

Accusé de réception en préfecture
013-241300276-20140925-2014_B357-DE
Date de télétransmission : 06/10/2014
Date de réception préfecture : 06/10/2014



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



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU BUREAU COMMUNAUTAIRE
SEANCE DU 25 SEPTEMBRE 2014
PRESIDENCE DE MADAME MARYSE JOISSAINS MASINI

2014_B357

OBJET : Habitat et politique de la ville - Habitat - Equilibre social de l'habitat - Maintien de l'aide accordée en 2010 à Monsieur RAMON par la CPA au titre du Pass Foncier

Le 25 septembre 2014, le Bureau de la Communauté d'Agglomération du Pays d'Aix s'est réuni en session ordinaire à la salle des Fêtes de Puyricard (Aix-en-Provence), sur la convocation qui lui a été adressée par Madame le Président de la Communauté d'Agglomération le 19 septembre 2014, conformément à l'article L.5211-1 du Code général des collectivités territoriales

Etaient Présents :

JOISSAINS-MASINI Maryse, président – ALBERT Guy, membre du bureau, Jouques – AMIEL Michel, vice-président, Les Pennes-Mirabeau – ARDHUIN Philippe, membre du bureau, Simiane-Collongue – BARRET Guy, membre du bureau, Coudoux – BOULAN Michel, membre du bureau, Châteauneuf-le-Rouge – BRAMOULLÉ Gérard, vice-président, Aix-en-Provence – BURLE Christian, membre du bureau, Peynier – CANAL Jean-Louis, membre du bureau, Rousset – CESARI Martine, membre du bureau, Saint-Estève-Janson – CHARDON Robert, vice-président, Venelles – CHARRIN Philippe, membre du bureau, Vauvenargues – CIOT Jean-David, membre du bureau, Le Puy-Sainte-Réparade – CORNO Jean-François, membre du bureau, Rognes – CRISTIANI Georges, vice-président, Mimet – de SAINTDO Philippe, membre du bureau, Aix-en-Provence – DELAVET Christian, membre du bureau, Saint-Antonin-sur-Bayon – FABRE-AUBRESPY Hervé, vice-président, Cabriès – FERAUD Jean-Claude, vice-président, Trets – FILIPPI Claude, membre du bureau, Ventabren – FREGEAC Olivier, membre du bureau, Peyrolles-en-Provence – GALLESSE Alexandre, vice-président, Aix-en-Provence – GERARD Jacky, vice-président, Saint-Cannat – GROSSI Jean-Christophe, membre du bureau, Aix-en-Provence – GUINIERI Frédéric, membre du bureau, Puyloubier – JOISSAINS Sophie, membre du bureau, Aix-en-Provence – JOUVE Mireille, membre du bureau, Meyrargues – LAGIER Robert, membre du bureau, Meyreuil – LHEN Hélène, vice-président, Fuveau – MANCEL Joël, membre du bureau, Beaucueil – MARTIN Régis, membre du bureau, Saint-Marc-Jaumegarde – MEÏ Roger, vice-président, Gardanne – PELLENCE Roger, vice-président, Pertuis – PIZOT Roger, membre du bureau, Saint-Paul-lez-Durance – RAMOND Bernard, vice-président, Lambesc – SERRUS Jean-Pierre, membre du bureau, La Roque d'Anthéron – TALASSINOS Luc, membre du bureau, Gréasque

Excusé(s) avec pouvoir :

LEGIER Michel, membre du bureau, Le Tholonet, donne pouvoir à MANCEL Joël

Excusé(s) :

DAGORNE Robert, vice-président, Eguilles – GACHON Loïc, vice-président, Vitrolles – MALLIE Richard, vice-président, Bouc-Bel-Air

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

04_1_10

BUREAU DU 25 SEPTEMBRE 2014

Rapporteur : Jean-Claude FERAUD

Politique publique : Habitat et politique de la ville

Thématique : Habitat

Objet : Equilibre social de l'habitat – Maintien de l'aide accordée en 2010 à Monsieur RAMON par la CPA au titre du Pass Foncier

Décision du Bureau

Mes Chers Collègues,

Il s'agit de maintenir l'aide de 3 000€ que la Communauté du Pays d'Aix avait accordée à Monsieur RAMON et Madame SEREE, par délibération n°2012_B168 du Bureau Communautaire du 8 avril 2010, au titre du dispositif Pass Foncier dans le cadre de sa politique de soutien à l'accèsion à la propriété.

Exposé des motifs :

Le soutien à l'accèsion maîtrisée à la propriété est un des enjeux forts soutenus par la Communauté du Pays d'Aix.

En effet, la Communauté du Pays d'Aix s'est donné comme objectif la production d'environ 700 logements en accèsion 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 avait mis en place, par délibération 2009-A111 du Conseil Communautaire du 26 juin 2009, une aide allant de 3 000€ à 4 000€ à des ménages éligibles, en fonction de leurs compositions. Cette dernière permettait de déclencher le dispositif Pass Foncier .

En contrepartie de cet avantage financier accordé aux accédants à la propriété, et pour éviter tout comportement spéculatif du ou des bénéficiaires de l'aide, la Communauté du Pays d'Aix avait décidé d'imposer dans les actes d'achat, l'insertion de clauses anti-spéculatives (délibération n°2010-A060, Conseil Communautaire du 8 avril 2010).

Ces dernières prévoyaient le reversement de l'aide en cas de revente du bien par le(s) bénéficiaire(s) de l'aide Pass Foncier, dans les cinq ans suivant la date de signature de l'acte authentique, sauf dans certains cas prévus (séparation, chômage, mutation professionnelle...).

Madame SEREE et Monsieur RAMON ont bénéficié d'une aide Pass Foncier de 3 000€, accordée par la CPA au titre de la délibération n°2010-B168 du Bureau Communautaire du 8 avril 2010, dans le cadre de leur acquisition située au sein de la résidence Villa Milla à Aix-en-Provence.

Ce couple se sépare, et Madame SEREE, propriétaire de 89.810/210.950^e de cet appartement souhaite céder ce dernier à Monsieur RAMON propriétaire du surplus soit 121.140/210.950^e la totalité de ces parts. Monsieur RAMON deviendrait alors plein propriétaire du logement.

Le notaire de l'opération nous sollicite afin de savoir si la subvention accordée à ce ménage en 2010, doit être reversée à la CPA, étant donné que le propriétaire devient alors uniquement Monsieur RAMON.

L'étude de la situation actuelle de Monsieur RAMON (revenu fiscal de référence 2012), « nouveau » propriétaire, montre que ce dernier reste éligible aux plafonds de ressources Prêt Accession Sociale, qui servent de critères d'éligibilité à l'aide communautaire à l'accession.

En conséquence, à titre dérogatoire, il est proposé de maintenir l'aide qui avait été attribuée à Monsieur RAMON, et donc de ne pas en demander le reversement.

Visas :

VU l'exposé des motifs,

VU le Code général des collectivités territoriales ;

VU la délibération n° 2009_A111 du Conseil Communautaire du 26 juin 2009 modifiant la délibération n°2007-A440 du Conseil Communautaire du 14 décembre 2007, relative à l'intervention financière de la CPA pour favoriser l'accession à coût maîtrisé ;

VU la délibération n°2011-A099 du Conseil Communautaire du 30 juin 2011, modifiant la délibération n°2009-A111 du Conseil Communautaire du 26 juin 2009, relative à l'intervention financière de la CPA pour favoriser l'accession à coût maîtrisé ;

VU la délibération n°2010-A060 du Conseil Communautaire du 08 avril 2010, relative à la mise en place de clauses anti-spéculatives dans le cadre du Pass Foncier,
VU la délibération n°2010-B168 du Bureau Communautaire du 08 avril 2010, relative à l'aide de la CPA pour l'accession à coûts maîtrisés, opération « Villa Milla » à Aix-en-Provence,
VU la délibération n°2014-A088 du Conseil Communautaire du 22 mai 2014, déléguant une partie des attributions du Conseil au Bureau et notamment d'approuver l'attribution de subventions aux associations et, le cas échéant, des conventions d'objectifs associées d'un montant n'excédant pas 150 000€,
VU l'avis de la Commission Habitat et Politique de la Ville du 11 septembre 2014,

Dispositif :

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

- **ACCORDER** le maintien de l'aide à Monsieur RAMON, dans le cadre de son projet d'acquisition.
- **AUTORISER** Madame le Président ou son représentant à signer toutes les pièces afférentes à ce dossier pour la mise en œuvre de cette action.

OBJET : Habitat et politique de la ville - Habitat - Equilibre social de l'habitat - Maintien de l'aide accordée en 2010 à Monsieur RAMON par la CPA au titre du Pass Foncier

VU la délibération n°2014_A088 du 22 mai 2014 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



06 OCT. 2014