2018_CT2_344

OBJET : Habitat et aménagement du territoire - Habitat - Attribution de subventions nominatives dans le cadre de l'accès à coût maîtrisé

Le 11 octobre 2018, le Conseil de Territoire du Pays d'Aix, s'est réuni en session ordinaire au Château Saint-Hilaire à Coudoux, sur la convocation qui lui a été adressée par Madame le Président du Territoire le 5 octobre 2018, conformément à l'article L.5211-1 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Etaient Présents : JOISSAINS MASINI Maryse – ALBERT Guy – AMEN Mireille – BARRET Guy – BONTHOUX Odile – BOUDON Jacques – BOULAN Michel – BOUVET Jean-Pierre – BOYER Raoul – BRAMOULLÉ Gérard – BUCCI Dominique – BURLE Christian – CALAFAT Roxane – CASTRONOVO Lucien-Alexandre – CESARI Martine – CHARRIN Philippe – CHAZEAU Maurice – CICCOLINI-JOUFFRET Noëlle – CORNO Jean-François – de SAINTDO Philippe – DELAVET Christian – DEVESA Brigitte – DI CARO Sylvaine – FABRE-AUBRESPY Hervé – FILIPPI Claude – FREGEAC Olivier – GACHON Loïc – GALLESE Alexandre – GERARD Jacky – GOUIRAND Daniel – GOURNES Jean-Pascal – GUINIERI Frédéric – HOUEIX Roger – JOUVE Mireille – LAFON Henri – LENFANT Gaëlle – LHEN Hélène – MALLIÉ Richard – MANCEL Joël – MARTIN Régis – MERCIER Arnaud – MERGER Reine – MONDOLONI Jean-Claude – MORBELLI Pascale – POLITANO Jean-Jacques – RAMOND Bernard – RENAUDIN Michel – SERRUS Jean-Pierre – SLISSA Monique – SUSINI Jules – TALASSINOS Luc – TAULAN Francis – TRAINAR Nadia – 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 MORBELLI Pascale – AMIEL Michel donne pouvoir à SLISSA Monique – ARDHUIN Philippe donne pouvoir à MALLIÉ Richard – AUGÉY Dominique donne pouvoir à BRAMOULLÉ Gérard – BALDO Edouard donne pouvoir à CASTRONOVO Lucien-Alexandre – BENKACI Moussa donne pouvoir à BOUVET Jean-Pierre – CIOT Jean-David donne pouvoir à CICCOLINI-JOUFFRET Noëlle – DAGORNE Robert donne pouvoir à FABRE-AUBRESPY Hervé – MALAUZAT Irène donne pouvoir à de SAINTDO Philippe – MICHEL Marie-Claude donne pouvoir à MONDOLONI Jean-Claude – PAOLI Stéphane donne pouvoir à SUSINI Jules – PELLENC Roger donne pouvoir à JOISSAINS MASINI Maryse – PIZOT Roger donne pouvoir à ALBERT Guy – ROUVIER Catherine donne pouvoir à BOYER Raoul – SALOMON Monique donne pouvoir à HOUEIX Roger – TERME Françoise donne pouvoir à MERGER Reine

Etai(en)t excusé(es) sans pouvoir : AMAROUCHE Annie – BACHI Abbassia – BORELLI Christian – CANAL Jean-Louis – CRISTIANI Georges – de BUSSCHERE Charlotte – FERAUD Jean-Claude – GARELLA Jean-Brice – JOISSAINS Sophie – LEGIER Michel – MÉI Roger – MENFI Jeannot – NERINI Nathalie – PEREZ Fabien – PERRIN Jean-Marc – PRIMO Yveline – PROVITINA-JABET Valérie – ROLANDO Christian – SICARD-DESNUELLE Marie-Pierre – ZERKANI-RAYNAL Karima

Secrétaire de séance : Roxane CALAFAT

Madame le Président donne lecture du rapport ci-joint.

RAPPORT AU CONSEIL DE TERRITOIRE DU PAYS D'AIX

Habitat et aménagement du territoire

Habitat

■ Séance du 11 octobre 2018

04_1_03

■ 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 Pays d'Aix.

- **Une aide directe à la personne**

D'un montant de 2 500€, cette aide est portée par le notaire de l'opération : l'aide doit être mentionnée dans l'acte notarié qui devra intégrer des clauses anti spéculatives et préciser que l'aide sera restituée en cas de vente du logement sans motif légitime dans les 5 ans ayant suivi son achat.

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 ;
- Résider ou travailler sur le Territoire 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).

Les conditions du PTZ dans l'ancien ont changé depuis du 1er janvier 2018. L'acquisition d'un logement ancien est, à présent, exclusivement réservée aux zones « les moins tendues » : les communes classées en zone B2 et C (à condition que le montant des travaux d'amélioration représente au moins 25 % du coût total de l'opération).

Les acquéreurs d'un logement dans l'ancien ne peuvent donc plus prétendre au PTZ dans les zones A et B1.

Par conséquent, la majorité du territoire est exclue du dispositif : seules sont éligibles les acquisitions dans l'ancien sur 6 communes classées en zone B2 (Jouques, Puyloubier, La Roque d'Anthéron, Saint-Antonin-sur-Bayon, Saint-Paul-lez-Durance, Vauvenargues).

Or, les demandes d'aide à l'accession concernent majoritairement les zones A et B1 (notamment les villes d'Aix-en-Provence, Pertuis, Vitrolles, Rousset, Les Pennes-Mirabeau, Gardanne, Fuveau).

Ainsi, en vue de poursuivre son objectif de favoriser l'accession à coût maîtrisé dans l'ancien, il est proposé que le Pays d'Aix continue d'accorder son aide sur l'ensemble de son territoire, même si le bénéficiaire n'est pas éligible au PTZ (en zones A et B1).

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

- 33 aides directes à la personne, soit un montant de 82 500 euros ;
- 6 prêts bonifiés au Crédit Foncier, soit un montant maximum de 24 000 euros

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

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 ;
- La délibération n°2015_A252 du Conseil communautaire de la CPA 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, Urbanisme et Aménagement du 18 septembre 2018.

Oùï 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.

Délibère

Article 1 :

Est approuvé, dans le cadre des aides directes à la personne, le versement de subventions d'un montant total de 82 500 euros aux 33 primo accédants mentionnés dans le tableau ci-annexé par le biais de leurs notaires.

Article 2 :

Est approuvé, dans le cadre de la convention de partenariat avec le Crédit Foncier, le versement d'une subvention globale maximale de 24 000 euros pour la mise en œuvre de 6 prêts bonifiés correspondant au projet d'acquisition de l'accédant cité dans le tableau ci-annexé.

Article 3 :

Est approuvé le dispositif permettant l'acquisition d'un logement dans l'ancien sur l'ensemble du Territoire du Pays d'Aix.

Article 4 :

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

Article 5 :

Les crédits nécessaires sont inscrits sur l'État Spécial de Territoire du Pays d'Aix sur la ligne 3347 (Fonction 553 – Nature 20422).

DISPOSITIF D'AIDE A L'ACCESSION
Aides proposées au Conseil de Territoire du Pays d'Aix du 11 octobre 2018

Aides directes : 33

Nom Couple	Adresse Bien	Commune Bien	Etiquette	Type	Typologie	Notaire
BOUAMOUL-	Domaine « les Marronniers » 3060 Avenue Fortune Ferini	AIX-EN-PROVENCE	RT 2012	Appartement	T2	MAITRE COURANT
DHAIWI-	15, Avenue Albert Baudoin – Résidence L'Astrida	AIX-EN-PROVENCE	RT 2012	Appartement	T2	MAITRE COURANT
DURAND-BAUDOIN	37, Avenue Paul Cezanne	AIX-EN-PROVENCE	E	Appartement	T3	MAITRE JAUME
GUINDE-	Lotissement Felicien Quartier le Pey Blanc Route d'Eguilles	AIX-EN-PROVENCE	RT 2012	Maison	T4	MAITRE GRENIER
LABRAOUI-	Résidence jas de Bouffan – Rue Raoul Faullereau – Bât J	AIX-EN-PROVENCE	C	Appartement	T3	Maitre SALLES
LOPEZ PALACIOS-	42, Rue des cordeliers	AIX-EN-PROVENCE	D	Appartement	T1	MAITRE DUTREVIS
SLOUS-	Les jardins de Galice 1, 165 Chemin de la Souque, Campagne des Deux Ormes, Route de Galice	AIX-EN-PROVENCE	RT 2012	Appartement	T3	MAITRE LAMETA
ASTIER-RUTIGLIANO	Les Collets Sud	COUDOUX	RT 2012	Maison	T4	MAITRE SIATA
VIOT-DESPAROIR	Les Plantiers, Résidence les Elégantes	EGUILLES	RT 2012	Appartement	T3	MAITRE COURANT
BENON-VERDIER	252, Chemin de Rousset	FUVEAU	RT 2012	Maison	T3	MAITRE GRAND-DUFAY
DUSSERRE-	Les Terrasses Route de Mimet	GARDANNE	RT 2012	Appartement	T3	MAITRE MINACORI
LAZZARINI-	Domaine Le Ribas, Avenue Sainte Victoire	GARDANNE	RT 2012	Appartement	T2	MAITRE GERRAUD - JAUME
FANTONE-TARANTINO	2065 Chemin de Saint Marc	Lambesc	C	Maison	T3	Maitre SABATIER
THURIET-	Les Grandes Terres, Chemin de la Garde	LE-PUY-SAINTE- REPARADE	RT 2012	Appartement	T3	MAITRE BLANC
NAMIAS-	Avenue Frédéric Mistral	MEYRARGUES	RT 2012	Maison	T3	Maitre BESSAT
BONTE-LALO	Résidence vendôme, chemin des Bastidons	MEYREUIL	RT 2012	Appartement	T3	MAITRE HUS
LUCCIARDI-CURCIO	Chemin des Tuileries Lotissement B	MEYREUIL	RT 2012	Maison	T4	MAITRE DURAND
MANESCAU-	Route départementale 96 – Quartier Le Riau	PEYROLLES EN PROVENCE	RT 2012	Appartement	T3	Maitre PICARD- DEYME
BAS-LESPINASSE	RD7N Lieu dit les Bannettes	ROUSSET	RT 2012	Appartement	T3	MAITRE MARIGOT
MARTINI-BAHIN	Résidence Reflets Ste Victoire- Rue Allard	ROUSSET	RT 2012	Appartement	T3	MAITRE DAVID
MULLER-LEGER	Avenue Louis Alard	ROUSSET	RT2012	Appartement	T3	MAITRE DAVID
SAUSSAC-	Avenue Louis Alard Les Impressionistes	ROUSSET	RT2012	Appartement	T3	MAITRE LASSIA
MASSON-MASSON	Les logissons sud BM 1485 Lotissement A	VENELLES	RT 2012	Maison	T5	Maitre DES ARCIS
DUARTE-	Les Terrasses de l'Etang – 85 avenue Henry Loubet	VITROLLES	RT 2012	Appartement	T3	MAITRE MOULIN
GATUSSO-GATUSSO	Nouvelle Rive Clos Salins Quartier du Lion	VITROLLES	RT 2012	Appartement	T3	Maitre COLONNA
LAPORTE-	Parc du Lion Quartier des Salins du Lion – RD 20	VITROLLES	RT 2012	Appartement	T3	MAITRE COURANT
LIBERT-CROZIER	8 Place Auguste Rodin	VITROLLES	C	Maison	T4	Maitre DADOIT
MAGARIAN-	clos Salin nord, Quartier des Salins du Lion, RD 20	VITROLLES	RT 2012	Appartement	T3	Maitre COLONNA
MERCADIE-ARSENEC	Nouvelle Rive – Clos Salin	VITROLLES	RT 2012	Appartement	T4	MAITRE COLONA
POBELLE-	Quartier des salins du Lion Route départementale 20	VITROLLES	RT 2012	Appartement	T3	Maitre COLONNA
SICARD-CORTES	Résidence Reflets Ste Victoire- Rue Allard	VITROLLES	RT 2012	Appartement	T3	MAITRE COURANT
TEYSSERE-FRANCO	Clos Salins Nord, Quartier des Salins du Lion RD 20	VITROLLES	RT 2012	Appartement	T3	MAITRE COLONA
TRYBUCKI-	Quartier des Salins du Lion Route départementale 20	VITROLLES	RT2012	Appartement	T2	MAITRE COLONA

DISPOSITIF D'AIDE A L'ACCESSION
Aides proposées au Conseil de Territoire du Pays d'Aix du 11 octobre 2018

Prêts bonifiés : 6

Nom demandeur	Adresse Bien	Commune Bien	Type	Typologie	Etiquette
BERETTI	20 Bvd Genesis	LES PENNES MIRABEAU	Maison	T4	RT2012
AIT-MESBAH	3, Rue Jeanne de Ségur	LUYNES	Maison	T5	RT2012
PIVETEAU	16 Place du Bailli de Suffren	SAINT CANNAT	Appartement	T3	D
RICHE	238 Chemin de l'Adrech Résidence le Bosquet	SAINT SAVOURNIN	Maison	T4	RT2012
BEYLIER	Rue, Mathieu Guiramart	VITROLLES	Appartement	T3	RT2012
JOUVE	Résidence Gai Logis BT22, Rue Théodore	VITROLLES	Appartement	T4	C

OBJET : Habitat et aménagement du territoire - Habitat - Attribution de subventions nominatives dans le cadre de l'accèsion à coût maîtrisé

Vote sur le rapport

Inscrits	90
Votants	70
Abstentions	0
Blancs et nuls	0
Suffrages exprimés	70
Majorité absolue	36
Pour	70
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 16 OCT. 2018

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20181011-2018_CT2_344-
DE
Date de télétransmission : 22/10/2018
Date de réception préfecture : 22/10/2018