

COMMUNE DE BREM SUR MER

ACCESSION SOCIALE A LA PROPRIETE

CONDITIONS D'ATTRIBUTION

Dans le cadre de la mise en place de sa politique locale de l'habitat, la Commune de Brem-sur-Mer a souhaité favoriser l'accession sociale à la propriété pour les ménages aux ressources modérées sous certaines conditions.

Les personnes bénéficiaires auront le choix entre :

↳ l'acquisition d'une parcelle communale à un prix nettement inférieur à celui du marché dans la limite des lots disponibles.

↳ ou à l'attribution d'une aide de Mil Cinq Cent (1 500) Euros par an renouvelable Quatre (4) années supplémentaires *en faveur des acquéreurs d'une propriété bâtie* dans les conditions exposées ci-après. Cette subvention sera limitée à Cinq (5) candidatures annuelles aidées.

I – Conditions initiales d'attribution (cumulatives)

Cet avantage est ouvert aux ménages :

➤ *bénéficiaires du prêt à taux zéro*

➤ et primo-accédants,

➤ et candidats à l'accession d'un logement destiné à l'habitation principale à savoir occupation au moins 8 mois par an par les demandeurs. »

A défaut d'un nombre de candidats suffisants pour attribuer l'ensemble des lots, les parcelles pourront être proposées aux deux catégories suivantes de ménages qui ne peuvent bénéficier du Prêt à Taux Zéro :

- *Dans un premier temps, aux ménages (dits de deuxième catégorie) :*

➤ primo-accédants,

➤ candidats à l'accession d'un logement destiné à l'habitation principale à savoir occupation au moins 8 mois par an par les demandeurs

➤ dont les ressources (sommes des revenus fiscaux de référence de l'ensemble des personnes qui sont destinées à occuper le logement établis au titre de l'année n-2) ne dépassent pas plus de 30% les plafonds de ressources établis dans le cadre de l'appréciation de l'éligibilité pour le prêt à taux zéro.

Dns ce cas, le prix de vente des lots sera majoré de 15% au regard du prix de cession initialement voté par le Conseil Municipal.

- *Dans un second temps, aux ménages (dits de troisième catégorie) :*

➤ primo-accédants,

➤ candidats à l'accession d'un logement destiné à l'habitation principale à savoir occupation au moins 8 mois par an par les demandeurs

➤ dont les ressources (somme des revenus fiscaux de référence de l'ensemble des personnes qui sont destinées à occuper le logement établis au titre de l'année n-2) ne dépassent pas plus de 80% les plafonds de ressources établis dans le cadre de l'appréciation de l'éligibilité pour le prêt à taux zéro.

Dns ce cas, le prix de vente des lots sera majoré de 30% au regard du prix de cession initialement voté par le Conseil Municipal.

Dans le cas où des parcelles ne pourraient faire l'objet d'une attribution faute de ménages remplissant les conditions sus-énoncées dans les deux ans suivant la mise en vente, celles-ci pourront être vendues au prix du marché.

II – Ordre de priorité de la situation familiale

Une sélection tenant compte de leur situation familiale sera ensuite opérée selon l'ordre prioritaire sous-désigné :

- ↳ couple marié ou en concubinage avec enfant(s) à charge âgés de moins de 12 ans ou personne seule avec enfant(s) à charge, âgés de moins de 12 ans
- ↳ couple marié ou en concubinage sans enfant à charge ou avec enfants âgés de plus de 12 ans.
- ↳ célibataire, veuf(ve) ou divorcé(e).
- ↳ quel que soit leur catégorie, les candidats n'ayant pas obtenu satisfaction pour cause d'attribution insuffisante, pourront se voir classés dans la catégorie prioritaire après examen par la commission.

III – Examen par 1 commission Ad'hoc si nécessaire.

En cas de candidatures supérieures à l'offre, une commission ad 'hoc sera chargée d'effectuer le choix complémentaire en prenant en compte notamment les critères suivants :

- enfants en bas âge
- travail à Brem-sur-Mer
- famille à Brem-sur-Mer
- activité associative sur Brem
- domicile précédent

IV – Engagement des bénéficiaires

➤ a) attribution de parcelles communales (ou lots sociaux)

Le bénéfice de l'avantage accordé par la commune est évalué en pourcentage du prix appliqué dans le lotissement concerné.

Cet avantage restera acquis au terme d'une période de 10 années à compter de la date d'acquisition.

En cas de revente avant ce délai, un reversement devra être effectué à la commune en tenant compte d'une réfaction de 10% par année de pleine possession sauf dans certains cas de force majeure qui seront examinés par la municipalité et validés par le Conseil Municipal. Cette disposition devra figurer à l'acte de vente.

Par ailleurs, les bénéficiaires d'un lot dit « social » devront s'engager à réaliser leur construction dans un délai maximum de 2 ans après l'acquisition du terrain.

Il est précisé que :

- l'attribution des parcelles ne sera définitive qu'à compter de la présentation de l'intégralité des justificatifs demandés
- l'attribution d'une parcelle communale à un prix inférieur à celui du marché ne sera pas cumulable avec l'aide financière mise en place par la commune.
- l'acte de vente sera signé dans le mois qui suit l'autorisation du permis de construire.

➤ b) subvention

Cet avantage restera acquis au terme d'une période de 10 années à compter de la date d'acquisition.

En cas de revente avant ce délai, un reversement des sommes perçues devra être effectué à la commune en tenant compte d'une réfaction de 10% par année de pleine possession sauf dans certains cas de force majeure qui seront examinés par la municipalité et validés par le Conseil Municipal.

L'attribution annuelle de cette aide sera limitée à cinq subventions pour des raisons de planification budgétaire.

Il est précisé que :

- l'attribution de l'aide financière ne sera définitive qu'à compter de la présentation de l'intégralité des justificatifs demandés.
- le versement de la première attribution sera effectué sur présentation par les demandeurs de certificats :
 - ↳ du notaire attestant l'achat de la propriété
 - ↳ et de la banque attestant la réalisation d'un prêt à taux zéro Plus