

Accusé de réception en préfecture
013-241300276-20130214-2013_B049-DE
Date de télétransmission : 18/02/2013
Date de réception préfecture : 18/02/2013



ACTE RENDU EXECUTOIRE
PAR APPLICATION DES
FORMALITES DE TELE-
TRANSMISSION AU
CONTROLE DE LEGALITE



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU BUREAU COMMUNAUTAIRE
SEANCE DU 14 FEVRIER 2013
PRESIDENCE DE MADAME MARYSE JOISSAINS MASINI

2013_B049

OBJET : Habitat - Equilibre social de l'habitat - Intervention financière de la C.P.A. pour l'accession à coût maîtrisé - Attribution d'une subvention nominative

Le 14 février 2013, le Bureau de la Communauté d'Agglomération du Pays d'Aix s'est réuni en session ordinaire à l'espace Aixagone à Saint-Cannat, sur la convocation qui lui a été adressée par Madame le Président de la Communauté d'Agglomération le 8 février 2013, conformément à l'article L.5211-1 du Code général des collectivités territoriales

Etaient Présents :

JOISSAINS-MASINI Maryse, président - ALBERT Guy, vice-président, Jouques - BARRET Guy, vice-président, Coudoux - BONFILLON Jean, vice-président, Fuveau - BOULAN Michel, vice-président, Châteauneuf-le-Rouge - BOYER Michel, vice-président, Simiane-Collongue - BRAMOULLÉ Gérard, vice-président, Aix-en-Provence - BRUNET Danièle, membre du bureau, Aix-en-Provence - BUCKI Jacques, vice-président, Lambesc - BURLE Christian, vice-président, Peynier - CANAL Jean-Louis, vice-président, Rousset - CHARDON Robert, vice-président, Venelles - CHARRIN Philippe, vice-président, Vauvenargues - CHORRO Jean, vice-président, Aix-en-Provence - CIOT Jean-David, vice-président, Le Puy-Sainte-Réparate - CRISTIANI Georges, vice-président, Mimet - DAGORNE Robert, vice-président, Eguilles - DELOCHE Gérard, vice-président, Aix-en-Provence - DI CARO Sylvaine, membre du bureau, Aix-en-Provence - DUFOUR Jean-Pierre, vice-président, Saint-Estève-Janson - DUPERREY Lucien, vice-président, Saint-Antonin-sur-Bayon - FERAUD Jean-Claude, vice-président, Trets - FILIPPI Claude, vice-président, Ventabren - FOUQUET Robert, membre du bureau, Aix-en-Provence - GARÇON Jacques, membre du bureau, Aix-en-Provence - GERACI Gérard, vice-président, Aix-en-Provence - GERARD Jacky, vice-président, Saint-Cannat - GROSSI Jean-Christophe, membre du bureau, Aix-en-Provence - GUINIERI Frédéric, vice-président, Puyloubier - JOISSAINS Sophie, vice-président, Aix-en-Provence - JOUVE Mireille, vice-président, Meyrargues - LAFON Henri, membre du bureau, Pertuis - LAGIER Robert, vice-président, Meyreuil - LARNAUDIE Patricia, membre du bureau, Aix-en-Provence - LEGIER Michel, vice-président, Le Tholonet - LONG Danièle, vice-président, Peyrolles-en-Provence - LOUIT Christian, vice-président, Aix-en-Provence - MANCEL Joël, vice-président, Beaurecueil - MARTIN Régis, vice-président, Saint-Marc-Jaumegarde - MARTIN Richard, vice-président, Cabriès - MONDOLONI Jean-Claude, membre du bureau, Vitrolles - MORBELLI Pascale, membre du bureau, Vitrolles - PERRIN Jean-Claude, vice-président, Bouc-Bel-Air - PERRIN Jean-Marc, membre du bureau, Aix-en-Provence - PIERRON Liliane, membre du bureau, Aix-en-Provence - PIN Jacky, vice-président, Rognes - RIVET-JOLIN Catherine, vice-président, Aix-en-Provence - SICARD-DESNUELLE Marie-Pierre, membre du bureau, Aix-en-Provence - SLISSA Monique, membre du bureau, Les Pennes-Mirabeau - SUSINI Jules, vice-président, Aix-en-Provence - TAULAN Francis, membre du bureau, Aix-en-Provence - VILLEVIEILLE Robert, vice-président, La Roque d'Anthéron

Excusé(e)s avec pouvoir :

AMIEL Michel, vice-président, Les Pennes-Mirabeau, donne pouvoir à SLISSA Monique - BENNOUR Dahbia, membre du bureau, Aix-en-Provence, donne pouvoir à PIERRON Liliane - GALLESE Alexandre, vice-président, Aix-en-Provence, donne pouvoir à DELOCHE Gérard - PAOLI Stéphane, membre du bureau, Aix-en-Provence, donne pouvoir à SUSINI Jules - SANGLINE Bruno, membre du bureau, Bouc-Bel-Air, donne pouvoir à PERRIN Jean-Claude

Excusé(e)s :

BUCCI Dominique, vice-président, Les Pennes-Mirabeau - GACHON Loïc, vice-président, Vitrolles - PELLEC Roger, vice-président, Pertuis - PIZOT Roger, vice-président, Saint-Paul-lez-Durance

Monsieur Jean-Claude FERAUD donne lecture du rapport ci-joint.

07_1_13

BUREAU DU 14 FEVRIER 2013

Rapporteur : Jean Claude FERAUD

Thématique : Habitat

Objet : Equilibre social de l'habitat - Intervention financière de la CPA pour favoriser l'accession à coût maîtrisé. Attribution d'une subvention nominative.

Décision du Bureau

Mes Chers Collègues,

Dans le cadre de sa politique de soutien à l'accession à la propriété maîtrisée, il vous est proposé que la Communauté du Pays d'Aix :

- attribue une aide d'un montant de 4 000 €, pour un projet d'acquisition réalisée par des particuliers, conformément à la délibération n°2011-A099 du Conseil Communautaire du 30 juin 2011.
- soutienne le Crédit Foncier de France pour la mise en place de huit prêts bonifiés de 15 000 € sur 15 ans, conformément à la délibération n°2012-A118, Conseil Communautaire du 12 juillet 2012.

Exposé des motifs :

Le soutien à l'accession maîtrisée à la propriété est un des enjeux forts du prochain Programme Local de l'Habitat. En effet, ce dernier prévoit la production d'environ 700 logements en accession maîtrisée par an, dont 150 pourraient être réalisés dans le cadre de projets faisant intervenir le dispositif du Prêt à Taux Zéro + (PTZ+).

Ceci correspondrait ainsi à une enveloppe maximale de 600 000€ par an, que ce soit en construction neuve ou en réhabilitation.

Afin de répondre à cet objectif, la Communauté du Pays d'Aix a mis en place :

- une aide à la personne allant de 4 000€ destinée à faciliter l'accèsion à la propriété à des ménages primo-accédants éligibles, sous conditions de ressources, au titre de la délibération n°2011 –A099 du Conseil Communautaire du 30 juin 2011.

- une aide plafonnée à **4 000 €**, versée à tout organisme bancaire, qui a la charge de la valoriser sous la forme d'un prêt « bonifié » qui pourrait atteindre **15 000 € sur 15 ans**, au titre de la délibération 2012-A118, Conseil Communautaire du 12 juillet 2012.

A) Concernant les aides à la personnes :

1) Projet de Madame VANNUCCI et de Monsieur DUFAY-DUPAR

Cette opération est située dans le neuf et se trouve Résidence Campagne Mirabeau - Route de Berre à Aix-en-Provence. Il s'agit d'un appartement Type 3, classé en étiquette énergétique BBC. Après l'examen du dossier en fonction des critères adoptés par la Communauté du Pays d'Aix, la candidature de Madame VANNUCCI et de Monsieur DUFAY-DUPAR a donc été retenue. Le montant de la subvention qui lui sera attribuée s'élèvera à 4 000€. Cette somme sera portée par Maître DJOLAKIAN, notaire de l'opération, dans l'acte de vente. La CPA attribuera ensuite la subvention au futur accédant sur présentation de l'acte définitif.

B) Concernant les prêts bonifiés :

1) Projet de Madame GOURGOUILHON

Cette opération est située dans le neuf et se trouve Résidence L'ARENE Appt 4 - 501, rue Paul Arène - 84120 Pertuis. Il s'agit d'un appartement Type 2, classé en étiquette énergétique BBC. Après l'examen du dossier en fonction des critères adoptés par la Communauté du Pays d'Aix, la candidature de Madame GOURGOUILHON a donc été retenue.

Le montant de l'aide est de 4 000€, elle sera versée au Crédit Foncier, qui aura la charge de valoriser cette somme sous la forme d'un prêt bonifié de 15 000€ sur 15 ans.

2) Projet de Madame BELLET et de Monsieur DELAUCHE

Cette opération est située dans le neuf et se trouve 33 Résidence Les Pins – Chemin du Pavillon - 84120 Pertuis.

Il s'agit d'une maison Type 4, classée en étiquette énergétique BBC. Après l'examen du dossier en fonction des critères adoptés par la Communauté du Pays d'Aix, la candidature de Madame BELLET et Monsieur DELAUCHE a donc été retenue.

Le montant de l'aide est de 4 000€, elle sera versée au Crédit Foncier, qui aura la charge de valoriser cette somme sous la forme d'un prêt bonifié de 15 000€ sur 15 ans.

3) Projet de Madame ROQUEL et de Monsieur AOUADI

Cette opération est située dans l'ancien et se trouve Résidence Les Cerisiers A2 – 84120 Pertuis. Il s'agit d'un appartement T4, classé en étiquette énergétique E. Le versement de l'aide à l'accession devra permettre de réaliser des travaux pour améliorer l'étiquette énergétique du logement et permettre ainsi le gain d'au moins deux étiquettes, sachant qu'après travaux, le bien devra être à minima en étiquette C.

Après l'examen du dossier en fonction des critères adoptés par la Communauté du Pays d'Aix, la candidature de Madame ROQUEL et de Monsieur AOUADI a donc été retenue.

Le montant de l'aide est de 4 000€, elle sera versée au Crédit Foncier, qui aura la charge de valoriser cette somme sous la forme d'un prêt bonifié de 15 000€ sur 15 ans.

4) Projet de Madame et Monsieur SODREAU

Cette opération est située dans l'ancien et se trouve Lieu dit la Tourrenne – Villa Trigonelle – CD 6 – Peynier. Il s'agit d'un T4, classé en étiquette énergétique E. Le versement de l'aide à l'accession devra permettre de réaliser des travaux pour améliorer l'étiquette énergétique du logement et permettre ainsi le gain d'au moins deux étiquettes, sachant qu'après travaux, le bien devra être à minima en étiquette C.

Après l'examen du dossier en fonction des critères adoptés par la Communauté du Pays d'Aix, la candidature de Madame et Monsieur SODREAU a donc été retenue.

Le montant de l'aide est de 4 000€, elle sera versée au Crédit Foncier, qui aura la charge de valoriser cette somme sous la forme d'un prêt bonifié de 15 000€ sur 15 ans.

5) Projet de Madame CHEDAL et Monsieur DITTA

Cette opération est située dans l'ancien et se trouve 765 Avenue de Verdun - Le Claret - 84120 PERTUIS. Il s'agit d'un T3, classé en étiquette énergétique D. Le versement de l'aide à l'accession devra permettre de réaliser des travaux pour améliorer l'étiquette énergétique du logement. Le bien devra être à minima en étiquette C.

Après l'examen du dossier en fonction des critères adoptés par la Communauté du Pays d'Aix, la candidature de Madame CHEDAL et Monsieur DITTA a donc été retenue.

Le montant de l'aide est de 4 000€, elle sera versée au Crédit Foncier, qui aura la charge de valoriser cette somme sous la forme d'un prêt bonifié de 15 000€ sur 15 ans.

6) Projet de Madame MOULLET

Cette opération est située dans l'ancien et se trouve Résidence Les Facultés - 31 avenue de l'Europe - 13090 Aix en Provence. Il s'agit d'un T1, classé en étiquette énergétique D. Le versement de l'aide à l'accession devra permettre de réaliser des travaux afin que le bien soit à minima en étiquette C.

Après l'examen du dossier en fonction des critères adoptés par la Communauté du Pays d'Aix, la candidature de Madame MOULLET a donc été retenue.

Le montant de l'aide est de 4 000€, elle sera versée au Crédit Foncier, qui aura la charge de valoriser cette somme sous la forme d'un prêt bonifié de 15 000€ sur 15 ans.

7) Projet de Madame et Monsieur TOULME

Cette opération est située dans l'ancien et se trouve Résidence Le Tibouren A - 5 Rue Achille Empereur - 13090 Aix en Provence. Il s'agit d'un T4, classé en étiquette énergétique C.

Après l'examen du dossier en fonction des critères adoptés par la Communauté du Pays d'Aix, la candidature de Madame et Monsieur TOULME a donc été retenue.

Le montant de l'aide est de 4 000€, elle sera versée au Crédit Foncier, qui aura la charge de valoriser cette somme sous la forme d'un prêt bonifié de 15 000€ sur 15 ans.

8) Projet de Monsieur PROROK

Cette opération est située dans l'ancien et se trouve 293 Impasse de la République - 84120 PERTUIS. Il s'agit d'un T3, classé en étiquette énergétique C. Après l'examen

du dossier en fonction des critères adoptés par la Communauté du Pays d'Aix, la candidature de Monsieur PROROK a donc été retenue.

Le montant de l'aide est de 4 000€, elle sera versée au Crédit Foncier, qui aura la charge de valoriser cette somme sous la forme d'un prêt bonifié de 15 000€ sur 15 ans.

Visas

VU l'exposé des motifs,

VU le Code général des collectivités territoriales ;

VU le Plan Local de l'Habitat (PLH) approuvé par le Conseil Communautaire du 14 octobre 2005;

VU la délibération n°2009_A143 du Conseil communautaire du 29 juillet 2009 donnant délégation au Bureau d'approuver le versement des subventions n'excédant pas 150 000€,

VU la délibération n°2011-A099 du Conseil communautaire du 30 juin 2011 approuvant les nouvelles modalités d'intervention financière de la C.P.A. pour favoriser l'accession à coût maîtrisé ;

VU la délibération n°2012-A118 du Conseil communautaire du 12 juillet 2012 relative à la mise en place d'un prêt bonifié par la C.P.A. pour l'accession maîtrisée à la propriété ;

VU l'avis de la Commission Habitat du 24 janvier 2013.

Dispositif :

Au vu de ce qui précède, je vous demande, Mes Chers Collègues, de bien vouloir :

- **ATTRIBUER** une aide de 4 000€, à Madame VANNUCCI et de Monsieur DUFAY-DUPAR, représentés par le notaire de cette opération, maître DJOLAKIAN ;
- **ATTRIBUER** une aide globale maximale de 32 000€ au Crédit Foncier, correspondant aux huit projets d'acquisition des accédants sus cités (partie B) ;
- **AUTORISER** Madame le Président ou son représentant à signer toutes les pièces afférentes à ce dossier pour la mise en œuvre de cette action.
- **DIRE** que la dépense sera imputée sur **la ligne budgétaire 824-2042 des subventions d'équipement aux personnes de droit privé (accession à la propriété).**



PROTOCOLE FONCIER PRÊT DUO COLLECTIVITÉS LOCALES

ENTRE LES SOUSSIGNES :

CRÉDIT FONCIER DE FRANCE, société anonyme au capital de **1 331 400 718,80 €**, dont le siège social est situé 19, rue des Capucines – 75001 Paris, immatriculée au registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le numéro 542 029 848, et immatriculée au Registre ORIAS en qualité de courtier sous le numéro 07 023 327.

Représentée par Monsieur Christophe PINAULT, Directeur général délégué, dûment habilité à l'effet des présentes

(Ci-après dénommée le « **Crédit Foncier** »)

D'UNE PART,

Et

LA COMMUNAUTE DU PAYS D'AIX, Hôtel de Boadès – 8 Place Jeanne d'Arc – CS 40868 – 13626 Aix en Provence Cedex 1 - représentée par Jean Claude FERAUD, Vice Président délégué à l'Habitat, à l'Equilibre Social de l'Habitat, au Programme Local de l'Habitat et Renouvellement Urbain, dûment habilité à l'effet des présentes par la délibération n°2012-A118 du Conseil Communautaire du 12 juillet 2012, relative à la mise en place d'un prêt bonifié par la CPA.

(Ci-après dénommée «**La Communauté du Pays d'Aix**»),

D'AUTRE PART,

Ci-après dénommées individuellement « *une Partie* » et collectivement « *les Parties* »

ONT CONVENU CE QUI SUIT :

Article 1 : Objet du protocole

Le présent protocole et ses annexes qui en font partie intégrante, ont pour objet de définir les principes et les termes des relations entre les Parties pour la distribution de l'offre Prêt Foncier Duo Collectivités Locales (telle que définie ci-après) ainsi que leur rôle respectif dans ce cadre.

Le Protocole a pour objet de décrire les conditions d'émission d'une offre globale de financement immobilier du Crédit Foncier, destinée aux emprunteurs éligibles au Prêt Foncier Duo Collectivités Locales, dans le cadre d'une opération aide à l'accession sociale menée par la Communauté du Pays d'Aix.

Cette offre comporte :

- un (ou des) crédit(s) immobiliers principal(aux) aux conditions financières de la gamme de prêts du Crédit Foncier.
- **et** un crédit Immobilier dont le taux d'intérêt est bonifié par le Crédit Foncier en contrepartie du versement d'une subvention à ce dernier par la Communauté du Pays d'Aix, la subvention permettant de compenser la perte d'intérêts à percevoir par le Crédit Foncier (ci-après « Le Prêt Bonifié »).

Cette offre est dénommée le Prêt Foncier Duo Collectivités Locales.

Article 2 : Conditions d'éligibilité au prêt Foncier Duo Collectivités Locales

Article 2.1 – Nombre de Prêts Foncier Duo Collectivités Locales

Le nombre de Prêt « Foncier Duo Collectivités Locales » est limité au nombre de logements objectifs par le Programme Local de l'Habitat de la Communauté du Pays d'Aix en vigueur, soit 150 prêts maximum par an.

Article 2.2 - Conditions d'éligibilité au prêt Foncier Duo Collectivités Locales

Sera éligible à cette offre, une population de ménages accédants à la propriété en fonction de critères définis et validés par la Communauté du Pays d'Aix par délibération n° 2012-A118, Conseil Communautaire du 12 juillet 2012 – en **annexe 1** des présentes - et habilitant son (ses) représentant(s) à signer les attestations d' « accords de subvention de prêt Foncier Duo Collectivités Locales » dont un modèle figure en **annexe 2** des présentes.

La liste des personnes habilitées à signer ce document figure en **annexe 3** des présentes, et pourra être modifiée par la Communauté du Pays d'Aix qui s'engage à en avertir, par écrit, le Crédit Foncier dans un délai suffisant pour sa prise en compte.

Il ne peut être accordé qu'un seul Prêt Foncier Duo Collectivités Locales par opération et par ménage.

On entend par ménage l'ensemble des personnes occupant le logement à titre de résidence principale.

Le Prêt Foncier Duo Collectivités Locales n'est pas transférable au bénéfice d'un tiers.

D'autre part, le Prêt Foncier Duo Collectivités Locales ne peut être destiné à un autre objet que celui pour lequel il a été conclu.

Article 3 – Instruction des demandes relatives au Prêt Foncier Duo Collectivités Locales

3.1 – Instruction du Prêt Foncier Duo Collectivités Locales

Etape 1

Le Crédit Foncier informera le demandeur des conditions pour bénéficier du Prêt Foncier Duo Collectivités Locales.

Le Crédit Foncier l'informe également qu'il devra présenter les justificatifs nécessaires (dont la liste figure en **annexe 4**) à la Communauté du Pays d'Aix pour l'instruction de sa demande.

Le Crédit Foncier lui remet un formulaire de demande (suivant modèle figurant en **annexe 2** ci après « le formulaire »), daté et portant son cachet.

ff
CP

Etape 2

Le demandeur devra faire valider son Formulaire de demande de Prêt Foncier Duo Collectivités Locales auprès de la Direction de la Stratégie et Cohérence Territoriale à l'adresse suivante :

Communauté du Pays d'Aix
Direction de la Stratégie et Cohérence Territoriale
Hôtel de Boadès – 8 place Jeanne d'Arc
CS 40868
13626 AIX EN PROVENCE Cedex 1

L'instruction de la demande par la Communauté du Pays d'Aix se fera au vu du Formulaire cacheté délivré par le Crédit Foncier, dûment complété par le demandeur et des pièces justificatives remises par ce dernier.

Les demandes du Prêt Foncier Duo Collectivités Locales sont instruites par la Communauté du Pays d'Aix dans l'ordre d'arrivée et sous réserve des disponibilités budgétaires de la Communauté du Pays d'Aix. Dans le cas où cette dernière n'en disposerait plus, le Prêt Foncier Duo Collectivités Locales n'est pas accordé et le Formulaire n'est pas validé par la Communauté du Pays d'Aix.

La Communauté du Pays d'Aix se chargera d'apporter au demandeur toutes les explications nécessaires sur cette décision.

Si toutes ces conditions sont remplies, la Communauté du Pays d'Aix valide la demande de Prêt Foncier Duo Collectivités Locales par l'apposition de son cachet et la signature d'une personne habilitée en l'assortissant d'un numéro d'ordre, de la date et de la durée de validité (de 60 jours) précisés sur le Formulaire.

Le Formulaire validé est ensuite adressé au Crédit Foncier dans un délai de 15 jours à compter de sa validation.

Etape 3

Dès réception du formulaire dûment complété, validé, portant le cachet de la Communauté du Pays d'Aix et dans la limite de la durée de validité, mentionné à l'étape 2 ci-avant, le Crédit Foncier instruit la demande de Prêt Foncier Duo Collectivités Locales et se détermine sur l'octroi du Prêt Foncier Duo Collectivités Locales au demandeur du crédit. Le Crédit Foncier conserve le Formulaire original dans le dossier du demandeur.

Dans le cas où la validité du Formulaire aurait expirée, le Crédit Foncier ne peut accorder le Prêt Foncier Duo Collectivités Locales et le demandeur devra renouveler sa demande auprès de la Communauté du Pays d'Aix au moyen d'un nouveau formulaire de demande fourni par le Crédit Foncier. Toute nouvelle demande sera instruite sous réserve de disponibilité du Prêt Foncier Duo Collectivités Locales au sein de la Communauté du Pays d'Aix demandé au jour de la nouvelle demande.

Toute demande de Prêt Foncier Duo Collectivités Locales sera rejetée par le Crédit Foncier si elle est incomplète ou si le demandeur n'en remplit pas les conditions (absence de Formulaire dûment complété et validé par la Communauté du Pays d'Aix, expiration de la date de validité du Formulaire...)

Le Crédit Foncier instruit ensuite le dossier de financement du demandeur, et si l'analyse du dossier le permet, il émet une offre de crédit comportant le Prêt Foncier Duo Collectivités Locales présentant les caractéristiques validées par la Communauté du Pays d'Aix sur le Formulaire validé.

Dès que le Crédit Foncier de France aura reçu l'acceptation de l'offre de prêt du demandeur, il en informera la Communauté du Pays d'Aix dans un délai d'un mois par tout moyen écrit à sa convenance, en précisant les éléments définis en commun avec celle-ci et notamment le nom du bénéficiaire et le numéro d'ordre donné par la Communauté du Pays d'Aix. Cette notification indiquera également le montant de la subvention à verser conformément aux dispositions ci-dessous et constituera le fait générateur du versement de ladite subvention.

CP
 LF

3.2 – Engagements et responsabilités

Les demandes relatives au Prêt Foncier Duo Collectivités Locales sont instruites sous la seule responsabilité du Crédit Foncier en sa qualité de prêteur.

Sous réserve de l'analyse du dossier, et du respect des modalités d'instruction définies dans la présente convention, le Crédit Foncier s'engage à leur accorder un Prêt Foncier Duo Collectivités Locales en contrepartie de la subvention apportée par la Communauté du Pays d'Aix.

Le Crédit Foncier apprécie, sous sa responsabilité, la solvabilité et les autres garanties de remboursement présentées par ces ménages. Ainsi, au vu de ces éléments, la décision d'octroi ou non du Prêt Foncier Duo Collectivités Locales relève de sa seule appréciation et compétence. Le Crédit Foncier n'aura pas à motiver sa décision, en cas de refus, ni envers l'emprunteur ni envers la Communauté du Pays d'Aix et sa responsabilité ne saurait être engagée de ce fait.

L'analyse du respect par les demandeurs des conditions précisées à l'article 2 relevant de la responsabilité de la Communauté du Pays d'Aix, la responsabilité du Crédit Foncier ne saurait être engagée du fait de l'octroi d'un Prêt Foncier Duo Collectivités Locales sur la base d'un Formulaire valide qui lui aurait été transmis par Communauté du Pays d'Aix dans les conditions précisées ci-avant.

Tous les mois, le Crédit Foncier adressera à la Communauté du Pays d'Aix un fichier global indiquant le nom des clients bénéficiaires, les n° de prêts, les montants versés et les informations demandées par la Communauté du Pays d'Aix, dans le respect de la réglementation relative au secret professionnel à laquelle est tenue le Crédit foncier.

Article 4 – Calcul et versement de la subvention de la Communauté du Pays d'Aix

4.1 – Calcul

Le montant de la subvention versée par la Communauté du Pays d'Aix au Crédit Foncier pour compenser l'absence d'intérêts est calculé en appliquant au montant du Prêt « Duo Collectivités Locales » le **Taux de swap amortissable « FGAS »** :

Dans le cadre du dispositif PTZ+, la SGFGAS publie une fois par trimestre dans un « avis FGAS » (disponible sur le site <https://www.sgfgas.fr/>) détaillant les « taux de référence » (champ « tauxref ») servant au calcul des subventions PTZ+. Ces taux de référence correspondent au calcul d'un swap amortissable calculé par la SGFGAS.

Pour le calcul de la subvention « Duo Collectivités Locales », on considère le « taux de référence » de même maturité que le prêt subventionné comme étant le taux de refinancement de la banque, quand le taux onéreux est défini comme ce taux augmenté d'une marge de 75 points de base (cf. **annexe 5**).

4.2: Modalités de versement de la subvention

La subvention est versée en une seule fois par la Communauté du Pays d'Aix dans un délai maximal de soixante (60) jours calendaires suivant la notification par le Crédit Foncier (dont un modèle figure en **annexe 6**), par mail ou tout autre moyen écrit à sa convenance à la Communauté du Pays d'Aix de l'acceptation de l'offre par l'emprunteur visée ci-dessus.

La notification susvisée indique également le montant de la subvention, en vigueur au jour de l'émission de l'offre de prêt, à verser par la Communauté du Pays d'Aix.

La Communauté du Pays d'Aix effectue son versement par virement sur un compte dont le Crédit Foncier lui donnera les coordonnées dans les 10 jours suivants la signature du présent protocole et à l'ordre du Crédit Foncier. Ce virement sera effectué prêt par prêt avec l'indication du numéro du prêt concerné sur le libellé du virement. Le numéro du prêt sera transmis par le Crédit Foncier lors de la déclaration mensuelle sur le modèle en **annexe 6** de la convention.

A défaut de paiement de la subvention dans le délai ci-dessus, et au plus tard lors du premier déblocage de fonds, les sommes dues au titre de cette subvention porteront intérêts au taux légal en vigueur.

Si pour quelque cause que ce soit, le client ne signait pas l'acte de prêt du Prêt Foncier Duo Collectivités Locales, et bien qu'il ait accepté l'offre, le Crédit Foncier restituerait alors à la Communauté du Pays d'Aix le montant de la subvention

EQ RF

dans le délai de soixante (60) jours calendaires suivant la notification faite à la Communauté du Pays d'Aix par mail ou tout autre moyen écrit, de la non-réalisation de l'offre de Prêt Foncier Duo Collectivités Locales.

A défaut de restitution dans ce délai, les sommes dues au titre de la subvention porteront intérêts aux taux légal en vigueur.

Le remboursement anticipé partiel ou total du Prêt Foncier Duo Collectivités Locales ou du seul Prêt Bonifié et toute autre cause d'extinction du Prêt Foncier Duo Collectivités Locales ou du seul Prêt Bonifié ne donnera lieu à aucune restitution de la subvention de la part du Crédit Foncier.

Il est en outre précisé que l'application du présent protocole ne donne pas lieu à une rémunération de la Communauté du Pays d'Aix sous quelques formes que ce soit.

Article 5 : Caractéristiques des prêts de l'offre Prêt Foncier Duo Collectivités Locales

5.1 Le Prêt Bonifié

Il s'agira d'un crédit amortissable d'un montant maximum de 15 000€, sur 15 ans.
Le taux d'intérêt de ce prêt sera de 0% l'an.

5.2 Le (les) Prêt(s) principal(aux)

Le crédit immobilier principal est issu de la gamme de prêts du Crédit Foncier.

Il sera d'un montant minimum de 30 000 €, d'une durée supérieure à 6 ans et d'un taux nominal supérieur à 0%. Le prêt principal ne pourra donc être constitué par le Prêt à Taux Zéro+, et devra être d'une nature autre que le Prêt Epargne Logement ou PHN (EDF), ces autres crédits pouvant naturellement compléter le financement.

Article 6 : Propriété de la Clientèle et des Fichiers - Confidentialité

Chacune des Parties s'engage, en ce qui la concerne ou en fonction des informations qui seraient portées à sa connaissance par l'autre Partie :

- à respecter toutes les dispositions légales, et notamment la loi "Informatique et Libertés" du 6 janvier 1978, dès lors qu'elles procéderont ou feront procéder à la collecte et/ ou au traitement d'informations nominatives.
- à respecter strictement soit les dispositions des articles L. 511-33 et suivants du Code Monétaire et Financier relatives au secret bancaire, ou celles relatives au secret professionnel.

Article 7 : Publicité

Toute publicité, mentionnant un produit d'une marque du Crédit Foncier ou son logo sur des supports rédigés par la Communauté du Pays d'Aix, devra recevoir préalablement à sa diffusion une validation écrite du Crédit Foncier. Quelque soit le support ou le média utilisé, elle devra être conforme aux articles L312-4 à L-312-6 et L 312-2 du Code de la Consommation.

Article 8 : Durée du protocole

Le présent protocole est signé pour une période d'un an à compter de sa signature.

Au terme de cette première période, elle se renouvellera par tacite reconduction, pour des périodes successives d'un an. Toutefois, elle pourra être dénoncée par l'une ou l'autre des parties, par lettre recommandée avec accusé de réception avec un préavis de trois mois avant chaque date anniversaire des présentes éventuellement renouvelées.

Les dossiers dont l'offre aura été acceptée par les clients avant expiration du délai de préavis resteront éligibles à subvention et soumises aux conditions des présentes.

LS
K

Article 9 : Confidentialité

Les parties s'engagent à maintenir une confidentialité totale et absolue sur le contenu des articles du présent contrat vis-à-vis de tous tiers. La partie défaillante à cette obligation pourra se voir réclamer des dommages et intérêts.

Article 10 : Loi applicable - Attribution de compétence

Le droit applicable aux présentes est le droit français.

En cas de litige et à défaut d'accord amiable entre les parties, compétence expresse est attribuée au Tribunal de Commerce de Paris, nonobstant appel en garantie ou pluralités de défendeurs.

Fait en deux exemplaires à Aix en Pce, le 16.10. 2012,

LE CREDIT FONCIER DE FRANCE

LA COMMUNAUTE DU PAYS D'AIX



Monsieur Christophe PINAULT,
Directeur général délégué



Monsieur Jean Claude FERAUD

Pour le Président,
Et par délégation le Vice Président de la Communauté du
Pays
D'Aix délégué à l'Habitat, à l'Equilibre Social de l'Habitat,
au Programme Local de l'Habitat et Renouvellement
Urbain
Au regard de la délibération n°2012-A118
Conseil Communautaire du 12/07/2012

Acte rendu exécutoire
Par transmission en
Sous-préfecture d'Aix-en-Provence

Le 19 OCT. 2012



LISTE DES ANNEXES A LA CONVENTION

3

Annexe 1 : Délibération n°2012-A118, Conseil Communautaire du 12 juillet 2012.

Annexe 2 : Modèle de notification d'accord de subvention de prêt Foncier Duo Collectivités Locales par la Communauté du Pays d'Aix.

Annexe 3 : Liste des personnes habilitées à signer les accords de subvention du Prêt Foncier Duo Collectivités Locales.

Annexe 4 : Liste des pièces et justificatifs nécessaires demandés par la Communauté du Pays d'Aix pour bénéficier du Prêt Foncier Duo Collectivités Locales.

Annexe 5 : Caractéristiques financières du Prêt Foncier Duo Collectivités Locales.

Annexe 6 : Modèle de notification de l'acceptation de l'offre de Prêt Foncier Duo Collectivités Locales.

eg lf

Annexe 1 : Délibération n°2012-A118, Conseil Communautaire du 12 juillet 2012.



2012_A118

OBJET : Habitat - Equilibre social de l'habitat - Accession à coût maîtrisé à la propriété - Mise en place d'un prêt bonifié par la CPA

Le 12 juillet 2012, le Conseil de la Communauté d'Agglomération du Pays d'Aix s'est réuni en session ordinaire à la salle des fêtes Emilian Ventre à Rousset, sur la convocation qui lui a été adressée par Madame le Président de la Communauté d'Agglomération le 6 juillet 2012, conformément à l'article L.5211-1 du Code général des collectivités territoriales.

Étaient Présents : JOISSAINS MASINI Maryse - AGARRAT Henri - AGOPIAN Jacques - ALBERT Guy - AREZKI Alain - ARNAUD Christian - BABULBAUD Jean-Pierre - BARRET Guy - BAUTZMANN Marcel - BELLUCCI Angélique - BENON Charlotte - BLAIS Jean-Paul - BONFILION Jean - BONTHOUX Odile - BOULAN Michel - BOYER Michel - BRAMI Hélliot - BRAMOULLÉ Gérard - BUCCI Dominique - BURLE Christian - CANAL Jean-Louis - CASSAN René - CATELIN Mireille - CHARDON Robert - CHEVALIER Eric - CIOT Jean-David - CRISTIANI Georges - CURINIER Erick - DAGORNE Robert - DAVENNE Chantal - DE PERETTI François-Xavier - DELAVET Christian - DELOCHE Gérard - DEMENGE Jean - DEVESA Brigitte - DI CARO Sylvaine - DUFOUR Jean-Pierre - DUPERREY Lucien - FERAUD Jean-Claude - FERAUD Pierre - GACHON Loïc - GALLESSE Alexandre - GARÇON Jacques - GASCUEL Jean - GERACI Gérard - GERARD Jacky - GROSDÉMANGE Gérard - GROSSI Jean-Christophe - GUINIERI Frédéric - HAMARD-OLMI Nadira - JAUME Emmanuelle - JOISSAINS Sophie - JOUVE Mireille - LAGIER Robert - LECLERC Jean-François - LICCIA Marcel - LONG Danielle - MANCIEL Joël - MARTIN Richard - MARTIN Régis - MATAS Henri - MAURET Jacques - MAURICE Jany - MERSALI Malik - MONDOLONI Jean-Claude - MORBELLI Pascale - MOUGIN Jacques - MOYA Patrick - MUSSET Alain - NICOLAOU Jean-Claude - ORCIER Annie - PAOLI Stéphane - PATOT Gérard - PELLENC Roger - PERRIN Jean-Claude - PERRIN Jean-Marc - PIN Jacky - PIZOT Roger - POITOU Frédéric - RENAUDIN Michel - ROUARD Alain - ROUGIER Jacques - ROUSSEL Jacques - SANGLINE Bruno - SANTAMARIA Danielle - SILVESTRE Catherine - SUSINI Jules - TAULAN Francis - TERME Françoise - TRINQUIER Noëlle - VEYRUNES Bernard - VILLEVIELLE Robert

Étaient excusé(s) et suppléé(s) : GOUIRAND Daniel suppléé par CHALLIER Antoinette - MALLET Raymond suppléé par MAUNIER André - ROVARINO Isabelle suppléée par MENGEAUD Julien - SAEZ Jean-Pierre suppléé par CLAVEL Caroline

Étaient excusé(es) avec pouvoir donné conformément aux dispositions de l'article L. 2121-21 du Code Général des Collectivités Territoriales : AMAROUCHE Annie donne pouvoir à PELLENC Roger - AMIEL Michel donne pouvoir à ORCIER Annie - BARBAT-BLANC Odile donne pouvoir à PERRIN Jean-Marc - BENNOUR Dahlia donne pouvoir à RIVET-JOLIN Catherine - BERNARD Christine donne pouvoir à GALLESSE Alexandre - BRUNET Danèle donne pouvoir à JOISSAINS Sophie - CONTE Marie-Angé donne pouvoir à FERAUD Pierre - DECARA Yannick donne pouvoir à SUSINI Jules - DESCLOUX Odette donne pouvoir à MONDOLONI Jean-Claude - DILLINGER Laurent donne pouvoir à GROSSI Jean-Christophe - FILIPPI Claude donne pouvoir à CRISTIANI Georges - FOUQUET Robert donne pouvoir à TERME Françoise - GARCIA Daniel donne pouvoir à PATOT Gérard - GUINDE André donne pouvoir à AGOPIAN Jacques - LAFON Henri donne pouvoir à HAMARD OLMI Nadira - LARNAUDIE Patricia donne pouvoir à SILVESTRE Catherine - LOUIT Christian donne pouvoir à BRAMI Hélliot - MEDVEDOWSKY Alexandre donne pouvoir à DAVENNE Chantal - MERGER Reine donne pouvoir à DELOCHE Gérard - MICHEL Claude donne pouvoir à MERSALI Malik - MICHEL Marie-Claude donne pouvoir à RENAUDIN Michel - MOHAMMEDI Amaria donne pouvoir à MATAS Henri - MOINE Anne donne pouvoir à PIN Jacky - OLLIVIER Arlette donne pouvoir à GERACI Gérard - PIERRON Liliane donne pouvoir à DI CARO Sylvaine - PORTE Henri-Michel donne pouvoir à GACHON Loïc - POTIE François donne pouvoir à DAGORNE Robert - SICARD-DESNUELLE Marie-Pierre donne pouvoir à TAULAN Francis - SLISSA Monique donne pouvoir à BUCCI Dominique - TONIN Victor donne pouvoir à JOISSAINS MASINI Maryse

Étaient excusé(es) sans pouvoir : BORDET André - BOUTILLOT Guy - BUCKI Jacques - CHARRIN Philippe - CHAZEAU Maurice - CHORRO Jean - DEVAUX Pierre - DUCATEZ-CHEVILLARD Christine - FENESTRAZ Martine - GARNIER Eliane - GOURNES Jean-Pascal - GUEZ Daniel - JONES Michèle - LEGIER Michel - NELIAS Mireille - RIVET-JOLIN Catherine - VALETA Marie-José - VENEL Gérard

Secrétaire de séance : Stéphane PAOLI

Monsieur Jean-Claude FERAUD donne lecture du rapport ci-joint.

CE
A

communauté du

PAYS D'AIXDGA Prospective et Aménagement
Direction Stratégie et Cohérence Territoriale Service Habitat**07 1 03****CONSEIL DU 12 JUILLET 2012**

SL

Rapporteur : Jean Claude FERAUD**Thématique** : Habitat**Objet** : Equilibre social de l'habitat - Accession maîtrisée à la propriété - Mise en place d'un prêt bonifié par la CPA**Décision du Conseil**

Mes Chers Collègues,

Il vous est proposé de définir une modalité complémentaire en faveur de l'accession à la propriété à coût maîtrisé. Elle concerne l'intervention de la CPA par le biais une aide communautaire de **4 000 €**, qui prendra la forme d'un prêt bonifié de **15 000 €** sur **15 ans** mis en place par le réseau bancaire.

Exposé des motifs :

Les orientations arrêtées, lors de l'élaboration du prochain PLH 2012-2017 prévoient la production d'environ 700 logements en accession à coût maîtrisé par an, dont 150 pourraient être réalisés dans le cadre de projets faisant intervenir le dispositif du Prêt à Taux Zéro + (PTZ+).

Ce dernier réformé en 2012, est valable pour toute acquisition de résidence principale. Il est accordé par des organismes bancaires conventionnés par l'Etat, sous condition de ressources.

Il concerne l'acquisition d'un logement **dans le neuf et dans l'ancien en cas de vente HLM**, et son montant varie en fonction des ressources, de la taille du ménage ainsi que de la performance énergétique du logement acquis.

f
ep

L'emprunteur ne supporte aucun intérêt d'emprunt, ni frais de dossier, à payer à l'établissement prêteur. En effet, les intérêts du prêt sont financés par l'Etat qui accorde à l'établissement de crédit prêteur le bénéfice d'un crédit d'impôt.

Les dispositifs existants :

Pour mémoire, et afin de répondre à cet objectif, la Communauté du Pays d'Aix a déjà mis en place des aides financières propres ou complémentaires à des dispositifs d'Etat :

- une intervention en faveur de l'accession à coût maîtrisé à la propriété, par la délibération n°2011 —A099 du Conseil Communautaire du 30 juin 2011, avec une aide à la personne **de 4 000 €** destinée à faciliter l'accession à la propriété à des ménages primo-accedants éligibles, sous conditions de ressources.
- un soutien au Prêt Social Location Accession (PSLA). Par délibération n°2011-A043 du Conseil Communautaire du 14 avril 2011, la C.P.A. a décidé de maintenir une aide financière forfaitaire par logement dans le cadre du Prêt Social Location Accession (P.S.L.A.) et Accession Sociale HLM.

Produit	Plafonds maximum en € par m ² de surface utile		Aide apportée par la CPA
	Zone B1	Zone B2	
PSL-A Phase locative — Plafonds de loyers	8,25€	7,90€	10 000 €/logt
PSL-A Phase d'acquisition — Plafonds de prix de vente	2 670€	2 330€	
Accession sociale HLM (TVA à 19,6%)	3 027 €	2 643 €	8 000 €/logt
Accession sociale HLM (TVA à 5,5% pour les opérations ANRU)	2670€	2 330€	8 000 €/logt

La proposition de mise en place d'une aide sous forme de prêt bonifié :

Il vous est proposé aujourd'hui dans cette optique de compléter ces dispositifs par la mise en place d'un prêt bonifié en partenariat avec le réseau bancaire, comme cela a déjà été mis en pratique sur d'autres territoires tels que Tour(s) PLUS, Metz Métropole, et Toulon Provence Méditerranée.

EP

Il s'agit de prévoir une participation de la Communauté du Pays d'Aix plafonnée à **4000 €** et destinée à compenser l'absence d'intérêt. Elle sera versée à tout organisme bancaire aura la charge de la valoriser sous la forme d'un prêt « bonifié » qui pourrait atteindre **15 000 € sur 15 ans**. Ce système est régi dans le cadre d'une convention (annexe 1).

Cette subvention permet le financement en amont des intérêts à percevoir par l'organisme bancaire. Le montant de ces intérêts est adossé au mécanisme du PTZ +. En effet, dans le cadre de ce dernier, la Société de Gestion du Fonds de Garantie de l'Accession Sociale publie un « taux de référence » nécessaire au calcul des subventions liées à ce prêt. C'est ce même « taux de référence » (révisé chaque trimestre), qui sert de base à la définition du taux de refinancement de l'organisme bancaire (« taux de référence » + 75 points de base (0,75)).

La valorisation des intérêts d'emprunt versée par la CPA pourra donc évoluer chaque trimestre. Cependant, si cette dernière s'avérait trop élevée et impliquait que le montant de la subvention soit supérieur à 4 000€, alors il sera prévu de réduire la quotité du prêt. A l'extrême, si cette dernière devenait trop réduite, la CPA se réservera le droit suspendre momentanément ou dénoncer la convention signée avec l'organisme bancaire, jusqu'à ce que le taux diminue à nouveau.

A titre indicatif, le taux de référence actuellement en vigueur est de 1.80% depuis le 1er juillet 2012.

Cette aide permettra ainsi d'améliorer la capacité d'emprunt du ménage concerné en jouant le rôle d'élément déclencheur.

Ce nouveau dispositif n'est pas cumulable avec la subvention prévue au titre de la délibération 2011-A099. Le ménage concerné aura donc la possibilité de choisir entre l'un de ces deux types d'aide.

Le ménage éligible se voit proposer une offre globale de financement immobilier de la part de l'organisme bancaire dans le cadre d'une opération d'aide à l'accession sociale.

Cette offre est composée de :

- d'un (ou des) crédit(s) immobiliers principal (aux), c'est-à-dire Prêt à l'Accession Sociale si le ménage est éligible ou un prêt classique.
- d'un crédit immobilier dont le taux d'intérêt est bonifié par la banque en contrepartie du versement d'une subvention à ce dernier par la CPA.

La mise en place d'un tel dispositif est proposé dans le cadre d'un partenariat ouvert à toutes les banques pouvant répondre à ces conditions et sera encadré par une convention avec la CPA.

La gestion liée à la mise en place de ce prêt complémentaire incombera donc totalement aux banques.

Ces dernières :

- ✓ recevront les ménages,
- ✓ instruiront les dossiers
- ✓ apprécieront, sous leur responsabilité, la solvabilité des ménages respectant les critères de la collectivité,
- ✓ verseront les fonds,
- ✓ géreront le crédit pendant toute sa durée (*c'est-à-dire 15 ans contre le versement de la bonification par les soins de la CPA au démarrage du financement*).

La contribution technique de la CPA consiste à délivrer l'accord du prêt bonifié concerné, puis à verser la bonification après validation du dossier.

Cette aide concernera les opérations dans le neuf et dans l'ancien.

Dans le neuf, il s'agira principalement de contribuer à la fluidité du parc du logement, en favorisant notamment la sortie du parc HLM des ménages accédants, vers des logements répondant aux normes RT 2012. L'économie d'énergie sera prise en compte dans l'endettement des ménages.

Dans l'ancien, il est proposé la mise en place de deux types d'aides :

- L'acquisition de tout logement nécessitant des travaux d'amélioration permettant un gain d'étiquette énergétique, sera soutenue dans les mêmes conditions par l'intermédiaire d'un « **Chèque Travaux** ».

Ainsi, le logement qui serait en étiquette inférieure ou égale à D avant travaux, devra, grâce à cette aide, améliorer sa performance énergétique. Les biens concernés devront après travaux, afficher les étiquettes suivantes :

Etiquette du logement avant travaux	Etiquette minimum du logement après travaux
D	C
E	C
F	D
G	E

- Pour un logement classé en étiquette de A à C, la participation de la CPA attribuée aux ménages, sera considérée comme un soutien à l'acquisition d'un bien de qualité énergétique « suffisante ».

Pour les logements dans le neuf et dans l'ancien, les demandes seront prioritairement traitées selon les items suivants :

1) Pour les accédants :

- Ne pas être propriétaire de sa résidence principale depuis au moins deux ans,
- Etre issu en priorité du parc locatif social (public ou privé conventionné social),
- Résider ou travailler sur le territoire de la commune ou se situe le projet ou de la Communauté,
- Respecter les plafonds de ressources du Prêt Accession Sociale (PAS).

2) Pour les biens acquis :

- Contribuer à la mise en œuvre du PLH
- Etre retenu dans la programmation budgétaire de l'année en cours
- Acquérir un logement répondant aux normes RT 2012 pour les logements dans le neuf,
- Réaliser un Diagnostic thermique qui attestera de l'amélioration de l'étiquette énergétique de sortie, pour les logements dans l'ancien. Ce dernier devra être produit par un organisme conventionné par la CPA.

Une attention particulière sera accordée à la rédaction de clauses anti-spéculatives qui seront intégrées aux actes de ventes. Elles seront ainsi rédigées dans les conditions retenues dans le cadre du Pass Foncier (cf. délibération n°2010-A060, Conseil Communautaire du 8 avril 2010.)

Afin d'accompagner les futurs accédants dans le montage technique et financier de leurs dossiers, la CPA se rapprochera de partenaires pour ce type de montage (ADIL, notaires, banques, promoteurs...).

Visas

VU l'exposé des motifs,

VU le Code général des collectivités territoriales ;

VU la délibération n°2005 A222 du Conseil communautaire du 14 octobre 2005 approuvant le Plan Local de l'Habitat (PLH) ;

lf
ep

VU la délibération n°2010_A060 du Conseil Communautaire du 8 avril 2010 relative à la mise en place de clauses anti-spéculatives dans le cadre du dispositif Pass Foncier ;

VU la délibération n°2011_A099 du Conseil Communautaire du 30 juin 2011 définissant les nouvelles modalités d'intervention financière de la C.P.A. pour favoriser l'accèsion à coût maîtrisé ;

VU l'avis du Bureau communautaire du 12 juillet 2012 ;

VU l'avis de la Commission Habitat du 10 novembre 2011.

Dispositif :

Au vu de ce qui précède, je vous demande, Mes Chers Collègues, de bien vouloir :

- **DECLARER D'INTERET COMMUNAUTAIRE**, conformément au Programme Local de l'Habitat l'octroi d'une aide de **4 000 €**, à tout organisme bancaire qui aura la charge de la convertir sous la forme d'un prêt bonifié de **15 000€** sur **15 ans** pour l'acquisition d'un logement dans le neuf ou l'ancien.
- **DIRE** que le montant de la participation de la C.P.A. s'élève à 600 000 € par an et nécessite l'ouverture d'une AP de 4 200 000 € sur la période 2012/2018 correspondant à la durée du prochain PLH.
- **DIRE** que la dépense sera imputée sur la ligne budgétaire **824-2042 des subventions d'équipement aux personnes de droit privé (accession à la propriété)**.
- **AUTORISER** Madame le Président ou son représentant à solliciter le réseau bancaire afin d'identifier les établissements de crédits souhaitant distribuer le prêt bonifié mis en place par la CPA,
- **AUTORISER** Madame le Président ou son représentant à signer toutes les conventions de partenariat nécessaires et autres pièces afférentes à ce dossier pour la mise en œuvre de cette action.

CF
H

ANNEXE 2

ACCORD DE SUBVENTION DE PRET FONCIER DUO COLLECTIVITES LOCALES

Références :

Nom du client :

Numéro de prêt :

M.

Directeur Commercial du Crédit Foncier

Je soussigné, Monsieur Jean Claude FERAUD agissant en qualité de Vice Président Délégué,

demande au Crédit Foncier de faire bénéficier :

Monsieur/ Madame

Adresse :

Tel :

dans les termes de l'accord du / / 20 , conclu

ENTRE la Communauté du Pays d'Aix et le Crédit Foncier

De l'offre de Prêt Foncier Duo Collectivités Locales comportant un prêt à un taux bonifié selon les conditions suivantes :

Prix de vente :

Montant du Prêt Bonifié de l'offre du Prêt Foncier Duo Collectivités Locales:

Durée du Prêt Bonifié de l'offre du Prêt Foncier Duo Collectivités Locales:

Taux du Prêt Bonifié de l'offre du Prêt Foncier Duo Collectivités Locales:

Date envisagée pour la signature de l'acte notarié :

Date de fin de validité de l'offre du Prêt Foncier Duo Collectivités Locales:

Cet accord de subvention sera valable 60 jours à compter de la date d'attribution indiquée ci-dessous.

La Communauté du Pays d'Aix s'engage à verser au Crédit Foncier le montant de la subvention correspondante, au plus tard 15 jours après la notification effectuée par le Crédit Foncier de l'acceptation par l'emprunteur ci-dessus désigné.

Fait à Aix en Provence, le / / 20..

Le Vice Président Délégué,

Jean Claude FERAUD

Conformément à la délibération 2012_A118,
du Conseil Communautaire du 12 juillet 2012



ANNEXE 3

Liste des personnes habilitées à signer les accords de subvention
du Prêt Foncier Duo Collectivités Locales

- Monsieur Jean Claude FERAUD, Vice Président délégué à l'Habitat, à l'Equilibre Social de l'Habitat, au Programme Local de l'Habitat et Renouvellement Urbain, dument habilité par la délibération n°2012-A118du Conseil Communautaire du 12 juillet 2012, relative à la mise en place d'un prêt bonifié par la CPA.

- Madame Maryse JOISSAINS MASINI, Présidente de la Communauté du Pays d'Aix,

JK
CP

ANNEXE 4

**LISTE DES PIÈCES ET JUSTIFICATIFS NECESSAIRES DEMANDES PAR LA COMMUNAUTE DU PAYS D'AIX POUR
BENEFICIER DU PRET FONCIER DUO COLLECTIVITES LOCALES****Pour les logements dans le neuf :**

- La fiche d'information individuelle CPA complétée et signée
- La description et la localisation du projet
- Les plans masse et de situation
- Le calendrier relatif à l'opération (prévision de la signature de l'acte de vente...)

Pour les logements dans l'ancien :

- La fiche d'information individuelle CPA complétée et signée
- La description et la localisation du projet
- Les plans masse et de situation
- Le calendrier relatif à l'opération (prévision de la signature de l'acte de vente...)



ANNEXE 5

Caractéristiques financières du Prêt Foncier Duo Collectivités Locales

Cette annexe précise les caractéristiques spécifiques choisies pour le Prêt Foncier Duo Collectivités Locales. Il est conseillé de choisir une durée, un taux, et un montant.

La formule à appliquer pour le calcul de la subvention sur la base du taux de swap amortissable « FGAS » avec une marge de 0,75% est la suivante :

Calcul en formule fermée de la somme actualisée d'un différentiel d'intérêt sous hypothèse d'amortissement linéaire

Soit N le nominal du crédit

Soit τ le taux d'actualisation considéré exprimé en taux actuariel mensuel

Si on note T le taux annuel, $\tau = (1 + T)^{1/12} - 1$

Soit τ' le différentiel d'intérêts à compenser exprimé en taux mensuel (1/12e du taux annuel)

On définit $\tau' = \frac{T + m}{12}$; m étant la marge (0,75% ici)

Soit n la durée du prêt en nombre de périodes (en mois)

k le différé en mois à comptabiliser avant versement de la subvention

On obtient la formule suivante :

$$(1 + \tau)^k \cdot \frac{N \cdot \tau'}{n \cdot \tau} \left[n - \frac{1 - (1 + \tau)^{-n}}{\tau} \right]$$

Démonstration :

On cherche à calculer :

$$\begin{aligned} & (1 + \tau)^k \cdot \sum_{i=1}^n \sum_{j=1}^i \frac{N \cdot \tau'}{n} \times \frac{1}{(1 + \tau)^j} \\ &= (1 + \tau)^k \cdot \sum_{i=1}^n \frac{N \cdot \tau'}{n} \times \sum_{j=1}^i \frac{1}{(1 + \tau)^j} \\ &= (1 + \tau)^k \cdot \sum_{i=1}^n \frac{N \cdot \tau'}{n} \times \frac{1 - (1 + \tau)^{-i}}{\tau} \\ &= (1 + \tau)^k \cdot \sum_{i=1}^n \frac{N \cdot \tau'}{n} \times \frac{1}{\tau} - \sum_{i=1}^n \frac{N \cdot \tau'}{n} \times \frac{1 - (1 + \tau)^{-i}}{\tau} \\ &= (1 + \tau)^k \left[\frac{N \cdot \tau'}{n \cdot \tau} n - \frac{N \cdot \tau'}{n \cdot \tau} \times \sum_{i=1}^n (1 + \tau)^{-i} \right] \\ &= (1 + \tau)^k \cdot \left[\frac{N \cdot \tau'}{n \cdot \tau} n - \frac{N \cdot \tau'}{n \cdot \tau} \times \frac{1 - (1 + \tau)^{-n}}{\tau} \right] \\ &= (1 + \tau)^k \cdot \frac{N \cdot \tau'}{n \cdot \tau} \left[n - \frac{1 - (1 + \tau)^{-n}}{\tau} \right] \end{aligned}$$

18
ed

Ce tableau de concordance vient préciser les différents éléments de la formule ci-dessus (et pour le 3^{ème} trimestre 2012) :

Paramètre	Notation	Exemple	Commentaire
Montant	N	15.000 €	
Maturité du prêt	$12 * n$	15 ans	En mois dans la formule (n)
Taux client	$12 * \tau''$	0,00 %	En mensuel dans la formule (τ'')
Swap associé	T	1,80 %	Taux donné par la courbe FGAS
Marge	m	0,75 %	Contractuelle
Taux "CFF"	T+m	2,55%	Taux donné par l'addition du taux de swap et de la marge
Durée (en mois) avant versement subvention	k	2	60 jours maximum

lg
lf

ANNEXE 6

Modèle de notification de l'acceptation de l'offre de prêt Prêt Foncier Duo Collectivités Locales
--

Etablissement financier : CREDIT FONCIER

Période du XX/XX/XX au XX/XX/XX

	Bénéficiaire 1	Bénéficiaire
Nom Prénom		
Adresse complète du bien acheté		
Commune d'implantation du bien		
Prêt Bonifié du Prêt Foncier Duo Collectivités Locales		
Montant		
Durée		
Date d'émission de l'offre de prêt		
Date d'acceptation de l'offre		
Date de déblocage du prêt		
Montant de la subvention à verser au Crédit Foncier		

Date :

02
H

OBJET : Habitat - Equilibre social de l'habitat - Intervention financière de la C.P.A. pour l'accession à coût maîtrisé - Attribution d'une subvention nominative

VU la délibération n° 2009-A143 du 29 juillet 2009 portant délégation d'attributions au Bureau ;

Après en avoir délibéré, le Bureau de la Communauté du Pays d'Aix adopte à l'unanimité le rapport qui précède et le transforme en délibération.

Le Président de la Communauté du Pays d'Aix
Maryse JOISSAINS-MASINI



15 FEV. 2013