

2021_CT2_068

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

Le 11 février 2021, 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 5 février 2021, 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 – BRAMOULLÉ Gérard – CHAUVIN Pascal – CIOT Jean-David – CORNO Jean-François – CRISTIANI Georges – DELAVET Christian – DESVIGNES Vincent – FREGEAC Olivier – GACHON Loïc – GARCIN Eric – GERARD Jacky – GOMEZ André – GOURNES Jean-Pascal – GRUVEL Jean-Christophe – GUINIERI Frédéric – HUBERT Claudie – KLEIN Philippe – LANGUILLE Vincent – MARTIN Régis – MERCIER Arnaud – MORBELLI Pascale – PELLENC Roger – PENA Marc – RAMOND Bernard – RUIZ Michel – SERRUS Jean-Pierre – SICARD-DESNUELLE Marie-Pierre – SLISSA Monique

Etai(en)t excusé(es) avec pouvoir donné conformément aux dispositions de l'article L. 2121-20 du Code Général des Collectivités Territoriales : BOULAN Michel donne pouvoir à RUIZ Michel – BURLE Christian donne pouvoir à RAMOND Bernard – CANAL Jean-Louis donne pouvoir à CRISTIANI Georges – CESARI Martine donne pouvoir à SERRUS Jean-Pierre – CHARRIN Philippe donne pouvoir à CHAUVIN Pascal – CONTÉ Marie-Ange donne pouvoir à PELLENC Roger – DAGORNE Robert donne pouvoir à GUINIERI Frédéric – JOISSAINS MASINI Maryse donne pouvoir à BRAMOULLÉ Gérard – MALLIÉ Richard donne pouvoir à CRISTIANI Georges – PAOLI Stéphane donne pouvoir à GARCIN Eric – PETEL Anne-Laurence donne pouvoir à KLEIN Philippe – POUSSARDIN Fabrice donne pouvoir à GOMEZ André – TAULAN Francis donne pouvoir à GRUVEL Jean-Christophe – VENTRON Amapola donne pouvoir à SLISSA Monique – VINCENT Jean-Louis donne pouvoir à SICARD-DESNUELLE Marie-Pierre – ZERKANI-RAYNAL Karima donne pouvoir à SICARD-DESNUELLE Marie-Pierre

Etai(en)t excusé(es) sans pouvoir : BENKACI Moussa – DI CARO Sylvaine – FERNANDEZ Stéphanie – FILIPPI Claude – GRANIER Hervé – JOISSAINS Sophie – ROVARINO Isabelle – SANNA Valérie

Secrétaire de séance : LANGUILLE Vincent

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 11 février 2021

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 41 aides à la personne, soit un montant total de 117 500 euros pour :

- 30 aides dans le neuf : 75 000 euros ;
- 10 aides dans l'ancien : 40 000 euros.
- 1 prêt bonifié à la CEPAC pour un achat dans le neuf soit, un montant maximum de 2 500 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° FBPA 9156/20/CM du Conseil de la Métropole du 17 décembre 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 29 janvier 2021.

Où le rapport ci-dessus,

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,

Considérant

- Que l'accession à coût maîtrisé est une des priorités du Territoire du Pays d'Aix 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 115 000 euros aux 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 la CEPAC, le versement d'une subvention globale maximale de 2 500 euros pour la mise en œuvre de 1 prêt bonifié 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 :

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 proposées au Conseil de Territoire du Pays d'Aix du 11 février 2021

Aides directes neuf : 30

NOM DEMANDEUR	Adresse	Commune	Etiquette	Type	Typologie	AIDE NOTARIALE
ANTOMARCHI-ANTOMARCHI	Rue Gabriel Lippman	AIX-EN-PROVENCE	RT2012	Appartement	T3	ETUDE MAITRE COURANT
ENGEL-WITLIN	Résidence Antares la Duranne	AIX-EN-PROVENCE	RT2012	Appartement	T3	ETUDE MAITRE COURANT
NGUYEN DEMANDIER-	Résidence Antares La Duranne	AIX-EN-PROVENCE	RT2012	Appartement	T3	ETUDE MAITRE LAPAGE ALEXANDRE
TISSUT-ALVES XAVIER	Rue Gabriel Lippman	AIX-EN-PROVENCE	RT2012	Appartement	T4	ETUDE MAITRE COURANT
FARRENY-TURPINI	92, Chemin des vertus	FUVEAU	RT2012	Maison	T4	ETUDE MAITRE DUBLINEAU
LICHIERE-	Passage de la Norie de font de Garach	Gardanne	RT2012	Appartement	T3	ETUDE EXCEN NOTAIRES GARDANNE
MAURY-SURLE	Les gais centra	LE PUY ST REPARADE	RT2012	Maison	T4	ETUDE MAITRE COURANT
TOUTENDU-TOUTENDU	227, Chemin du cabanon	LE PUY ST REPARADE	RT2012	Maison	T4	ETUDE MAITRE FUDA LE PUY STE REPARADE
DJOUDE-DJOUDE	83 Rue des Perdreaux	Les Pennes Mirabeau	RT2012	Maison	T4	ETUDE MAITRE LEVY
MONTOYA-MICHEL	Chemin de gineval	MEYRANGUES	RT2012	Maison	T4	ETUDE MAITRE COURANT
CAHU-	Chemin de la Sarrière	MEYREUIL	RT2012	Appartement	T2	ETUDE MAITRE SCARONE
GHENDOUSSI-GHENDOUSSI	Chemin la Sarrière	MEYREUIL	RT2012	Maison	T4	ETUDE EXCEN NOTAIRES GARDANNE
KOPP-	Domaine Ste Victoire, Lieu dit le Ballon	MEYREUIL	RT2012	Appartement	T2	ETUDE MAITRE SCARONE
LIARD-MAQUENNEHAN	Les villas de Ste Victoire lieu dit le ballon	MEYREUIL	RT2012	Maison	T4	ETUDE MAITRE SCARONE
MORENO-MORENO	Chemin la Sarrière	MEYREUIL	RT2012	Maison	T4	ETUDE EXCEN NOTAIRES GARDANNE
BARRACO-RUIZ	536, Rue Leon Arnoux	PERTUIS	RT2012	Appartement	T3	ETUDE MAITRE COURANT
BEUGNON-BUEUGNON	536, Rue Leon Arnoux	PERTUIS	RT2012	Maison	T4	ETUDE NOTAIRES COURANT RAYBAUDO
EL BAHAR-EL BAHAR	536, Rue Leon Arnoux	PERTUIS	RT2012	Maison	T4	ETUDE MAITRE COURANT
GALLIAN-	536, Rue Leon Arnoux	PERTUIS	RT2012	Maison	T3	ETUDE MAITRE COURANT
GUILLAUME-OZANE	536, Rue Leon Arnoux	PERTUIS	RT2012	Maison	T4	ETUDE MAITRE COURANT
JOAN-KAH-LAOUI	536, Rue Leon Arnoux	PERTUIS	RT2012	Maison	T4	ETUDE MAITRE COURANT
LOYAU-	536, Rue Leon Arnoux	PERTUIS	RT2012	Maison	T4	ETUDE MAITRE COURANT
MALE-JOURDAN	536, Rue Leon Arnoux	PERTUIS	RT2012	Maison	T4	ETUDE MAITRE COURANT
MBONGO-	536, Rue Leon Arnoux	PERTUIS	RT2012	Maison	T4	ETUDE MAITRE COURANT
MEHABDI-HANZAGH	536, Rue Leon Arnoux	PERTUIS	RT2012	Maison	T4	ETUDE MAITRE COURANT
PLUTINO-TRUCHET	536, Rue Leon Arnoux	PERTUIS	RT2012	Maison	T4	ETUDE MAITRE COURANT
RAPHAEL-	Rue Leon Arnoux	PERTUIS	A	Maison	T4	ETUDE MAITRE COURANT
GUNON-MARTINEZ	Nuances de Provence 67 Avenue de la Libération	Peyrier	RT2012	Appartement	T3	ETUDE MAITRE COURANT
GOLETTA-	2256, Route d'Aix	SAINT CANNAT	A	Maison	T4	ETUDE ROSSI BRINCOURT
LECARON-MONCADE	Lotissement Antoine de Saint Exupéry - Quartier Les Ferrages - Allée des Sources	SAINT CANNAT	RT2012	Maison	T4	SCP SABATIER GRIMAL

Aides directes ancien : 10

NOM DEMANDEUR	Adresse	Commune	Etiquette	Type	Typologie	AIDE NOTARIALE
ARNOUX-	70, Rue Edmond Halley	AIX-EN-PROVENCE	D	Appartement	T2	ETUDE ABLATE GABOLDE SERVEL
MOHHTARI-	8, Traverse Matakoff	AIX-EN-PROVENCE	E	Appartement	T3	ETUDE MAITRE HUS
LOUIS-LOUIS	28, Rue Besse	Bouc Bel Air	antérieur 1948	Maison	T3	ETUDE MAITRE JACQUES
RUDNICKI-RATTO	19, Rue Marcel Pagnol	COUDOUX	D	Maison	T2	ETUDE DUBUIS JULIEN VELAUX
IKHERBANE-RAFOR	Chemin campagne Lusett	FUVEAU	E	Maison	T3	ETUDE ATHENA NOTAIRES MAITRE DELEMONTEY
CASGHA-CASGHA	Quartier Vélina	Gardanne	F	Appartement	T4	ETUDE EXCEN NOTAIRES GARDANNE
BOTTI-BANON	Les Bourgades	JOUGUES	G	Maison	T4	ETUDE MAITRE VAUTHIER
POGOLOTTI-POGOLOTTI	43, rue Louis Pasteur	PERTUIS	F	Maison	T4	ETUDE MAITRE FUENTES
KONIECZNY-DE GUILHEM DE LATAILLADE	57, Avenue Charles de Gaulle	PEYROLLES	BBC 2005	Maison	T4	ETUDE MAITRE DUTAILLY RAFFALI
ROUAUT-	488, Chemin des nouvadois	VENTABREN	vierge	Appartement	T3	ETUDE ESPACE JURIDIQUE NOTAIRES

Prêt Bonifié CEPAC : 1

Nom demandeur	Adresse	Commune	Etiquette	Type	Typologie	ancien/
FISCHER	Domaine du Moulin	PEYROLLES	RT2012	Appartement	T5	Annulé de réception en préfecture N°200054807-20210211-2021 CT2_068-DE Date de télétransmission : 22/02/2021 Date de réception préfecture : 22/02/2021

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	58
Votants	50
Abstentions	0
Blancs et nuls	0
Suffrages exprimés	50
Majorité absolue	26
Pour	50
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

18 FEV. 2021