

2021_CT2_117

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

Le 8 Avril 2021, le Conseil de Territoire du Pays d'Aix, s'est réuni en session ordinaire au Complexe sportif Raymond Martin à Cabriès, sur la convocation qui lui a été adressée par Madame le Président du Territoire le 2 Avril 2021, conformément à l'article L.5211-1 du Code général des collectivités territoriales.

Etaient Présents : AMAR Daniel – AMIEL Michel – BARRET Guy – BIANCO Kayané – BONFILLON CHIAVASSA Béatrice – BRAMOULLÉ Gérard – BURLE Christian – CESARI Martine – CHAUVIN Pascal – CIOT Jean-David – CORNO Jean-François – CRISTIANI Georges – DELAVET Christian – 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 – KLEIN Philippe – LANGUILLE Vincent – MALLIÉ Richard – MARTIN Régis – MERCIER Arnaud – MORBELLI Pascale – PELLENC Roger – PENA Marc – RAMOND Bernard – ROVARINO Isabelle – RUIZ Michel – SERRUS Jean-Pierre – SLISSA Monique – TAULAN Francis – VENTRON Amapola – 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 : ARDHUIN Philippe donne pouvoir à MALLIÉ Richard – BENKACI Moussa donne pouvoir à TAULAN Francis – BOULAN Michel donne pouvoir à BARRET Guy – CHARRIN Philippe donne pouvoir à BARRET Guy – CONTÉ Marie-Ange donne pouvoir à PELLENC Roger – DAGORNE Robert donne pouvoir à BURLE Christian – DESVIGNES Vincent donne pouvoir à LANGUILLE Vincent – FILIPPI Claude donne pouvoir à MARTIN Régis – GARCIN Eric donne pouvoir à CRISTIANI Georges – JOISSAINS Sophie donne pouvoir à TAULAN Francis – JOISSAINS MASINI Maryse donne pouvoir à PELLENC Roger – PETEL Anne-Laurence donne pouvoir à KLEIN Philippe – SANNA Valérie donne pouvoir à GRANIER Hervé – SICARD-DESNUELLE Marie-Pierre donne pouvoir à MARTIN Régis – VINCENT Jean-Louis donne pouvoir à DI CARO Sylvaine

Etai(en)t excusé(es) sans pouvoir : CANAL Jean-Louis – PAOLI Stéphane – POUSSARDIN Fabrice

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 8 avril 2021

04_1_05

■ 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 de 20 ans, s'élève à 28 000 € pour une acquisition dans le neuf et à 47 000 € pour une acquisition dans l'ancien.

M é t r o p o l e A i x - M a r s e i l l e - P r o v e n c e

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 issu 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 36 aides à la personne, soit un montant total de 106 500 euros pour :

- 25 aides dans le neuf : 62 500 euros ;
- 10 aides dans l'ancien : 40 000 euros.
- 1 prêt bonifié à la CEPAC pour un achat dans l'ancien soit, un montant maximum de 4 000 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 Communauté du Pays d'Aix 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 054-9156/20/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 ;

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20210408-2021_CT2_117-DE
Date de télétransmission : 22/04/2021
Date de réception préfecture : 22/04/2021

Métropole Aix-Marseille-Provence

- L'avis de la Commission de Territoire Habitat, Urbanisme et Aménagement du 25 mars 2021.

Oùï 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 à la personne, le versement de subventions d'un montant total de 102 500 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 maximale de 4 000 euros pour la mise en œuvre d'un 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 autorisé 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.

METROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE

NOTE DE SYNTHÈSE RELATIVE AU RAPPORT AU CONSEIL DE TERRITOIRE

ATTRIBUTION DE SUBVENTIONS NOMINATIVES DANS LE CADRE DE L'ACCESSION A COUT MAITRISE

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 de 20 ans, s'élève à 28 000 € pour une acquisition dans le neuf et à 47 000 € pour une acquisition dans l'ancien.

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.

En application de ce qui précède, et après examen des dossiers, il est proposé d'attribuer 36 aides à la personne, soit un montant total de 106 500 euros pour :

- 25 aides dans le neuf : 62 500 euros ;
- 10 aides dans l'ancien : 40 000 euros ;
- 1 prêt bonifié à la CEPAC pour un achat dans l'ancien soit, un montant maximum de 4 000 euros.

DISPOSITIF D'AIDE A L'ACCESSION

Aides proposées au Conseil de Territoire du Pays d'Aix du 8 avril 2021

Aides directes neuf : 25

Nom Couple	Adresse Bien	Commune Bien	Etiquette	Type	Typologie	ETUDE NOTARIALE
ARANA-	Rue Fresse de Monval, Résidence Antarès	Aix_en_Provence	RT2012	Appartement	T2	ETUDE MAITRE COURANT
ASSEZ-PEREZ	Les jardins de galice	Aix_en_Provence	RT2012	Appartement	T2	ETUDE MAITRE DURAND ET ASSOCIES
LOPEZ-AXAM	Antarès, Rue Gabriel Lipman	Aix_en_Provence	RT2012	Appartement	T3	ETUDE MAITRE COURANT
MANCINI-	Résidence Antarès la Duranne	Aix_en_Provence	RT2012	Appartement	T3	ETUDE MAITRE MANCINI
MERINO ALENDRO-MARTIN FERNANDEZ	Lot 9 le chemin le Giroval	Aix_en_Provence	RT2012	Maison	T4	ETUDE MAITRE LASSIA
MILION-	Rue de la Tramontane	Aix_en_Provence	RT2012	Appartement	T3	ETUDE MAITRE COURANT
OUALI-	Rue Gabriel Lipman	Aix_en_Provence	RT2012	Appartement	T3	ETUDE MAITRE COURANT
ROUGER-	Chemin de la Devalade	La Roque d'Anthéron	RT2012	Appartement	T2	ETUDE MAITRE VINCENT
BESNARD-LE DIZEZ	Le moulin de Giroval	Meyrargues	RT2012	Maison	T4	ETUDE MAITRE LASSIA
CADENEL-	Traverse Louis pasteur	Meyrargues	RT2012	Appartement	T2	ETUDE MAITRE LASSIA
HAMHAMI-HAMHAMI	Loisement le moulin de Ginoval	Meyrargues	RT2012	Maison	T4	ETUDE MAITRE LASSIA
MARTIN-MONTI	Lot le chemin le Giroval	Meyrargues	RT2012	Maison	T4	ETUDE MAITRE LASSIA
ROUX-KELLER	Lot 7, les chemins de Julien	Meyrargues	RT2012	Maison	T4	ETUDE MAITRE GONCALVES
WISNIEWSKI-BAIN	Cours st Victoriat	Meyreuil	RT2012	Appartement	T3	ETUDE MENC MOLINA
CARNOT-CARNOT	508, rue Léon Arnoux	Pertuis	RT2012	Maison	T3	ETUDE MAITRE COURANT
LY-GOMES-PEREIRA	508, rue Léon Arnoux	Pertuis	RT2012	Maison	T4	ETUDE MAITRE COURANT
RIBERA-	536, rue leon arnoux	Pertuis	RT2012	Maison	T4	ETUDE MAITRE COURANT
ZANOTELLI-ZANOTELLI	Lubrance, Rue Leon Arnoux	Pertuis	RT2012	Maison	T4	ETUDE MAITRE COURANT
TONNELIER-	67, avenue de la libération	Peynier	RT2012	Appartement	T2	ETUDE MAITRE COURANT
GIANNONE-GIANNONE	2, Lot le jardin d'Emilie, chemin de Gourgonnier	Rognes	RT2012	Maison	T5	ETUDE SABATIER GRIMAL
CALLEA-ZINUZZI	118, chemin des grives	Simiane Collongues	RT2012	Maison	T3	ETUDE EXCEN NOTAIRES GARDANNE
FERNANDEZ-FERNANDEZ	Le clos des frênes	Simiane Collongues	RT2012	Maison	T5	ETUDE EXCEN MARSEILLE MAITRE SALLES
SERRA-SERRA	Avenue Maurice Plantier	Venelles	RT2012	Appartement	T3	ETUDE MAITRE ZEENDER
CHABOUNI-	Chemin des Hermès	Vitrolles	RT2012	Appartement	T3	ETUDE MAITRE COLONA
GROSSETTI-	27, Avenue de Marseille	Vitrolles	RT2012	Appartement	T2	ETUDE MARIGNANE METROPOLE

Aides directes ancien : 10

Nom Couple	Adresse Bien	Commune Bien	Etiquette	Type	Typologie	ETUDE NOTARIALE
BEN JAAFAR-BEN JAAFAR	535, Rue Chanoine Trouillet	Aix_en_Provence	E	Maison	T4	ETUDE MAITRE NIELS CAPPelaERE
BOURABIA-	24, Avenue de la Cascade	Aix_en_Provence	E	Appartement	T3	ETUDE MAITRE DUCASSE
CHAUSSEON-	Avenue Saint mitre des champs	Aix_en_Provence	B	Appartement	T1	ETUDE MAITRE ESMIEU
LEJEUNE-GUITOU	6, Allée des peupliers	Aix_en_Provence	C	Appartement	T3	ETUDE MAITRE ANDRE EYROLLES
NICOLETTI-DELGADO FORGADO	Avenue de la Grande Thumline	Aix_en_Provence	B	Appartement	T1	ETUDE MAITRE COURANT
DARODES DE TAILLY-LORET	6, Rue Emmanuel Brunet	Luyne	B	Maison	T3	ETUDE MAITRE COURANT
BIHLER-	49, rue du Fer	Pertuis	D	Maison	T3	ETUDE MAITRE MALAUZAT
DAVIN-LONG	36 court st Etienne	Rognes	G	Appartement	T4	ETUDE MAITRE SABATIER GRIMAL
DESGROUAS-AMARO	Impasse du clos du logis	Venelles	D	Maison	T5	ETUDE MAITRE ZEENDER
HAMANI-HAOUAS	33, allée des potiers	Vitrolles	C	Maison	T4	ETUDE MAITRE VIDALENC BERNARD

Prêt Bonifié CEPAC : 1

Nom demandeur	Adresse	Commune	Etiquette	Type	Typologie	ancien/ neuf
FAGOT	35, Avenue Philippe Solari	Aix en Provence	C	Appartement	T3	ANCIEN

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20210408-2021_CT2_117-DE
Date de télétransmission : 22/04/2021
Date de réception préfecture : 22/04/2021

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	55
Abstentions	0
Blancs et nuls	0
Suffrages exprimés	55
Majorité absolue	28
Pour	55
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 **19 AVR. 2021**