ses articles L. 301-1, L. 371-2 et R. 372-1 à R. 373-1 ;

Vu le [décret n° 2021-1204 du 17 septembre 2021](#) relatif à l'expérimentation du logement locatif très social adapté dans les départements de la Guyane et de Mayotte ;

Vu l'arrêté du 14 mars 2011 relatif aux caractéristiques techniques et de prix de revient, aux plafonds de ressources et aux plafonds de loyers des logements locatifs sociaux et très sociaux dans les départements d'outre-mer, à Saint-Martin et à Mayotte, prévus par les [articles R. 372-1 à R. 372-19 du code de la construction et de l'habitation](#) ;

Vu l'arrêté du 20 novembre 2014 modifiant pour son application à Mayotte l'arrêté du 14 mars 2011 relatif aux caractéristiques techniques et de prix de revient, aux plafonds de ressources et aux plafonds de loyers des logements locatifs sociaux et très sociaux dans les départements d'outre-mer, à Saint-Martin et à Mayotte, prévus par les [articles R. 372-1 à R. 372-19 du code de la construction et de l'habitation](#) ;

Vu l'arrêté du 24 décembre 2020 modifiant l'arrêté du 29 juillet 1987 relatif aux plafonds de ressources des bénéficiaires de la législation sur les habitations à loyer modéré et des nouvelles aides de l'Etat en secteur locatif,

Arrêtent :

## Section 1 : PLAFONDS DE RESSOURCES (Article 1)

### Article 1

Pour l'application du [décret n° 2021-1204 du 17 septembre 2021](#) relatif à l'expérimentation du logement locatif très social adapté dans les départements de la Guyane et de Mayotte et par dérogation à l'article 9 de l'arrêté du 14 mars 2011 relatif aux caractéristiques techniques et de prix de revient, aux plafonds de ressources et aux plafonds de loyers des logements locatifs sociaux et très sociaux dans les départements d'outre-mer, à Saint-Martin et à Mayotte, ces plafonds de ressources sont, en Guyane et à Mayotte ceux applicables en métropole « autres régions » aux bénéficiaires de la législation sur les habitations à loyer modéré et des nouvelles aides de l'Etat en secteur locatif, minorés d'un taux de 50 % au titre de l'expérimentation.

L'enfant de parents séparés est considéré comme vivant au foyer de l'un et de l'autre parent.

| Catégorie de ménage | Expérimentation LLTSA Guyane-Mayotte (en euros) |
|---------------------|---|
| 1                   | 10 483 €  |

|  |                 |
|--|-----------------|
| <b>2</b>                               | <b>13 999 €</b> |
| <b>3</b>                               | <b>16 835 €</b> |
| <b>4</b>                               | <b>20 324 €</b> |
| <b>5</b>                               | <b>23 909 €</b> |
| <b>6</b>                               | <b>26 946 €</b> |
| <b>Par personne<br/>supplémentaire</b> | <b>3 006 €</b>  |

Ce plafond de ressources est révisé chaque année le 1er janvier en fonction de la variation de la moyenne associée à l'indice du coût de la construction du deuxième trimestre de l'année précédente.

## **Section 2 : PLAFOND DE LOYER (Article 2)**

### **Article 2**

Le plafond de loyers au titre de l'expérimentation mentionné à l'article 1er du décret du n° 2021-1204 du 17 septembre 2021 susvisé est révisé le 1er janvier de chaque année en fonction de la variation de la moyenne associée à l'indice du coût de la construction du deuxième trimestre de l'année précédente.

Le représentant de l'Etat dans le département publie la valeur qui en résulte au recueil des actes administratifs du département.

## **Section 3 : SUBVENTIONS SPÉCIFIQUES AUX LOGEMENTS LOCATIFS TRÈS SOCIAUX ADAPTÉS (Articles 3 à 4)**

### **Article 3**

Dans les départements de la Guyane et de Mayotte, le prix de revient prévisionnel des logements locatifs très sociaux adaptés comprend les éléments suivants :

- la charge foncière ou la charge immobilière dans le cas d'opérations d'acquisition-amélioration ;
- le prix de revient du bâtiment, ou le coût des travaux dans le cas d'opérations d'acquisition-amélioration ainsi que les révisions de prix prévisionnelles afférentes aux travaux ;
- les honoraires.

Le montant maximum de la subvention par logement est fixé à 90 000 euros.

Le montant de l'aide de l'Etat peut atteindre 100 % du prix de revient de l'opération dans la limite de 90 000 euros par logement pour une durée limitée de trois ans à compter de l'entrée en vigueur du présent arrêté.

### **Article 4**

Le montant de la subvention complémentaire pour le financement d'une gestion locative renforcée est plafonné à 8 000 €.

L'attribution de la subvention complémentaire est subordonnée à la présentation d'un descriptif détaillé du porteur de projet.

La décision accordant cette subvention précise son montant et les modalités de son versement.

Le versement de cette subvention est effectué au moment du règlement pour solde après justification de la réalisation des travaux mentionnée à l'article D. 372-12.

#### **Section 4 : SUIVI (Articles 5 à 6)**

##### **Article 5**

Les organismes visés à l'article R. 372-3 disposant dans leur parc des logements ayant bénéficié de la subvention complémentaire prévue à l'article 4 présentent au représentant de l'Etat dans le département un rapport annuel portant sur la gestion de ces logements, indiquant l'évolution de l'occupation des logements, les loyers appliqués et les charges locatives constatées ainsi que les actions mises en places au titre de la gestion locative renforcée.

##### **Article 6**

Le présent arrêté sera publié au Journal officiel de la République française.

Fait le 17 septembre 2021.

Le ministre des outre-mer,

Pour le ministre et par délégation :

La préfète, directrice générale des outre-mer,

S. Brocas

La ministre déléguée auprès de la ministre de la transition écologique, chargée du logement,

Pour la ministre et par délégation :

Le directeur de l'habitat, de l'urbanisme et des paysages,

F. Adam