

2018_CT2_509

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

Le 29 novembre 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 23 novembre 2018, conformément à l'article L.5211-1 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Etaient Présents : JOISSAINS MASINI Maryse – AMEN Mireille – ARDHUIN Philippe - BALDO Edouard - 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 – CIOT Jean-David – CORNO Jean-François – DAGORNE Robert – de BUSSCHERE Charlotte - de SAINTDO Philippe – DELAVET Christian – FABRE-AUBRESPY Hervé – FERAUD Jean-Claude - GALLESE Alexandre – GOUIRAND Daniel – GOURNES Jean-Pascal – HOUEIX Roger – JOISSAINS Sophie - JOUVE Mireille – LAFON Henri – LHEN Hélène – MANCEL Joël – MARTIN Régis – MENFI Jeannot - MERCIER Arnaud – MERGER Reine – MICHEL Marie-Claude - MONDOLONI Jean-Claude – MORBELLI Pascale – PAOLI Stéphane - POLITANO Jean-Jacques – RAMOND Bernard – SALOMON Monique – SERRUS Jean-Pierre – SUSINI Jules - TAULAN Francis – ZERKANI-RAYNAL Karima

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 – AMAROUCHE Annie donne pouvoir à LAFON Henri – BACHI Abbassia donne pouvoir à JOISSAINS Sophie – BENKACI Moussa donne pouvoir à BONTHOUX Odile – DEVESSA Brigitte donne pouvoir à BOUVET Jean-Pierre – FILIPPI Claude donne pouvoir à BURLE Christian – FREGEAC Olivier donne pouvoir à MERCIER Arnaud – GACHON Loïc donne pouvoir à MONDOLONI Jean-Claude – GERARD Jacky donne pouvoir à RAMOND Bernard – GUINIERI Frédéric donne pouvoir à JOISSAINS MASINI Maryse – LENFANT Gaëlle donne pouvoir à CICCOLINI-JOUFFRET Noëlle – MALAUZAT Irène donne pouvoir à de SAINTDO Philippe – MALLIÉ Richard donne pouvoir à SALOMON Monique – MEÏ Roger donne pouvoir à MENFI Jeannot – PELLENC Roger donne pouvoir à DAGORNE Robert – PERRIN Jean-Marc donne pouvoir à PAOLI Stéphane – RENAUDIN Michel donne pouvoir à MICHEL Marie-Claude – ROUVIER Catherine donne pouvoir à BOYER Raoul – SLISSA Monique donne pouvoir à BUCCI Dominique

Etai(en)t excusé(es) sans pouvoir : ALBERT Guy – AMIEL Michel – AUGÉY Dominique – BORELLI Christian – CANAL Jean-Louis – CRISTIANI Georges – DI CARO Sylvaine – GARELLA Jean-Brice – LEGIER Michel – NERINI Nathalie – PEREZ Fabien – PIZOT Roger – PRIMO Yveline – PROVITINA-JABET Valérie - ROLANDO Christian – SICARD-DESNUELLE Marie-Pierre – TALASSINOS Luc – TERME Françoise – TRAINAR Nadia – YDE Marcel

Secrétaire de séance : Roxane CALAFAT

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

RAPPORT AU CONSEIL DE TERRITOIRE DU PAYS D'AIX

Habitat et aménagement du territoire

Habitat

■ Séance du 29 novembre 2018

04_1_01

■ 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).

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

- 24 aides directes à la personne, soit un montant de 60 000 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 ci-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 ;
- 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 12 novembre 2018.

Où le rapport ci-dessus,

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,

Considérant

- Que l'accèsion 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 60 000 euros aux 24 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 48 000 euros pour la mise en œuvre de 12 prêts bonifiés correspondant au projet d'acquisition de l'accédant cité dans le tableau ci-annexé.

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 29 novembre 2018

Aides directes : 24

Nom Couple	Adresse Bien	Commune Bien	Etiquette	Type	Typologie	Notaire
CHEVALIER-	Nouvelle Scène - 6 Bât ferdinand Lessep	AIX-EN-PROVENCE	RT 2012	Appartement	T2	Maitre COURANT
LAURENT-PONSARD	150, Rue Isaac Newton D41	AIX-EN-PROVENCE	RT 2012	Appartement	T4	MAITRE CHASTAGNARET
LUGAN-	Domaine privé Yumi Chemin de la Guirmande	AIX-EN-PROVENCE	RT 2012	Appartement	T3	Maitre COURANT
MARIE-MARGUERIT	Bât 3, Rés St Christophe, route de Galice	AIX-EN-PROVENCE	D	Appartement	T3	MAITRE ANDRE EYROLLES
MATTIUSI-BEREZIAT	46, AV Gaston Berger	AIX-EN-PROVENCE	D	Appartement	T3	MAITRE LAURE GAGNEUR
ADAM-ADAM	1736, Avenue Thiers	GARDANNE	RT 2012	Maison	T4	MAITRE EXCENT
ARBAUD-BEKOUCHE	60, Rue grande	JOUQUES	NON EXPLOITABLE	Maison	T5	MAITRE LASSIA
GUIRAGOSSIAN-JUNLAY	7, impasse de la Pie	JOUQUES	D	Appartement	T4	MAITRE BADIA
TOUFFET-TOUFFET	Les Villas de St Marc	LAMBESC	RT 2012	Appartement	T2	MAITRE SABATIER
GOMEZ HUC-GOMEZ MARTINEZ	Chemin de la Garde	LE PUY STE REPARADE	RT 2012	Appartement	T3	Maitre FERAUD Marseille
LOCASTRO-	Résidence le Patio de Lyunes 75, rue George Debuy	LUYNES	RT 2012	Appartement	T2	MAITRE SABATIER
GRAU-BELHADJ	Chemin du Moulin Lot A	MEYRARGUES	RT 2012	Maison	T5	MAITRE ESUMIEU
ROUJA-	Lieu dit le ballon	MEYREUIL	RT 2012	Appartement	T3	MAITRE HUS
DUPREZ-MONLOUIS	Domaine du Moulin Quartier le Riau RD 96	PEYROLLES	RT 2012	Maison	T4	MAITRE LASSIA
LOCUBICHE-	Domaine du Moulin Quartier le Riau RD 96	PEYROLLES	RT 2012	Appartement	T3	MAITRE PICARD DEYME
ESSADAOU-FRANCONE	4, Avenue de Lambesc	ROGNES	RT 2012	Appartement	T3	MAITRE VINCENT ET VIROLLEAU
BENNEKISSA-	Résidence Cote Victoire	ROUSSET	RT 2012	Appartement	T2	MAITRE MARIGOT
BOUKAOUMA-BOUKAOUMA	Résidence le collet Redon II Quartier St Antonin villa 10	ROUSSET	C	Maison	T4	MAITRE PEYRE DE FABRECILLE
BIANCO-BOLLA	Rue Paul arquier	SAINT CANNAT	RT 2012	Maison	T5	MAITRE SABATIER
LAROUSSINIE-	Quartier des salins du Lion Route départementale 20	VITROLLES	RT 2012	Appartement	T2	Maitre COURANT
LOPEZ -	clos Salin nord, Quartier des Salins du Lion, RD 20	VITROLLES	RT 2012	Appartement	T2	MAITRE COLONA
MORARU-	Résidence l'ileo Quartier des salins du lion	VITROLLES	RT 2012	Appartement	T2	MAITRE JAHIER-SPRANKE
RAMAROSON-RAZAFINDRAKOTO	Nouvelle Rive Clos Salins Quartier du Lion	VITROLLES	RT 2012	Appartement	T3	MAITRE COLONA
SEGUI-	Nouvelle Rive Clos Salins Quartier du Lion	VITROLLES	RT 2012	Appartement	T3	MAITRE COLONA

DISPOSITIF D'AIDE A L'ACCESSION

Aides proposées au Conseil de Territoire du Pays d'Aix du 29 novembre 2018

Prêts bonifiés : 12

Nom demandeur	Adresse Bien	Commune Bien	Type	Typologie	Etiquette
DEKHLI	45, Avenue Malacrida	AIX-EN-PROVENCE	Appartement	T3	RT2012
FIAT	2, Place Coimbra Résidence les toits de Méjanès	AIX-EN-PROVENCE	Appartement	T3	RT2012
FLORESTAN	Résidence le Sénèque Bât 2, Avenue George Brassens	AIX-EN-PROVENCE	Appartement	T3	RT2012
PAUTAL	App 227, les toits de l'Olympe Bât C, 145, av de Perousse	AIX-EN-PROVENCE	Appartement	T3	RT2012
SALMI	194, Av de camp de menthe	AIX-EN-PROVENCE	Appartement	T4	B
SANTSCHI	Nouvelles Scenes, 6 Bd ferdinand Lessep	AIX-EN-PROVENCE	Appartement	T3	RT2012
VEISEN	24, Impasse de l'omède	CHATEAUNEUF- LE-ROUGE	Maison	T4	RT2012
JAMES	110, Chemin Michel Cionini	EGUILLES	Maison	T4	RT2012
MOLLE	949, Chemin des Clapiers	GARDANNE	Maison	T4	RT2012
RUBIO	1030, Avenue Henri Rodari, Bât D, Appt D02	LUYNES	Appartement	T3	RT2012
HUCHA	72, Bd Pont de Vivaux Bât 12	MARSEILLE	Maison	T4	RT2012
BOADA	Av de Grisolet, 32 lot la Maou Brustlade	TRETS	Appartement	T5	RT2012

OBJET : Habitat et aménagement du territoire - Habitat - Attribution de subventions nominatives dans le cadre de l'accession 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 07 DEC. 2018

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20181129-2018_CT2_509-DE
Date de télétransmission : 11/12/2018
Date de réception préfecture : 11/12/2018