

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL DE TERRITOIRE
ISTRES-UEST PROVENCE**

N° 119/19

Objet de la délibération

Abrogation de la délibération n° 9/18 du 14 février 2018 et approbation du nouveau dispositif d'aide à l'accession à la propriété dans l'ancien

L'an deux mille dix-neuf et le 25 septembre, le Conseil de Territoire Istres-Ouest Provence régulièrement convoqué s'est réuni en nombre prescrit par la loi sous la présidence de M. François BERNARDINI.

Secrétaire de séance :

M. Gérald GUILLEMONT

Etaient présents Mesdames et Messieurs :

M. Martial ALVAREZ, M. François BERNARDINI, M. Philippe CAIZERGUES, M. Eric CASADO, Mme Aline CIANFARANI, Mme Monique CISELLO, Mme Laëtitia DEFFOBIS, M. Gilbert FERRARI, M. Daniel GAGNON, M. Yves GARCIA, Mme Elisabeth GREFF, M. Gérald GUILLEMONT, M. Jean GUILLON, M. Jean HETSCH, Mme Nicole JOULIA, M. Philippe MAURIZOT, M. Louis MICHEL, Mme Claudie MORA, M. Paul MOUILLARD, Mme Hélène PHILIP de PARSCAU, M. Philippe POMAR, M. René RAIMONDI, Mme Monique TRINQUET, M. Yves VIDAL

Etaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :

M. Alain ARAGNEAU par M. Yves GARCIA, Mme Martine ARFI par Mme Laëtitia DEFFOBIS, Mme Anne-Caroline CIPREO par M. Jean HETSCH, M. Alain DELYANNIS par M. Paul MOUILLARD, M. Jean-Louis DEROT par M. Gilbert FERRARI, Mme Chantal GAMBI par Mme Nicole JOULIA, Mme Sonia GRACH par Mme Aline CIANFARANI, Mme Fabienne GRUNINGER par M. Yves VIDAL, Mme Monique POTIN par M. Philippe POMAR, Mme Maryse RODDE par M. Gérald GUILLEMONT, M. Frédéric VIGOUROUX par M. Jean GUILLON

Etaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :

Mme Simone ALOY, M. Jean-Marc CHARRIER, Mme Béatrix ESPALLARDO, M. Gaëtan FERNANDEZ, Mme Muriel GINIES, M. Daniel HIGLI, Mme Véronique IORIO, M. Michel LEBAN, Mme Emmanuelle PRETOT

Monsieur le Président du Conseil de Territoire soumet au Conseil le rapport suivant :

Par délibération n° 9/18 du 22 février 2018, le Conseil de Territoire Istres-Ouest Provence a approuvé un dispositif d'aide à l'accession à la propriété dans l'ancien (logements anciens de plus de 15 ans).

Ce dispositif, qui s'inscrivait dans le cadre d'un conventionnement partenarial avec les établissements bancaires prêteurs, se déclinait en deux types d'aides non cumulatives au bénéfice des primo-accédants remplissant certaines conditions sociales :

- soit le territoire prenait en charge les intérêts d'un prêt bonifié d'une durée de quinze ans (maximum) contracté par le ménage primo-accédant auprès d'un organisme de financement, partenaire de l'intercommunalité ;
- soit le territoire octroyait une subvention d'un montant forfaitaire venant en déduction des mensualités à rembourser par le ménage primo-accédant pendant une durée définie par l'organisme de financement en fonction de la solvabilité du ménage.

Suite à sa fusion avec le groupe Banque Populaire Caisse d'Epargne (BPCE), le Crédit Foncier de France a informé la Métropole, par courrier du 24 décembre 2018, de son renoncement à toute convention.

Par conséquent, faute de partenariat avec un établissement bancaire, difficulté opérationnelle paralysant la mise en œuvre effective du dispositif, il est proposé d'abroger la délibération n° 9/18 précitée et d'approuver un nouveau dispositif d'aide à l'accession incluant un volet rénovation destiné à améliorer la performance énergétique des logements qui se déclinerait de la manière suivante :

- Une subvention d'un montant forfaitaire de 4 000 €, directement versée au ménage,
- Une prime de 1 000 € supplémentaire pour les ménages libérant un logement locatif social situé sur le territoire Istres-Ouest Provence.

Les critères d'éligibilité liés aux ménages sont :

- Etre primo-accédant (ne pas être propriétaire de sa résidence principale depuis au moins deux ans),
- Résider et/ou travailler sur le Territoire Istres-Ouest Provence depuis au moins deux ans à la date de réception par la Direction Politique de l'Habitat du dossier de demande d'aide,
- Ne pas être propriétaire d'un autre bien immobilier quelle que soit sa destination (résidence secondaire, investissement locatif, etc),
- Ne pas dépasser les plafonds de ressources du Prêt Locatif Social (PLS).

Les critères d'éligibilité liés au bien sont :

- Logement individuel ou collectif de plus de 15 ans, situé sur le Territoire Istres-Ouest Provence,
- Le bien est acquis à titre de résidence principale pour une durée minimale de cinq ans à compter de la date de signature de l'acte de vente,
- Le prix d'acquisition, hors frais notariés, de stationnement et autres frais de transaction, est plafonné à :
 - pour les logements individuels : 2 800 € par m² de surface habitable dans la limite de 260 000 euros,
 - pour les logements collectifs : 2 500 € par m² de surface habitable dans la limite de 220 000 euros.

Les conditions liées à la rénovation énergétique du bien sont les suivantes :

Aucun travaux de rénovation énergétique ne sera exigé pour les biens dont l'étiquette énergétique est comprise entre A et C.

Pour les biens dont l'étiquette énergétique est comprise entre D et G, un montant minimum de 8 000 € de travaux de rénovation énergétique devra être réalisé, dans un délai de six mois à compter de la notification de la décision d'attribution de la subvention. La liste des travaux éligibles est annexée au règlement d'attribution des aides.

L'ensemble de ces critères et conditions sont cumulatifs.

La procédure d'étude des demandes est la suivante :

- Les dossiers de demande de subvention seront à retirer à la Direction Politique de l'Habitat du Territoire Istres-Ouest Provence,
- Ils devront être déposés dans un délai de deux mois à compter de la signature du compromis de vente pour vérification des critères d'éligibilité,
- Dans un délai de deux mois à compter de la signature de l'acte de vente chez le notaire, le ménage devra fournir l'attestation de propriété, et, le cas échéant, les devis de travaux,
- La décision d'attribution définitive, signée par le Président du Conseil de Territoire Istres-Ouest Provence, sera alors transmise au ménage.

L'aide du Territoire Istres-Ouest Provence sera directement versée au ménage de la façon suivante :

- pour les ménages acquérant un bien dont l'étiquette énergétique est comprise entre A et C, le montant de la subvention est versé en une seule fois, dès notification de la décision d'attribution définitive de la subvention ;
- pour les ménages acquérant un bien dont l'étiquette énergétique est comprise entre D et G : un premier acompte de 1 500 € est versé dès notification de la décision d'attribution définitive de la subvention, puis le solde sur présentation des factures acquittées.

Par ailleurs, au vu de l'effort financier dispensé par le Territoire, il sera demandé au ménage bénéficiaire de l'aide, son remboursement total :

- si dans les cinq ans à compter de la signature de l'acte de vente, le ménage garde la propriété du bien mais ne l'affecte plus à sa résidence principale (par exemple, mise en location du bien) ;
- en cas de revente du bien dans les cinq ans à compter de la signature de l'acte de vente, sauf motif légitime dûment justifié (décès de l'accédant, de son conjoint ou d'un descendant, survenance d'invalidité, mutation professionnelle, perte d'emploi, séparation, divorce) ;
- si les travaux de rénovation énergétique ne sont pas réalisés dans le délai imparti, à savoir dans les six mois à compter de la notification de la décision d'attribution de la subvention.

Pour l'exercice 2019, il est proposé d'allouer, pour ce dispositif, une enveloppe budgétaire de 50 000 € (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,

VU

Le Code Général des Collectivités Territoriales ;

La loi n° 2014-58 du 27 janvier 2014 de modernisation de l'action publique territoriale et d'affirmation des métropoles ;

La loi n° 2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République ;

Conformément à l'article R. 421-5 du Code de la Justice Administrative, le présent acte pourra faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal administratif de Marseille dans un délai de deux mois à compter de sa publication/notification. Le requérant peut saisir le Tribunal Administratif de Marseille de manière dématérialisée, par le biais de l'application informatique "Télérecours citoyen" accessible depuis le site Internet www.telerecours.fr.

La délibération n° HN 143-274/16/CM du Conseil de la Métropole du 28 avril 2016 portant délégation de compétences du Conseil de la Métropole au Conseil de Territoire Istres-Ouest Provence ;
La délibération n° 9/18 du Conseil de Territoire Istres-Ouest Provence du 22 février 2018 approuvant la mise en place du dispositif d'aide à l'accession à la propriété dans l'ancien.

CONSIDERANT

Que par délibération n° 9/18 du 22 février 2018, le Conseil de Territoire Istres-Ouest Provence a approuvé un dispositif d'aide à l'accession à la propriété dans l'ancien (logements anciens de plus de 15 ans), qui s'inscrivait dans le cadre d'un conventionnement partenarial avec les établissements bancaires prêteurs ;

Que suite à sa fusion avec le groupe Banque Populaire Caisse d'Epargne (BPCE), le Crédit Foncier de France a informé la Métropole, par courrier du 24 décembre 2018, de son renoncement à toute convention ;

Que faute de partenariat avec les établissements bancaires, difficulté opérationnelle paralysant la mise en œuvre effective du dispositif, il est proposé d'abroger la délibération n° 9/18 du 22 février 2018 ;

Qu'il convient d'approuver un nouveau dispositif d'aide à l'accession à la propriété, sous forme de subvention au ménage primo-accédant pour toute acquisition d'un logement ancien au titre de résidence principale, situé sur le Territoire Istres-Ouest Provence, incluant un volet rénovation destiné à améliorer la performance énergétique des logements ;

Qu'il convient d'approuver le règlement d'attribution de l'aide ainsi que le dossier de demande de subvention ;

Qu'il convient de déléguer au Président du Territoire Istres-Ouest Provence la compétence d'attribuer l'aide ;

Qu'il convient d'autoriser Monsieur le Président du Conseil de Territoire, ou son représentant habilité, à signer le règlement d'attribution et tous documents s'y rapportant.

Où le rapport ci-dessus

DELIBERE

A l'unanimité des membres présents et représentés,

Article 1 :

Est abrogée la délibération n° 9/18 du Conseil de Territoire du 22 février 2018 approuvant le dispositif d'aide à l'accession à la propriété dans l'ancien.

Article 2 :

Est approuvé le dispositif d'aide à l'accession à la propriété dans l'ancien tel que défini par la présente.

Article 3 :

Est approuvé le règlement d'attribution de l'aide joint en annexe.

Article 4 :

Est approuvé le dossier de demande de subvention joint en annexe.

Conformément à l'article R. 421-5 du Code de la Justice Administrative, le présent acte pourra faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal administratif de Marseille dans un délai de deux mois à compter de sa publication/notification. Le requérant peut saisir le Tribunal Administratif de Marseille de manière dématérialisée, par le biais de l'application informatique "Télérecours citoyen" accessible depuis le site Internet www.telerecours.fr.

Article 5 :

Le Président du Conseil de Territoire est compétent pour attribuer l'aide par décision.

Article 6 :

Pour ce dispositif une enveloppe financière établie pour 2019 à 50 000 euros (cinquante mille euros).

Les crédits nécessaires sont inscrits dans l'Etat spécial de territoire, chapitre 4581 17 5 011, nature 4581 17 5 011, code opération 2017501100.

Article 7 :

Monsieur le Président du Conseil de Territoire, ou son représentant habilité, est autorisé à signer le règlement d'attribution et tous documents s'y rapportant.

Certifié conforme

Le Président du Conseil de Territoire
Istres-Ouest Provence

Signé : François BERNARDINI