

## 2021\_CT2\_360

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

---

Le 30 septembre 2021, le Conseil de Territoire du Pays d'Aix s'est réuni en session ordinaire à la Salle polyvalente Reine Jeanne à Ventabren, sur la convocation qui lui a été adressée par Madame le Président du Territoire le 23 septembre 2021, conformément à l'article L.5211-1 du Code général des collectivités territoriales.

**Etaient Présents** : AMAR Daniel – AMIEL Michel – ARDHUIN Philippe – BARRET Guy – BONFILLON CHIAVASSA Béatrice – BOULAN Michel – BRAMOULLÉ Gérard – BUCHAUT Romain – CHARRIN Philippe – CHAUVIN Pascal – CIOT Jean-David – CONTÉ Marie-Ange – CRISTIANI Georges – DELAVET Christian – DESVIGNES Vincent – DI CARO Sylvaine – FERNANDEZ Stéphanie – FILIPPI Claude – FREGEAC Olivier – GACHON Loïc – GARCIN Eric – GOURNES Jean-Pascal – GRANIER Hervé – GRUVEL Jean-Christophe – GUINIERI Frédéric – HUBERT Claudie – JOISSAINS Sophie – KLEIN Philippe – LANGUILLE Vincent – MALLIÉ Richard – MARTIN Régis – MERCIER Arnaud – MORBELLI Pascale – PENA Marc – PETEL Anne-Laurence – ROVARINO Isabelle – RUIZ Michel – TAULAN Francis – VENTRON Amapola – VINCENT Jean-Louis

**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 GRUVEL Jean-Christophe – CANAL Jean-Louis donne pouvoir à CRISTIANI Georges – CESARI Martine donne pouvoir à GOURNES Jean-Pascal – DAGORNE Robert donne pouvoir à FILIPPI Claude – GERARD Jacky donne pouvoir à BARRET Guy – JOISSAINS MASINI Maryse donne pouvoir à JOISSAINS Sophie – PELLENC Roger donne pouvoir à CONTÉ Marie-Ange – POUSSARDIN Fabrice donne pouvoir à BUCHAUT Romain – SERRUS Jean-Pierre donne pouvoir à VENTRON Amapola – SICARD-DESNUELLE Marie-Pierre donne pouvoir à DI CARO Sylvaine – ZERKANI-RAYNAL Karima donne pouvoir à JOISSAINS Sophie

**Etai(en)t excusé(es) sans pouvoir** : BIANCO Kayané – CORNO Jean-François – PAOLI Stéphane – RAMOND Bernard – SANNA Valérie – SLISSA Monique

**Secrétaire de séance** : LANGUILLE Vincent

**Rapporteur 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 30 Septembre 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 Territoire du 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.  
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 ;

# 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

- 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 29 aides à la personne, soit un montant total de 87 500 euros, réparties comme suit :

- Aides directes :
  - 18 aides dans le neuf, soit 45 000 euros
  - 8 aides dans l'ancien, soit 32 000 euros
- Prêts bonifiés CEPAC :
  - 1 achat dans le neuf soit un montant maximum de 2 500 euros
  - 2 achats dans l'ancien soit un montant maximum de 8 000 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 à l'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 de compétences 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 15 septembre 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 en matière de politique locale de l'Habitat.

# Métropole Aix-Marseille-Provence

**Délibère,**

**Article 1 :**

Est approuvé dans le cadre des aides à la personne, le versement de subventions d'un montant total de **41 000 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 maximale de 8 000 euros pour la mise en œuvre de 2 prêts bonifiés correspondant au projet d'acquisition des accédants cités 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.

## DISPOSITIF D'AIDE A L'ACCESSION

### Aides proposées au Conseil de Territoire du Pays d'Aix du 30 septembre 2021

Aides directes neuf : 18

NOM DE LA FAMILLE	Adresse	Commune	Année	Type	Degré	ETUDE
BERTHIER-SENOUCI-TANI	Résidence Antarès La Duranne	Aix_en_Provence	RT2012	Appartement	T2	ETUDE MAITRE COURANT
BOUZARD-	194, rue René Descartes	Aix_en_Provence	RT2012	Appartement	T2	SCP RAYBAUDO COURANT
DUTHU-	215, Route de Berre	Aix_en_Provence	RT2012	Appartement	T2	ETUDE MAITRE VAUTHIER
GALETTI-	rue gabriel Lippman Antarès	Aix_en_Provence	RT2012	Appartement	T3	ETUDE MAITRE RAYBAUDO COURANT
MAC-	Rue Gabriel Lippman	Aix_en_Provence	RT2012	Appartement	T4	ETUDE MAITRE RAYBAUDO COURANT
OUERFELLI-HABILA	La clef des Champs, 345, chemin de boenhour	Aix_en_Provence	RT2012	Appartement	T3	ETUDE MAITRE RAYBAUDO COURANT
SPINNER-KOEUNG KIM	Résidence ANTARES-Rue Gabriel Lippman	Aix_en_Provence	RT2012	Appartement	T3	ETUDE MAITRE RAYBAUDO COURANT
MIRAILLES-	Chemin de la devalade	La Roque d'Anthéron	RT2012	Appartement	T2	ETUDE MAITRE RAYBAUDO COURANT
CRUMEYROLLE- CRUMEYROLLE	Lot 6, lotissement du Giroval	Meyrargues	RT2012	Maison	T4	ETUDE MAITRE VINCENT
BAIDA-DI CHIARA	25, chemin de la sarrière	Meyreuil	RT2012	Maison	T4	ETUDE MAITRE OLIVIER NOTAIRES
BRUNET-TOUZEAU	536 Rue Léon Arnoux	Perpuis	RT2012	Maison	T4	ETUDE BOUTIER ET ASSOCIES
DALLE VEDOVE-DONATO	Rue Léon Arnoux	Perpuis	RT2012	Maison	T3	SCP RAYBAUDO COURANT
FIRMIN-SADALLAH	536, rue Mon Arnoux	Perpuis	RT2012	Maison	T2	ETUDE MAITRE RAYBAUDO COURANT
GALIANA-GODIN	Rue du Bouleau	Simiane	RT2012	Maison	T5	ETUDE EXCEN MARSEILLE - MAITRE SALLES
DALLE-DALLE	Rue du Bouleau	Simiane Colongues	RT2012	Maison	T6	ETUDE EXCEN MARSEILLE MAITRE MARTINEZ
RENIER-	Le clos des frènes	Simiane Colongues	RT2012	Maison	T4	ETUDE MAITRE SALLES
HAMMOUDA-HAMMOUDA	385, avenue Marx Dormay	Trets	RT2012	Maison	T4	ETUDE MAITRE TERRANO
BIANEIS-	Chemin des thermes	Vitrolles	RT2012	Appartement	T3	ETUDE MAITRE CAPRA COLONA GONZALES

Aides directes dans l'ancien : 8

NOM DE LA FAMILLE	Adresse	Commune	Année	Type	Degré	ETUDE
DANIEL-	45, rue du vallon de la Vierge	Aix_en_Provence	B	Appartement	T3	ETUDE EXCEN LES MILLES
HABIB ALLAH-HABIB HALLAH	12, avenue de la cible	Aix_en_Provence	C	Appartement	T4	ETUDE MAITRE DAVID NOTAIRES
SADKI-	13 Rue Pierre et Marie Curie	Aix_en_Provence	D	Appartement	T2	ETUDE SCP GERAUD-JAUME
THOMASSIAN-	2 Avenue Georges Brassens	Aix_en_Provence	D	Appartement	T2	ETUDE MAITRE SABINE GHENASSIA
JOURDRIN-JOURDRIN	10, avenue du maréchal de lafra de lessigny	Bouc Bel Air	D	Maison	T3	ETUDE MAITRE EXCEN GARDANNE
CASE-	237 Cours de la République	Perpuis	C	Appartement	T2	ETUDE SCP CAUMEL-BARCEVILLA et DUBUS
MENUT-	4, avenue Charles de Gaulles	Peyrolles	VIERGE	Appartement	T3	ETUDE MAITRE BERNARD BERTON
GHORBANI-GHORBANI	6 lotissement Allée des Ormeaux	Simiane Colongues	D	Maison	T3	SESARL NOTARIAN

Prêt Bonifié CEPAC : 3

NOM DE LA FAMILLE	Adresse	Commune	Année	Type	Degré	ETUDE
CASOLRLA/PICINA	82, route de la gavotte	PENNES MIRABEAU	C	Maison	T3	ANCIEN
FAGOT	24, rue Paul Cerane	PERTUIS	E	Appartement	T4	ANCIEN
TACHET	536, rue Léon Arnoux	Perpuis	RT2012	Maison	T4	NEUF

Accusé de réception en préfecture  
013-200054807-20210930-2021\_CT2\_360-DE  
Date de télétransmission : 14/10/2021  
Date de réception préfecture : 14/10/2021

**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	52
Abstentions	0
Blancs et nuls	0
Suffrages exprimés	52
Majorité absolue	27
Pour	52
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 13 OCT. 2021

Accusé de réception en préfecture  
013-200054807-20210930-2021\_CT2\_360-DE  
Date de télétransmission : 14/10/2021  
Date de réception préfecture : 14/10/2021