

2020_CT2_349

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

Le 10 décembre 2020, le Conseil de Territoire du Pays d'Aix, s'est réuni en session ordinaire à la Salle des Musiques Actuelles du Pays d'Aix (6MIC) à Aix-en-Provence, sur la convocation qui lui a été adressée par Madame le Président du Territoire le 4 décembre 2020, conformément à l'article L.5211-1 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Etaient Présents : AMAR Daniel – AMIEL Michel – ARDHUIN Philippe – BARRET Guy – BIANCO Kayané – BONFILLON CHIAVASSA Béatrice – BOULAN Michel – BRAMOULLÉ Gérard – CANAL Jean-Louis – CESARI Martine – CHARRIN Philippe – CORNO Jean-François – CRISTIANI Georges – DELAVET Christian – DESVIGNES Vincent – DI CARO Sylvaine – FERNANDEZ Stéphanie – FREGEAC Olivier – GACHON Loïc – GERARD Jacky – GOMEZ André – GOURNES Jean-Pascal – GRANIER Hervé – GRUVEL Jean-Christophe – GUINIERI Frédéric – HUBERT Claudie – JOISSAINS Sophie – KLEIN Philippe – LANGUILLE Vincent – MALLIÉ Richard – MARTIN Régis – MERCIER Arnaud – PELLENC Roger – PENA Marc – RAMOND Bernard – ROVARINO Isabelle – RUIZ Michel – SICARD-DESNUELLE Marie-Pierre – SLISSA Monique – TAULAN Francis – VENTRON Amapola

Etai(en)t excusé(es) avec pouvoir donné conformément aux dispositions de l'article L. 2121-20 du Code Général des Collectivités Territoriales : BENKACI Moussa donne pouvoir à TAULAN Francis – BURLE Christian donne pouvoir à CRISTIANI Georges – CHAUVIN Pascal donne pouvoir à BOULAN Michel – CIOT Jean-David donne pouvoir à GACHON Loïc – CONTÉ Marie-Ange donne pouvoir à PELLENC Roger – DAGORNE Robert donne pouvoir à MERCIER Arnaud – FILIPPI Claude donne pouvoir à BRAMOULLÉ Gérard – GARCIN Eric donne pouvoir à FREGEAC Olivier – JOISSAINS MASINI Maryse donne pouvoir à SICARD-DESNUELLE Marie-Pierre – MORBELLI Pascale donne pouvoir à ROVARINO Isabelle – PAOLI Stéphane donne pouvoir à FERNANDEZ Stéphanie – PETEL Anne-Laurence donne pouvoir à KLEIN Philippe – SERRUS Jean-Pierre donne pouvoir à CHARRIN Philippe – VINCENT Jean-Louis donne pouvoir à GRUVEL Jean-Christophe – ZERKANI-RAYNAL Karima donne pouvoir à JOISSAINS Sophie

Etai(en)t excusé(es) sans pouvoir : POUSSARDIN Fabrice – SANNA Valérie

Secrétaire de séance : BIANCO Kayané

Monsieur Loïc GACHON donne lecture du rapport ci-joint.

RAPPORT AU CONSEIL DE TERRITOIRE DU PAYS D'AIX**Habitat et aménagement du territoire
Habitat****■ Séance du 10 décembre 2020****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 :

- **Une aide directe à la personne**

D'un montant de 2 500€ dans le neuf ou 4 000€ dans l'ancien (logements de plus de 5 ans), 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.

- **Un prêt « bonifié »**

Aujourd'hui, mis en œuvre par la CEPAC, partenaire bancaire du Pays d'Aix, ce prêt, d'une durée 20 ans, s'élève à 28 000€ pour une acquisition dans le neuf et à 47 000€ pour une acquisition dans l'ancien.

Ce prêt complète un (ou des) crédit(s) immobilier(s) principal(aux) : le prêt à l'accession sociale (si le ménage est éligible) ou un prêt classique dans le cadre d'une offre globale de financement.

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 8 aides directes à la personne, soit un montant total de 24 500 euros :

5 aides dans le neuf : 12 500 euros ;

3 aides dans l'ancien : 12 000 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 ;
- La délibération n°2019_CT2_582 du Conseil de Territoire du Pays d'Aix du 12 décembre 2019 relative à la définition de nouvelles modalités et approbation d'une convention avec la CEPAC ;
- La délibération n° HN 005-8077/20/CM du Conseil de la Métropole du 17 juillet 2020 portant délégation du Conseil de la Métropole au Conseil de Territoire du Pays d'Aix ;
- L'avis de la Commission de Territoire Habitat, Urbanisme et Aménagement du 25 novembre 2020.

Ouï 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 24 500 euros aux primo accédants mentionnés dans le tableau ci-annexé par le biais de leurs notaires.

Article 2 :

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

Article 3 :

Les crédits nécessaires sont inscrits sur le budget Etat Spécial de Territoire du Pays d'Aix, en section d'Investissement : Opération Budgétaire 4581182735, Nature 4581, Fonction 553, Autorisation de Programme DI735AP.

DISPOSITIF D'AIDE A L'ACCESSION

Aides dans le neuf proposées au Conseil de Territoire du Pays d'Aix du 10 décembre 2020

Aides directes neuf : 5

Nom Couple	Adresse Bien	Commune Bien	Etiquette	Type	Typologie	ETUDE NOTARIALE
CORELLA-OPRATO	67 Avenue de la libération	Peynier	RT2012	Appartement	T3	ETUDE MAITRE COURANT
SPIELMANN-BALZANO	67 Avenue de la libération	Peynier	RT2012	Appartement	T3	ETUDE MAITRE COURANT
GAY-	157 Chemin de Versailles	Rognes	RT2012	Appartement	T2	SCP François et Sylvianne TADDEI
ATAMON-	Le rocher blanc, 27 Avenue de Marseille	Vitrolles	RT2012	Appartement	T2	Notaires Marignane Métropole
MALTESE-	Le rocher blanc, Bat B	Vitrolles	RT2012	Appartement	T3	Notaires Marignane Métropole

Aides dans l'ancien proposées au Conseil de Territoire du Pays d'Aix du 10 décembre 2020

Aides directes ancien : 3

Nom Couple	Adresse Bien	Commune Bien	Etiquette	Type	Typologie	ETUDE NOTARIALE
GOISLARD de MONSABERT-RIGGENBACH	3 Rue Raoul Follereau-Rés. Jas de Bouffan- Le Bramelfan-Bat J -Les Jonquilles	Aix en Provence	B	Appartement	T4	ETUDE MAITRE PECOT Katty
MINOUS-MINOUS	7A Lotissement les tuilleries	Lambesc	D	Maison	T4	SCP SABATIER GRIMAL
ROUSSEL-DAUTREVAUX	7 Lotissement Les Tuilleries 1	Lambesc	D	Maison	T4	SCP SABATIER GRIMAL

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20201210-2020_CT2_349-DE
Date de télétransmission : 22/12/2020
Date de réception préfecture : 22/12/2020

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	58
Votants	56
Abstentions	0
Blancs et nuls	0
Suffrages exprimés	56
Majorité absolue	29
Pour	56
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 15 DEC. 2020