

2021_CT2_521

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

Le 30 novembre 2021, le Conseil de Territoire du Pays d'Aix s'est réuni en session ordinaire au Château Saint Hilaire, La Plantade – RD19, Route d'Aix à Coudoux, sur la convocation qui lui a été adressée par Monsieur Roger PELLENC, Président suppléant du Territoire, le 23 novembre 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 – CANAL Jean-Louis – CESARI Martine – CHARRIN Philippe – CHAUVIN Pascal – CIOT Jean-David – CONTÉ Marie-Ange – CORNO Jean-François – CRISTIANI Georges – DAGORNE Robert – DELAVET Christian – DESVIGNES Vincent – GACHON Loïc – GERARD Jacky – GOURNES Jean-Pascal – GRANIER Hervé – GRUVEL Jean-Christophe – GUINIERI Frédéric – HUBERT Claudie – JOISSAINS Sophie – KLEIN Philippe – LANGUILLE Vincent – MARTIN Régis – MERCIER Arnaud – PELLENC Roger – PENA Marc – RAMOND Bernard – SERRUS Jean-Pierre – SICARD-DESNUELLE Marie-Pierre – SLISSA Monique – TAULAN Francis – VENTRON Amapola – VINCENT Jean-Louis – 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 : BENKACI Moussa donne pouvoir à BRAMOULLÉ Gérard – BIANCO Kayané donne pouvoir à TAULAN Francis – BURLE Christian donne pouvoir à GRUVEL Jean-Christophe – DI CARO Sylvaine donne pouvoir à SICARD-DESNUELLE Marie-Pierre – FILIPPI Claude donne pouvoir à CRISTIANI Georges – FERNANDEZ Stéphanie donne pouvoir à JOISSAINS Sophie – FREGEAC Olivier donne pouvoir à LANGUILLE Vincent – GARCIN Eric donne pouvoir à BONFILLON CHIAVASSA Béatrice – MALLIÉ Richard donne pouvoir à GERARD Jacky – MORBELLI Pascale donne pouvoir à GACHON Loïc – PAOLI Stéphane donne pouvoir à ZERKANI-RAYNAL Karima – PETEL Anne-Laurence donne pouvoir à KLEIN Philippe – POUSSARDIN Fabrice donne pouvoir à RAMOND Bernard – ROVARINO Isabelle donne pouvoir à AMAR Daniel – RUIZ Michel donne pouvoir à MARTIN Régis – SANNA Valérie donne pouvoir à GRANIER Hervé

Etai(en)t excusé(es) sans pouvoir : TERME Françoise

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 30 novembre 2021

04_1_01

■ Attribution de subventions nominatives dans le cadre de l'accession à coût maîtrisé

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 ;

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20211130-2021_CT2_521-DE
Date de télétransmission : 06/12/2021
Date de réception préfecture : 06/12/2021

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 26 aides à la personne, soit un montant total de 78 500 euros pour :

- Aides directes :
 - 8 aides dans le neuf, soit 20 000 euros
 - 4 aides dans l'ancien, soit 16 000 euros
- Prêts bonifiés CEPAC :
 - 9 achats dans le neuf soit un montant maximum de 22 500 euros
 - 5 achats dans l'ancien soit un montant maximum de 20 000 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° FBPA 029-8299/20/CM du Conseil de la Métropole du 31 juillet 2020 approuvant le Règlement Budgétaire et Financier de la Métropole ;
- 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 25 novembre 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.

Délibère,

Article 1 :

Est approuvé dans le cadre des aides à la personne, le versement de subventions d'un montant total de 36 000 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 42 500 euros pour la mise en œuvre de 14 prêts bonifiés correspondant au projet d'acquisition des accédants cités dans le tableau ci-annexé.

Article 3 :

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

Conseil de Territoire du Pays d'Aix

Aides directes dans le neuf : 8

Nom Couple	Adresse Bien	Commune Bien	Etiquette	Type	Typologie	ETUDE NOTARIALE
BIAGIONI-	Résidence Antares La Duranne	Aix_en_Provence	RT2012	Appartement	T2	ETUDE MAITRE COURANT
REZGUI-	Résidence Anthares Rue Lippman	Aix_en_Provence	RT2012	Appartement	T2	SCP RAYBAUDO ET ASSOCIES
LOPEZ-LEZAUD	Allée des grives	Lambesc	RT2012	Maison	T4	ETUDE MAITRE CAPRA
HAMARD-HAMARD	rue Léon Arnoux	Pertuis	RT2012	Maison	T4	ETUDE SPORTOUCH
ARGENSON-SCHMITT	Rue Leon ARNOUX	Pertuis	RT2012	Maison	T4	ETUDE MAITRE COURANT
CHAMI-CHAMI	Rue Leon ARNOUX	Pertuis	RT2012	Maison	T4	ETUDE MAITRE COURANT
SELMi-SELMi	Domaine Le Lubérance	Pertuis	RT2012	Appartement	T4	ETUDE MAITRE RAYBAUDO COURANT
TATIPAMULA-TATIPAMULA	536 rue Léon Arnoux	Pertuis	RT2012	Maison	T4	ETUDE MAITRE COURANT

Aides directes dans l'ancien : 4

Nom Couple	Adresse Bien	Commune Bien	Etiquette	Type	Typologie	ETUDE NOTARIALE
ABABOU-ANBABOU	25 rue de la Verdière	Aix_en_Provence	C	Appartement	T4	ETUDE MAITRE RAYBAUDO COURANT
RENOU-	6 rue Saint Henri	Aix_en_Provence	F	Appartement	T1	ETUDE MAITRE BESSONE
FLEURU-FLEURU	Chemin de St Esteve	GARDANNE	D	Maison	T5	ETUDE MAITRE PERDIGUERO
LONCHAMPT-MASSIMELLI	10 Montée des Brigoulets	Gréasque	D	Maison	T4	ETUDE MAITRE ARCULEO

Prêt Bonifié CEPAC : 14

Nom demandeur	Adresse	Commune	Etiquette	Type	Typologie	ancien/neuf
DRYMON/FONTANI	115 Rue Isaac NEWTON	AIX EN PROVENCE	C	Appartement	T2	ANCIEN
FOURCAIL	75 Rue de Morual	AIX EN PROVENCE	RT2012	Appartement	T3	NEUF
HALIL/DOLISY	Route de Berre	AIX EN PROVENCE	RT2012	Appartement	T3	NEUF
HAMOU/FORGET	23 av Jean et Marcel FONTENAILLE	AIX EN PROVENCE	C	Appartement	T3	ANCIEN
MARTIN/BOUCHER	Parc de la Duranne	AIX EN PROVENCE	RT2012	Appartement	T3	NEUF
PITTA VINO/BERNARD	43 Av Lattre de Tassigny	AIX EN PROVENCE	E	Appartement	T4	ANCIEN
TERLECKI_ BOUKANDOU	40, Rue Professeur Christian Cabrol	AIX EN PROVENCE	RT2012	Appartement	T2	NEUF
FRANZETTI/SCHMIDT	5 Rue de la cité	Gardanne	F	Appartement	T2	ANCIEN
VIGUIER	Av Pierre Brossolette	Gardanne	C	Appartement	T3	ANCIEN
LORNAGE/CARANONI	Boulevard de la cooperative	Le Puy Ste Réparate	RT2012	Appartement	T3	NEUF
PETOTON/CILLI	RES Terra Bianca, bat n°6, lieu dit "le ballon"	Meyreuil	RT2012	Appartement	T3	NEUF
ROUSSEL /GANTAUME	536, rue Léon Arnoux	Pertuis	RT2012	Maison	T4	NEUF
BERRY/RIOCREUX	Chemin du Gargounier	Rognes	RT2012	Maison	T6	NEUF
CACCIAGUERA	Chemin des Bastidons	Venelles	RT2012	Appartement	T3	NEUF

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20211130-2021_CT2_521-DE
Date de télétransmission : 06/12/2021
Date de réception préfecture : 06/12/2021

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	57
Abstentions	0
Blancs et nuls	0
Suffrages exprimés	57
Majorité absolue	29
Pour	57
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

Gérard BRAMOULLÉ

Signé, le **02 DEC. 2021**