

REGLEMENT FIXANT LA PROCEDURE ET LES CONDITIONS D'ATTRIBUTION NOMINATIVE DES LOGEMENTS RELEVANT DE L'OPERATION D'ACCESSION SOCIALE A LA PROPRIETE REALISEE DANS LE CADRE DE LA ZAC RIVIERE SEINE

Le présent règlement a pour objet de définir les conditions et la procédure d'attribution nominative des 57 appartements et parkings relevant du dispositif d'accession sociale à la propriété, destinés à la résidence principale mis en œuvre dans le cadre de la ZAC Rivière Seine.

I – Conditions de participation

Les dossiers de candidatures devront être adressés, en un seul et unique envoi, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception postal ou déposés à l'étude de Maître Agnès THIBAUT, huissier de justice, 38 rue de Verdun - 92150 SURESNES. Aucun document envoyé par télécopie ne sera pris en compte. Pour faciliter le traitement des dossiers, il sera établi un ordre d'arrivée. Celui-ci ne sera pas un critère quant à l'éligibilité à l'accession sociale à la propriété.

Article 1

Seront déclarées irrecevables, les candidatures tardives et les candidatures incomplètes. Les candidatures irrecevables ne seront pas examinées au regard des conditions de participation. Les candidats dont la candidature aura été rejetée en seront informés par écrit.

Article 1.1

Seront déclarées irrecevables, les candidatures tardives. Seront considérées comme tardives les candidatures qui auront été déposées ou envoyées par lettre recommandée avec demande d'avis de réception postal, après le 10 novembre 2009. En cas de contestation, la date figurant sur le cachet de dépôt ou l'avis d'envoi postal fera foi. Les candidatures tardives ne seront pas susceptibles de régularisation.

Article 1.2

Seront déclarées irrecevables, les candidatures incomplètes. Seront considérées comme incomplètes, les candidatures à l'appui desquelles ne sera pas produit l'ensemble des pièces suivantes :

- fiche de candidature dûment complétée
- avis d'imposition du ménage, années 2007 et 2008
- attestation sur l'honneur de primo-accession selon modèle en annexe
- copie du bail ou attestation d'hébergement,

L'ensemble du dossier doit être complet et les pièces constitutives parfaitement lisibles.

Article 2

Seront étudiées en commission, les candidatures satisfaisant aux conditions énumérées ci-après :

- 1^{er} critère d'admission : condition tenant à la primo-accession ^① ;
- 2^{ème} critère d'admission : condition tenant aux plafonds des ressources ;

^① Cette condition n'est pas exigée dès lors que le bénéficiaire se trouve dans l'une des situations suivantes (fournir les justificatifs) :

- titulaire d'une carte d'invalidité correspondant au classement dans la 2^{ème} ou 3^{ème} catégorie prévue à l'article L341-4 du code de la sécurité sociale,
- bénéficiaire d'une allocation adulte handicapé ou d'une allocation d'éducation spéciale
- victime d'une catastrophe ayant conduit à rendre inhabitable de manière définitive sa résidence principale

Afin d'apprécier si les candidatures satisfont à l'ensemble des conditions, il pourra être demandé aux candidats de produire toute pièce complémentaire jugée nécessaire à l'appréciation de leur situation.

Un candidat peut postuler à l'attribution de logements de typologies différentes, toutefois, un seul logement pourra lui être proposé à l'issue de la procédure.

Article 2.1

Ne seront pas admis à l'attribution dans le cadre du prêt Pass-Foncier, les candidats dont les revenus annuels sont supérieurs aux plafonds de ressources fixés par la réglementation en vigueur ; à titre indicatif à ce jour :

Plafonds de ressources applicables pour un contrat de réservation signé en 2009

| Nombre de personnes | PASS-Foncier |
|---------------------|--------------|
| 1 | 31 250 euros |
| 2 | 43 750 euros |
| 3 | 50 000 euros |
| 4 | 56 875 euros |
| 5 et + | 64 875 euros |

Article 2.2

Toutefois, dans l'hypothèse où les 57 logements ne trouveraient pas preneur dans le cadre du prêt Pass-Foncier, les candidats dont les revenus annuels respectent les plafonds de ressources « PLI Majoré » seront admis à la possibilité d'acquisition. A titre indicatif à ce jour, les plafonds sont les suivants :

Plafonds de ressources applicables pour un contrat de réservation signé en 2009

| Nombre de personnes | PLI Majoré |
|---------------------|---------------|
| 1 | 43 561 euros |
| 2 | 65 103 euros |
| 3 | 78 262 euros |
| 4 | 93 741 euros |
| 5 | 110 971 euros |
| 6 | 124 875 euros |

Article 2.3

Les plafonds de ressources visés à l'article 2.2 ne seront pas applicables aux locataires du parc social situés sur le territoire de la ville de Suresnes et assujettis au supplément de loyer de solidarité

II – Critères d'éligibilité

Les logements en accession seront proposés au regard des critères non cumulatifs énoncés ci-après :

- locataires du parc social de la ville de Suresnes : 5 points
- demandeurs de logement inscrits depuis plus d'un an au fichier de la ville : 5 points
- personne exerçant son activité professionnelle à Suresnes : 3 points
- locataires primo-accédants résidant à Suresnes : 3 points
- autre locataires primo-accédants du département des Hauts-de-Seine : 2 points

Les candidats devront produire à l'appui de leur dossier, l'ensemble des pièces justificatives des points dont ils peuvent se prévaloir (exemple : document justifiant d'une activité professionnelle à Suresnes, contrat de location, etc....). Une demande complémentaire de pièces pourra leur être formulée au cours de l'instruction du dossier.

III – Décision d'admission

Article 1

Les dossiers admis à la possibilité d'acquisition donneront lieu à un examen de la solvabilité des candidats. Elle s'entend de leur capacité économique à financer l'accession à la propriété du logement demandé. Une liste sera dressée, sans ordre de préférence, par l'ADIL 92, écartant les candidats dont la solvabilité n'est pas démontrée.

Article 2

Sur la base de la liste ainsi établie, une commission réunissant les partenaires de cette opération (représentants de la Ville de Suresnes, Suresnes Habitat, ADIL 92, PROCILIA) procèdera à une analyse des dossiers en fonction des critères d'éligibilité définis ci-dessus et de la pertinence des candidatures et notamment l'adéquation entre la composition familiale et la typologie du logement.

Article 3

Les candidatures ainsi validées seront communiquées par ordre de priorité, à la société COGEDIM, en vue de l'établissement des contrats de réservation correspondants.

Article 4

Les décisions de refus d'admission seront obligatoirement notifiées par écrit au demandeur, au terme de la commercialisation intégrale des 57 logements par la société COGEDIM.

Déclaration sur l'honneur de primo-accession

Je soussigné(e) (nom, prénom)

Né(e) le .../.../... à

déclare ne pas avoir été propriétaire de ma résidence principale durant les deux dernières années.

Fait pour valoir ce que de droit,

A..... Le

Signature