



**COMMISSION CONSULTATIVE D'ACCESSION SOCIALE
DANS LE CADRE DES PSLA (PRET SOCIAL DE LOCATION
ACCESSION)**



En application de l'article R421-14 du code de la construction et de l'habitation, il est créé une commission consultative d'accèsion sociale pour les logements vendus en PSLA (prêt accession sociale à la propriété).

Article 1 : Objet du règlement intérieur :

Le présent règlement intérieur a pour objet de définir les conditions et la procédure d'attribution nominative des logements relevant des dispositifs d'accèsion sociale à la propriété mis en œuvre par l'ESH Habitat Perpignan Méditerranée. Il constitue son règlement intérieur.

Article 2 : Rôle de la commission :

La commission consultative est chargée de donner son avis sur les demandes d'attribution présentées à l'ESH Habitat Perpignan Méditerranée, et de procéder, à cet effet, à l'examen de ces demandes en fonction de critères objectifs.

Elle est distincte et séparée de la Commission d'attribution nominative des logements locatifs, laquelle est incompétente en matière d'attribution nominative de logements en accession.

Elle est unique et à caractère permanent.

La Commission est compétente pour émettre un avis consultatif sur l'attribution nominative des logements relevant des dispositifs d'accèsion à la propriété.

Toute attribution à un agent de l'ESH Habitat Perpignan Méditerranée devra faire l'objet d'un accord du Conseil d'Administration.

Elle organise, en cas de besoin, le tirage au sort destiné à départager les candidats ex æquo.

La Directrice Générale décide et signe les attributions nominatives de chacun des logements sur la base de l'avis de la Commission Consultative d'Accession Sociale.

La Directrice Générale n'est pas liée par l'avis de la Commission Consultative d'Accession Sociale mais devra justifier par un rapport motivant celui-ci en cas de décision contraire à l'avis formulé.

Article 3 : Les conditions d'attribution

3.1 : Les candidatures non recevables :

Seront rejetées, comme irrecevables, les candidatures incomplètes. Dans ce cadre, seront considérées comme incomplètes, les candidatures à l'appui desquelles ne sera pas produit l'ensemble des pièces et renseignements recensés dans le dossier du candidat :



- Retour de la fiche d'accession complétée et renseignée;
- Photocopie de la carte nationale d'identité de chacun des membres de la famille et du livret de famille (si union libre, une pour chacun) ;
- Justificatifs des ressources du foyer fiscal du candidat et pièces à produire à son appui :
Photocopie du ou des contrats de travail en cours ;
Photocopie des trois derniers bulletins de salaire ou autres revenus (retraite, pension, chômage, etc...).
- Une quittance de loyer ou une attestation d'hébergement.

L'ESH Habitat Perpignan Méditerranée pourra décider que les candidatures incomplètes seront susceptibles de régularisation.

En effet, si l'ESH constate que des pièces ou/et renseignements dont la production est exigée sont absents ou incomplets, elle pourra décider de demander au candidat concerné de compléter sa candidature dans un délai déterminé.

Si, à l'expiration de ce délai, le candidat n'a pas produit les pièces ou/et son dossier, sa candidature sera rejetée comme incomplète.

3.2 : Les candidatures recevables :

Seront admises à l'attribution, les candidatures satisfaisant aux conditions énumérées ci-après :

- Condition tenant au plafond de ressources applicables à la procédure d'accession concernée ;
- Condition de renvoi d'un dossier complet

La durée de commercialisation des logements sera à fixer au démarrage de chaque opération.

Article 4 : Les attributions

Les candidats pourront se voir attribuer le logement sous les conditions suivantes :

Respect du plafond de ressources :

Les candidats accédant doivent respecter des plafonds de ressources visés à l'article 1 de l'arrêté du 26 mars 2004 modifié par un arrêté publié en décembre de l'année N-1 pour l'année N.

Doivent être retenues pour la vérification des plafonds la date de signature du contrat préliminaire ou, à défaut, la date de signature du contrat de location accession.

Le revenu annuel du candidat s'entend du revenu annuel imposable du foyer fiscal, revenu majoré de certaines sommes déductibles du revenu imposable (revenus soumis au prélèvement forfaitaire libératoire et revenus liés à certains dispositifs fiscaux).



Les revenus pris en considération sont ceux de l'année N-2 lorsque la date d'examen du critère est comprise entre le 1er janvier et le 31 mai, et ceux de l'année N-1 lorsque la date d'examen du critère est comprise entre le 1er juin et le 31 décembre.

Solvabilité du candidat :

Ne seront pas admis à l'attribution, les candidats dont la solvabilité ne sera pas démontrée.

La solvabilité du candidat s'entend de sa capacité économique à financer son accession à la propriété du logement demandé.

Afin d'apprécier si les candidatures satisfont à la condition de solvabilité, l'ESH Habitat Perpignan Méditerranée se fondera sur une attestation décrivant l'origine du financement de l'accession, et distinguant :

- Les revenus du travail (et autres) ;

- Les apports personnels ;
- Les produits de ventes ou locations ;
- L'épargne ;
- L'emprunt.

La capacité à emprunter sera, quant à elle, appréciée au regard d'un projet d'emprunt (ou estimation) établi par un établissement bancaire ou de crédit. Seront également pris en compte le taux d'effort et le reste à vivre pour étudier la solvabilité du dossier.

Primo accession :

Les candidatures des primo-accédant seront privilégiées pour les attributions. La situation de primo-accession sera appréciée au sens de la réglementation relative au prêt à taux zéro (PTZ). L'ESH Habitat Perpignan Méditerranée pourra demander aux candidats de produire toute pièce utile à cet effet.

Les candidats dont la candidature aura été rejetée comme non admise à l'attribution, en seront informés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception postal. La lettre de notification exposera le ou les motifs de non-admission.



Article 5 : Composition et fonctionnement de la commission :

5.1 – Composition :

La Commission comprend 6 membres répartis comme suit :

- Trois administrateurs élus représentants des locataires affiliés à une organisation siégeant à la commission nationale de concertation,
- Trois administrateurs nommés par le Conseil d'Administration (hors administrateurs représentant les locataires).

Ils restent en fonction pour la durée de leur mandat d'administrateur.

Le Président de la Commission est élu par le Conseil d'Administration de l'ESH.

Le Maire de la Commune d'implantation est invité à la Commission.

5.2 : Fonctionnement :

La Commission porte valablement un avis sans condition de quorum. Les avis de la Commission sont pris à la majorité relative des suffrages exprimés.

En cas de partage des voix, le Président de la Commission à voix prépondérante.

La Commission se réunira sur convocation de ses membres. Les convocations seront adressées aux membres de la Commission au moins cinq jours à l'avance.

Les séances de la Commission ne seront pas publiques.

La Direction de la Gestion Locative et de la Proximité assure la présentation des dossiers et le secrétariat de la commission. Elle est également chargée du secrétariat de cette commission.

Article 6- Dissolution

La dissolution de la commission est prononcée par délibération du Conseil d'Administration.

Article 7 –Obligation en matière de protection des données :

Conformément à la réglementation en vigueur, les participants de la Commission s'engagent à prendre toutes précautions utiles afin de préserver la sécurité et la confidentialité des informations auxquelles ils ont accès et notamment d'empêcher qu'elles ne soient accessibles par des personnes non autorisées.



Les membres de la Commission s'engagent donc à respecter les obligations suivantes :

- Ne pas utiliser les données et informations traitées à des fins autres que celles spécifiées dans le présent règlement ;
- Ne pas divulguer ces informations à d'autres personnes, qu'il s'agisse de personnes privées ou publiques, physiques ou morales ;
- Prendre toutes mesures permettant d'éviter toute utilisation détournée ou frauduleuse des données auxquelles ils ont accès ;
- Prendre toutes mesures de sécurité, notamment matérielle, pour assurer la conservation et l'intégrité des informations notamment lors des Commissions numériques ;
- Signaler sans délai toute violation ou faille de sécurité liée à ces données (contact@habitat-pm.fr);
- Ne pas prendre de copies des données affichées sur les écrans du logiciel

En cas de non-respect des dispositions précitées, la responsabilité du membre de la Commission concerné peut être engagée sur la base des dispositions des articles 226-17 et 226-22 du nouveau code pénal.

Le conseil d'administration d'Habitat Perpignan Méditerranée pourra prononcer l'exclusion dudit membre, en cas de violation de la confidentialité des données ou de non-respect des dispositions précitées.

Article 8 – Confidentialité :

Conformément à la loi « Informatique et libertés » du 6 janvier 1978 modifiée et au Règlement Européen RGPD (UE) n°2016/679 du 27 avril 2016 relatif à la protection des données à caractère personnel, Habitat Perpignan Méditerranée, en qualité de responsable de traitement, doit sécuriser l'accès et l'utilisation des données à caractère personnel traitées lors des Commissions physiques ou numériques.

Toutes les personnes qui assistent aux commissions sont tenues à la confidentialité des informations qui sont portées à leur connaissance, et du contenu des débats échangés pendant les sessions.

Aucun document nominatif ne peut être conservé par les membres de la Commission en dehors des sessions.