

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL DE TERRITOIRE
REGROUPANT LES COMMUNES DE
CORNILLON-CONFOUX, FOS-SUR-MER, GRANS, ISTRES, MIRAMAS,
PORT-SAINT-LOUIS-DU-RHONE**

N° 19/16

Objet de la délibération

Aide à l'accession à la propriété

L'an deux mille seize et le 23 juin, le Conseil de territoire des communes de Cornillon-Confoux, Fos-sur-Mer, Grans, Istres, Miramas, Port-Saint-Louis-du-Rhône, régulièrement convoqué s'est réuni en nombre prescrit par la loi sous la présidence de Monsieur François BERNARDINI.

Secrétaire de séance :

Mme Hélène PHILIP de PARSCAU

Etaient présents Mesdames et Messieurs :

Mme Simone ALOY, M. Martial ALVAREZ, M. Alain ARAGNEAU, Mme Martine ARFI, M. Lachemi BARBACHI, M. François BERNARDINI, M. Eric CASADO, Mme Aline CIANFARANI, Mme Anne-Caroline CIPREO, Mme Laëtitia DEFFOBIS, M. Alain DELYANNIS, M. Jean Louis DEROT, M. Gilbert FERRARI, Mme Chantal GAMBI, M. Yves GARCIA, Mme Elisabeth GREFF, Mme Fabienne GRUNINGER, M. Gérald GUILLEMONT, M. Jean HETSCH, M. Daniel HIGLI, Mme Nicole JOULIA, M. Michel LEBAN, M. Louis MICHEL, Mme Claudie MORA, M. Paul MOUILLARD, Mme Hélène PHILIP de PARSCAU, M. Ange POGGI, M. René RAIMONDI, Mme Maryse RODDE, Mme Monique TRINQUET, M. Yves VIDAL, M. Frédéric VIGOUROUX

Etaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :

M. Philippe CAIZERGUES par M. Martial ALVAREZ, Mme Monique CISELLO par M. Alain ARAGNEAU, M. Gaëtan FERNANDEZ par M. Daniel HIGLI, M. Daniel GAGNON par Mme Hélène PHILIP de PARSCAU, Mme Muriel GINIES par Mme Nicole JOULIA, Mme Sonia GRACH par Mme Aline CIANFARANI, M. Jean GUILLON par M. Gérald GUILLEMONT, Mme Véronique IORIO par M. Alain DELYANNIS, M. Philippe MAURIZOT par M. Louis MICHEL, M. Philippe POMAR par M. Jean HETSCH, Mme Monique POTIN par Mme Anne-Caroline CIPREO, Mme Emmanuelle PRETOT par Mme Chantal GAMBI

Etaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :

M. Jean Marc CHARRIER, Mme Béatrix ESPALLARDO

Monsieur le Président indique au Conseil de Territoire que conformément à la délibération n° 227/15 du 19 mai 2015, Ouest Provence a mis en place un dispositif pluriannuel d'aide financière à l'accession à la propriété afin notamment de favoriser le parcours résidentiel et de libérer des logements sociaux.

Ce dispositif, opérationnel depuis le mois de septembre 2015, a rencontré un succès certain.

En effet, au 30 avril 2016, d'ores et déjà 37 ménages primo-accédants ont pu en bénéficier (30 dossiers de subvention, 7 prêts bonifiés), dont 19 sont directement issus du parc social.

Depuis le 1er janvier 2016, en application des lois n° 2014-58 du 27 janvier 2014 de modernisation de l'action publique territoriale et d'affirmation des métropoles et n° 2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République, Ouest Provence a fusionné au sein de la Métropole d'Aix-Marseille-Provence.

Toutefois, conformément à la délibération n° HN 143-274/16/CM en date du 28 avril 2016 relative à la délégation de compétences du Conseil de la Métropole au Conseil de Territoire, la politique du logement (hors schémas d'ensemble), relève de la compétence du Conseil de Territoire des communes de Cornillon-Confoux, Fos-sur-Mer, Grans, Istres, Miramas, Port-Saint-Louis-du-Rhône.

Aussi, il est proposé au Conseil de Territoire de poursuivre ce dispositif qui s'articule autour de deux aides non cumulables, au choix du bénéficiaire, devant respecter les conditions fixées dans le règlement d'instruction et d'attribution des aides financières :

- **une subvention** dont le montant diffère selon la composition du ménage :
3 000 € pour un ménage de 1 à 3 personnes,
4 000 € pour un ménage de 4 personnes et plus,
majorée d'une prime de 1 500 € dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville pour les villes concernées,

- **la prise en charge par l'intercommunalité des intérêts d'un prêt bonifié contracté par le ménage primo-accédant**, dans la limite d'un montant de 20 000 € sur une durée de 15 ans (maximum) et d'un plafond de 3 000 € d'intérêts par prêt. Ce prêt bonifié permet de compléter le plan de financement en proposant au ménage l'équivalent d'un prêt à 0%, complémentaire au prêt principal et au Prêt à Taux Zéro.

Sont éligibles, les ménages primo-accédants c'est-à-dire, les personnes n'ayant pas été propriétaires de leur résidence principale au cours des deux années précédant la signature de l'acte de vente du logement, et remplissant les conditions suivantes :

- les revenus fiscaux doivent respecter les plafonds de ressources du PSLA (présentation du ou des derniers avis d'imposition reçus),
- être bénéficiaire du Prêt à Taux Zéro,
- être issu, de préférence du parc HLM,
- résider ou travailler depuis plus de 2 ans sur le territoire de Cornillon-Confoux, Fos-sur-Mer, Grans, Istres, Miramas et Port-Saint-Louis-du- Rhône,
- le taux d'endettement du ménage, après octroi du prêt, ne doit pas dépasser 33%.

Quant au bien, il doit répondre aux exigences suivantes :

- il doit s'agir d'un logement neuf, en habitat individuel ou collectif, occupé à titre de résidence principale, et répondant aux critères architecturaux et environnementaux (RT 2012 ...),
- dont le prix d'acquisition pour le ménage n'excède pas 3 000 € par m² de surface utile,
- financé par un ou des dispositif(s) aidé(s) quel(s) qu'il(s) soi(en)t : PTZ, Prêt Social Location Accession (PSLA), Prêt d'Accession Sociale (PAS), etc...
- permettant de loger le ménage de manière décente, c'est-à-dire, avoir une superficie correspondant à la composition familiale.

L'aide est versée au moment de la signature de l'acte authentique. Elle figure explicitement dans l'acte notarié qui comporte une clause anti-spéculative.

La Direction « Politique de l'Habitat » du Conseil de Territoire constitue le lieu d'accueil et d'information des candidats à l'aide financière de l'intercommunalité. C'est également elle qui analyse les dossiers reçus.

Aussi, il est proposé au Conseil de Territoire des communes de Cornillon-Confoux, Fos-sur-Mer, Grans, Istres, Miramas, Port-Saint-Louis-du-Rhône de poursuivre ce dispositif, et d'y allouer au titre de l'exercice 2016, une enveloppe budgétaire de 250 000,00 € (deux cent cinquante mille euros).

Telles sont les raisons qui nous incitent à proposer au Conseil de Territoire de prendre la délibération ci-après :

Le Conseil de territoire regroupant les communes de Cornillon-Confoux, Fos-sur-Mer, Grans, Istres, Miramas, Port-Saint-Louis-du-Rhône :

- **VU la loi n° 2014-58 du 27 janvier 2014 de Modernisation de l'Action Publique Territoriale et d'Affirmation des Métropoles,**
- **VU la loi n° 2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la république,**
- **VU le décret n° 2015-1085 du 28 août 2015 relatif à la création de la Métropole d'Aix-Marseille-Provence,**
- **VU le décret n° 2015-1520 du 23 novembre 2015 portant fixation des limites des territoires de la métropole d'Aix-Marseille-Provence,**
- **VU le Code général des collectivités territoriales,**
- **VU la délibération n° HN 143-274/16/CM en date du 28 avril 2016 relative à la délégation de compétences du Conseil de la Métropole au Conseil de Territoire des communes de Cornillon-Confoux, Fos-sur-Mer, Grans, Istres, Miramas, Port-Saint-Louis-du-Rhône,**
- **VU la délibération n° 1/16 du 23 mars 2016 portant élection du Président du Conseil de Territoire des communes de Cornillon-Confoux, Fos-sur-Mer, Grans, Istres, Miramas, Port-Saint-Louis-du-Rhône,**

Où le rapport ci-dessus,

DELIBERE

A l'unanimité des membres présents et représentés,

Article 1

Sont approuvés la poursuite du dispositif d'aide à l'accession sur la base des deux outils évoqués ci-dessus, et l'enveloppe financière établie pour 2016 à 250 000 €.

Article 2 :

Les dépenses afférentes seront imputées au budget métropolitain chapitre 204, nature 20422.

Article 3

Monsieur le Président du Conseil de Territoire, ou son représentant dûment habilité, est autorisé à signer la présente délibération.

**Certifie Conforme,
Le Président du Conseil de territoire**

François BERNARDINI