

2017_CT2_287

OBJET : Habitat et politique de la ville - Habitat - Attribution de subventions nominatives dans le cadre de l'accession à coût maîtrisé

Le 6 juillet 2017, le Conseil de Territoire 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 du Territoire le 30 juin 2017, conformément à l'article L.5211-1 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Etaient Présents : JOISSAINS MASINI Maryse – ALBERT Guy – ARDHUIN Philippe – BACHI Abbassia – BARRET Guy – BONTHOUX Odile – BOUDON Jacques – BOULAN Michel – BOUVET Jean-Pierre – BRAMOULLÉ Gérard – CALAFAT Roxane – CANAL Jean-Louis – CASTRONOVO Lucien-Alexandre – CESARI Martine – CHAZEAU Maurice – CICCOLINI-JOUFFRET Noëlle – CORNO Jean-François – CRISTIANI Georges – de SAINTDO Philippe – DELAVET Christian – FABRE-AUBRESPY Hervé – FREGEAC Olivier – GACHON Loïc – GERARD Jacky – GOUIRAND Daniel – GROSSI Jean-Christophe – HOUEIX Roger – LAFON Henri – LENFANT Gaëlle – LHEN Hélène – MANCEL Joël – MARTIN Régis – MENFI Jeannot – MONDOLONI Jean-Claude – MORBELLI Pascale – NERINI Nathalie – PELLENC Roger – PERRIN Jean-Marc – PIZOT Roger – POLITANO Jean-Jacques – PRIMO Yveline – RENAUDIN Michel – SERRUS Jean-Pierre – SICARD-DESNUELLE Marie-Pierre – SLISSA Monique – TALASSINOS Luc – TAULAN Francis – TERME Françoise – YDE Marcel

Etai(en)t excusé(es) avec pouvoir donné conformément aux dispositions de l'article L. 2121-20 du Code Général des Collectivités Territoriales : ALLIOTTE Sophie donne pouvoir à RENAUDIN Michel – AMAROUCHE Annie donne pouvoir à LAFON Henri – AMIEL Michel donne pouvoir à SLISSA Monique – AUGEY Dominique donne pouvoir à BRAMOULLÉ Gérard – BALDO Edouard donne pouvoir à CASTRONOVO Lucien-Alexandre – BENKACI Moussa donne pouvoir à BACHI Abbassia – BUCCI Dominique donne pouvoir à CALAFAT Roxane – DEVESA Brigitte donne pouvoir à PERRIN Jean-Marc – DI CARO Sylvaine donne pouvoir à JOISSAINS MASINI Maryse – GUINIERI Frédéric donne pouvoir à PELLENC Roger – MALAUZAT Irène donne pouvoir à de SAINTDO Philippe – MALLIÉ Richard donne pouvoir à HOUEIX Roger – MEÏ Roger donne pouvoir à PRIMO Yveline – MERCIER Arnaud donne pouvoir à FREGEAC Olivier – MERGER Reine donne pouvoir à CHAZEAU Maurice – MICHEL Marie-Claude donne pouvoir à MONDOLONI Jean-Claude – PAOLI Stéphane donne pouvoir à BOUDON Jacques – RAMOND Bernard donne pouvoir à MANCEL Joël – ROLANDO Christian donne pouvoir à GROSSI Jean-Christophe – SALOMON Monique donne pouvoir à SICARD-DESNUELLE Marie-Pierre – TRAINAR Nadia donne pouvoir à FABRE-AUBRESPY Hervé – ZERKANI-RAYNAL Karima donne pouvoir à TERME Françoise

Etai(en)t excusé(es) sans pouvoir : AMEN Mireille – BORELLI Christian – BOYER Raoul – BURLE Christian – CHARRIN Philippe – CIOT Jean-David – DAGORNE Robert – de BUSSCHERE Charlotte – FERAUD Jean-Claude – FILIPPI Claude – GALLESE Alexandre – GARELLA Jean-Brice – JOISSAINS Sophie – JOUVE Mireille – LAGIER Robert – LEGIER Michel – PEREZ Fabien – PROVITINA-JABET Valérie – ROUVIER Catherine – SUSINI Jules

Secrétaire de séance : Roxane CALAFAT

Monsieur Joël MANCEL donne lecture du rapport ci-joint.

RAPPORT AU CONSEIL DE TERRITOIRE DU PAYS D'AIX

Habitat et politique de la ville

Habitat

■ Séance du 6 juillet 2017

04_1_07

■ Attribution de subventions nominatives dans le cadre de l'accession à coût maîtrisé

Madame le Président soumet au Conseil de Territoire le rapport suivant :

Le soutien à l'accession à coût maîtrisé à la propriété est un des enjeux forts sur le Territoire du Pays d'Aix.

C'est pourquoi, depuis 2009, un dispositif destiné aux primo accédants (sous conditions de ressources) pour l'acquisition d'un logement dans le neuf ou dans l'ancien a été mis en place sur le Pays d'Aix.

Ce dispositif se décline en deux types d'aides :

- **Un prêt « bonifié » à hauteur de 25 000€ sur 12 ans**

Aide plafonnée à 4 000 € versée à tout organisme bancaire qui a la charge de la valoriser sous la forme d'un prêt bonifié. Cette aide permet le financement, en amont, des intérêts à percevoir par l'organisme bancaire. Le montant de ces intérêts est calculé sur la base du taux de swap amortissable « FGAS » (Fonds de Garantie de l'Accession Sociale). Publié chaque trimestre, il permet le calcul de la subvention à verser et constitue un « taux de référence ».

Aujourd'hui, le prêt bonifié est mis en œuvre par le Crédit Foncier, partenaire bancaire du Territoire du Pays d'Aix.

- **Une aide directe à la personne d'un montant de 2 500€** portée par le notaire de l'opération (l'aide doit être mentionnée dans l'acte notarié qui précisera qu'elle sera restituée en cas de vente du logement sans motif légitime dans les 5 ans ayant suivi son achat).

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20170706-2017_CT2_287-
DE
Date de télétransmission : 20/07/2017
Date de réception préfecture : 20/07/2017

Le Territoire du Pays d'Aix a souhaité uniformiser le montant alloué des deux aides en vigueur dans l'objectif de ne pas privilégier une aide au détriment d'une autre. En effet, depuis la mise en place du prêt bonifié, la part payée par le Pays d'Aix n'est jamais allée au-delà des 2 500 €. Ainsi, en ramenant le montant de l'aide directe à la personne à 2 500 € au lieu de 4 000 € proposé initialement, l'égalité de traitement des citoyens sera respectée et un plus grand nombre de ménages pourraient en bénéficier (délibération n°2017_CT2_197 du Conseil de Territoire du Pays d'Aix du 11 mai 2017 relative à l'ajustement des modalités d'intervention du dispositif d'aide à l'accession à la propriété).

Ces deux types d'aides, non cumulables entre elles, sont attribuées aux primo-accédants répondant aux critères d'éligibilité définis par le Pays d'Aix.

Les bénéficiaires doivent notamment :

- Ne pas être propriétaire de leur résidence principale depuis plus de deux ans ;
- Acheter un bien au titre de leur résidence principale sur l'une des 36 communes du Pays d'Aix ;
- Respecter les plafonds de ressources du Prêt Accession Sociale (PAS) en vigueur (revenus fiscaux de référence de l'année n-2) ;
- Être bénéficiaire du Prêt à Taux Zéro (PTZ) ;
- Être issus en priorité du parc locatif social (public ou privé conventionné social).

En application de ce qui précède, et après examen des dossiers, il est proposé d'attribuer :

- 19 aides directes à la personne d'un montant de 4 000 € pour les dossiers instruits avant le 11 mai 2017, soit un montant de 76 000 euros ;
- 10 aides directes à la personne d'un montant de 2 500 € pour les dossiers instruits avant le 11 mai 2017, soit un montant de 25 000 euros ;
- 12 prêts bonifiés au Crédit Foncier, soit un montant maximum de 48 000 euros.

Toutes les aides proposées à l'approbation du Conseil de Territoire sont décrites dans les tableaux annexés.

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

Le Conseil de Territoire du Pays d'Aix,

Vu

- Le Code Général des Collectivités Territoriales ;
- Le Code de la Construction et de l'Habitation et notamment l'article L.312-2-1 ;
- 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 ;

Accusé de réception en préfecture 013-200054807-20170706-2017_CT2_287- DE Date de télétransmission : 20/07/2017 Date de réception préfecture : 20/07/2017

- La délibération n°2015_A252 du Conseil communautaire de la Communauté du Pays d'Aix du 12 novembre 2015 relative au dispositif d'aide à l'accession à la propriété ;
- Les délibérations n°HN 088-219/16/CM du Conseil de la Métropole du 28 avril 2016 et n°FAG 002-542/16/CM du Conseil de la Métropole du 30 juin 2016 portant délégation du Conseil de la Métropole au Conseil de Territoire du Pays d'Aix ;
- La délibération n°2017_CT2_197 du Conseil de Territoire du Pays d'Aix du 11 mai 2017 relative à l'ajustement des modalités d'intervention du dispositif d'aide à l'accession à la propriété ;
- L'avis de la Commission de Territoire Habitat et Politique de la Ville du 8 juin 2017.

Où le rapport ci-dessus,

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,

Considérant

- Que l'accession à coût maîtrisé est une des priorités du Territoire en matière de politique locale de l'Habitat.

Article 1 :

Est attribuée une subvention d'un montant total de 101 000 euros par le Pays d'Aix dans le cadre des aides directes à la personne aux 29 primo accédants mentionnés dans le tableau ci-annexé par le biais de leurs notaires.

Article 2

Est attribuée une subvention globale maximale de 48 000 euros au Crédit Foncier pour la mise en œuvre de 12 prêts bonifiés, correspondant au projet d'acquisition de l'accédant cité dans le tableau ci-annexé.

Article 3 :

Madame le Président du Territoire du Pays d'Aix, ou son représentant, est autorisée à signer toutes les pièces afférentes à ces dossiers.

Article 4 :

Ces subventions seront prélevées sur la ligne 2915 (553-20422) qui présente les disponibilités nécessaires.

DISPOSITIF D'AIDE A L' ACCESSION
Aides proposées au Conseil de Territoire du Pays d'Aix
du 6 Juillet 2017

AIDES DIRECTES A LA PERSONNE DE 2 500 € : 10
Dossiers déposés après le CT du 11 mai 2017

Nom Demandeur	Adresse du bien	Commune du bien	Logement	Etiquette	Type	Typologie	Notaire
Mme SOULIER - M. SOULIER	Résidence « La Rose des Vents » Quartier de la Haute Duranne	Aix-en-Provence	Neuf	RT 2012	Appartement	T3	Maître COURANT
M. NEVOUX -	Résidence « La Rose des Vents » Quartier de la Haute Duranne	Aix-en-Provence	Neuf	RT 2012	Appartement	T4	Maître COURANT
Mme CHACHIGNON - M. LAURIN	Chemin de la Guiramande	Aix-en-Provence	Neuf	RT 2012	Appartement	T2	Maître COURANT
Mme BERTHE -	53 rue Espariat	Aix-en-Provence	Ancien	F	Appartement	T1	Maître GAILLARD
Mme TARIK -	35 rue Neil Amstrong bât B31 Résidence le Tréfle	Aix-en-Provence	Neuf	RT 2012	Appartement	T3	Maître COURANT
M DUMONT Mme MOUSTIER	Quartier les Fourches	Châteauneuf le Rouge	Neuf	RT 2012	Appartement	T3	Maître JAUME
M. EMERIAU - Mme FESTINO	74 chemin de Velaux	Les Pennes Mirabeau	Neuf	RT 2012	Maison	T5	Maître BOUTIER
Mme DE MARIA M HONTAUD	447 chemin de St Clair	Pertuis	Neuf	RT 2012	Maison	T3	Maître CHARLES
M BOUJENAH	5 rue Ferdinand Thorame	Vauvenargues	Ancien	E	Appartement	T2	Maître HUS
M. BARBOT - Mme AZZOPARDI	28 chemin des Vignes	Vitrolles	Neuf	RT 2012	Maison	T4	Maître DADOIT

AIDES DIRECTES A LA PERSONNE DE 4 000 € : 19
Dossiers déposés avant le CT du 11 mai 2017

Nom Demandeur	Adresse du bien	Commune du bien	Logement	Etiquette	Type	Typologie	Notaire
Mme MONELLO -	Le Mas Estella bât B, 1480 petite route des Milles	Aix-en-Provence	Neuf	RT 2012	Appartement	T2	Maître COURANT
Mme GUILLARD	Résidence « Antares » rue Pierre Ambrogiani La Duranne	Aix-en-Provence	Neuf	RT 2012	Appartement	T3	Maître COURANT
M ROLLANDIN Mme MOURRE	30 Avenue Henri Pontier Résidence du Dragon bât B	Aix-en-Provence	Ancien	D	Appartement	T4	Maître FUDA
Mme ROSSEAU M DALLA COSTA	3 rue Alexander Fleming Résidence Chateau Double	Aix-en-Provence	Neuf	C	Appartement	T4	Maître GAILLARD
M FERRITINI Mme GARAVAGNO	Village du Soleil lot 105 Quartier de Truyas	Aix-en-Provence	Ancien	E	Maison	T4	Maître PICARD DEYME
M IMBERT	20 avenue Jean Giono Résidence Clos Bernadette	Aix-en-Provence	Neuf	C	Appartement	T3	Maître BONNET
M NEHARI Mme IDRISSE OUAGGAG	600 avenue Jean Moulin	Cabriès	Neuf	RT 2012	Appartement	T3	Maître VOGLIMACCI
Mme COCHON	Boulevard Salvatore Allende	Gréasque	Neuf	RT 2012	Maison	T2	Maître DEVICTOR
M. SERRUS - Mme MENEAU	2 rue Georges Clemenceau	La Roque d'Anthéron	Neuf	C	Maison	T6	Maître VIROLLEAUD
M. SERRUS - Mme PELLET BLANC	42 avenue de Silvacane	La Roque d'Anthéron	Ancien	F	Maison	T4	Maître LESCANE
M BOUSSADA Mme RABEHI	Lieu dit « La borne Est »	La Roque d'Anthéron	Neuf	RT 2012	Maison	T4	Maître VIROLLEAUD

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20170706-2017_CT2_287-
DE Maison T4 Maître LESCANE
Date de téléransmission : 20/07/2017
Date de réception préfecture : 20/07/2017

DISPOSITIF D'AIDE A L' ACCESSION
Aides proposées au Conseil de Territoire du Pays d'Aix
du 6 Juillet 2017

Mme SADAOUI	Chemin du Capitaine de corvette Paul Burtus Quartier Cadeneaux	Les Pennes-Mirabeau	Neuf	RT 2012	Appartement	T3	Maître MAUBE
M GUILLAUD Mme ROCHE	Lotissement le Piment du Coteau Route du Coteau Rouge	Meyreuil	Neuf	A	Maison	T4	Maître RAYNAUD
Mme BAUDOARD -	56 rue grande ,Angle Bayon	Pertuis	Ancien	D	Appartement	T2	Maître ARNOUX
M. ALESSI - Mme BRITO ROSA	Domaine de Garance Route de la Bastidonne	Pertuis	Neuf	RT 2012	Appartement	T3	Maître LASSIA
Mme VIX	Domaine de Garance Route de la Bastidonne	Pertuis	Neuf	RT 2012	Maison	T4	Maître LASSIA
M. MARFIL - Mme BLANQUET	Domaine de Christa lieu dit Riau	Peyrolles	Neuf	RT 2012	Maison	T4	Maître LASSIA
M GLORU Mme GLORU	Les jardins de Paracelse Route de Saint Marc	Rousset	Neuf	RT 2012	Maison	T4	Maître DAVID
Mme GAGLIANO - M. GRANIER	391 avenue du Général de Gaulle Maison M13	Simiane-Collongue	Neuf	RT 2012	Maison	T4	Maître CLERC

PRÊTS BONIFIES : 12

Nom Demandeur	Adresse du bien	Commune du bien	Logement	Type	Typologie	Etiquette
M DAUNAY Mme BOGDANSKI	Lot 3 campagne Beausoleil	Aix en Provence	Neuf	Maison	T4	RT2012
M BAZIZ Mme PEREZ	La Rose des Vents Parc de la Duranne	Aix en Provence	Neuf	Appartement	T3	RT2012
M VINCENT	Résidence Saint Robert rue Alain Savary	Aix en Provence	Ancien	Appartement	T2	E
M PAUTAL Mme GERVASONI	Excellence Méjanès 1 boulevard Ferdinand de Lesseps	Aix en Provence	Neuf	Appartement	T3	RT2012
M LE CHEVILLIER Mme PERRIER	Villa n°1 Résidence les Pins RD 96	Fuveau	Neuf	Maison	T4	RT2012
M ZIANI Mme ZIANI	Cité Brogillum Résidence les Pins Route départemental 96 ville 17	Fuveau	Neuf	Maison	T4	A
Mme JAVOUHEY	Puits du Coudeil	Greasque	Neuf	Maison	T4	RT2012
M SARRI Mme BINISTI	Chemin des Oullières	Lambesc	Neuf	Maison	T6	RT2012
Mme MONNIE PAUL M MANGINI	42 cours des Alpes	Meyrargues	Neuf	Appartement	T5	B
M DE BENEDETTI Mme GODET LA LOI	19 lotissement La Montagnère	Pertuis	Ancien	Maison	T4	D
M ISIDORE Mme SAGOT	566 avenue du Général de Gaulle	Simiane	Neuf	Maison	T3	RT2012
M DUPUY	Résidence castel Montvallon	Vitrolles	Neuf	Appartement	T2	C

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20170706-2017_CT2_287-DE
Date de télétransmission : 20/07/2017
Date de réception préfecture : 20/07/2017

OBJET : Habitat et politique de la ville - Habitat - Attribution de subventions nominatives dans le cadre de l'accession à coût maîtrisé

Vote sur le rapport

Inscrits	91
Votants	71
Abstentions	0
Blancs et nuls	0
Suffrages exprimés	71
Majorité absolue	36
Pour	71
Contre	0
Ne prennent pas part au vote	0

Etai(en)t présent(s) et ont voté contre :

Néant

Etai(en)t excusé(s) et ont voté contre :

Néant

Etai(en)t présent(s) et se sont abstenus :

Néant

Etai(en)t excusé(s) et se sont abstenus :

Néant

Après en avoir délibéré, le Conseil de Territoire adopte à l'unanimité le rapport ci-joint et le transforme en délibération.

Ont signé le Président et les membres du Conseil de Territoire présents
Maryse JOISSAINS MASINI

Signé, le 17 JUIL. 2017

Accusé de réception en préfecture
 013-200054807-20170706-2017_CT2_287-
 DE
 Date de télétransmission : 20/07/2017
 Date de réception préfecture : 20/07/2017