

## 2022\_CT2\_006

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

---

Le 3 mars 2022, 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 Monsieur le Président du Territoire, le 24 février 2022, conformément à l'article L.5211-1 du Code général des collectivités territoriales.

**Etaient Présents** : BRAMOULLÉ Gérard - AMAR Daniel – ARDHUIN Philippe – BARRET Guy – BIANCO Kayané – BONFILLON CHIAVASSA Béatrice – BOULAN Michel – CANAL Jean-Louis – CHAUVIN Pascal – CORNO Jean-François – DAGORNE Robert – DELAVET Christian – DESVIGNES Vincent – DI CARO Sylvaine – FERNANDEZ Stéphanie – FREGEAC Olivier – GACHON Loïc – GERARD Jacky – GRANIER Hervé – GRUVEL Jean-Christophe – GUINIERI Frédéric – HUBERT Claudie – KLEIN Philippe – LANGUILLE Vincent – MALLIÉ Richard – MERCIER Arnaud – MORBELLI Pascale – PELLENC Roger – PENA Marc – PETEL Anne-Laurence – ROVARINO Isabelle – RUIZ Michel – SICARD-DESNUELLE Marie-Pierre – SLISSA Monique – TAULAN Francis – 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** : AMIEL Michel donne pouvoir à SLISSA Monique – CESARI Martine donne pouvoir à BARRET Guy – CHARRIN Philippe donne pouvoir à DESVIGNES Vincent – CIOT Jean-David donne pouvoir à BARRET Guy – CONTÉ Marie-Ange donne pouvoir à PELLENC Roger – FILIPPI Claude donne pouvoir à BRAMOULLÉ Gérard – GARCIN Eric donne pouvoir à MERCIER Arnaud – GOURNES Jean-Pascal donne pouvoir à DESVIGNES Vincent – JOISSAINS Sophie donne pouvoir à DI CARO Sylvaine – MARTIN Régis donne pouvoir à LANGUILLE Vincent – POUSSARDIN Fabrice donne pouvoir à BRAMOULLÉ Gérard – RAMOND Bernard donne pouvoir à GERARD Jacky – SANNA Valérie donne pouvoir à GRANIER Hervé – SERRUS Jean-Pierre donne pouvoir à SICARD-DESNUELLE Marie-Pierre – VENTRON Amapola donne pouvoir à ARDHUIN Philippe

**Etai(en)t excusé(es) sans pouvoir** : BENKACI Moussa – BUCHAUT Romain – BURLE Christian – CRISTIANI Georges – PAOLI Stéphane – TERME Françoise – ZERKANI-RAYNAL Karima

**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 3 mars 2022

04\_1\_04

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

Monsieur 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 ;

# Métropole Aix-Marseille-Provence

- 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 42 aides à la personne, soit un montant total de 145 500 euros pour :

- Aides directes :
  - 12 aides dans le neuf, soit 30 000 euros
  - 9 aides dans l'ancien, soit 36 000 euros
- Prêts bonifiés CEPAC :
  - 3 achats dans le neuf soit un montant maximum de 7 500 euros
  - 18 achats dans l'ancien soit un montant maximum de 72 000 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 l'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 063-10935/21/CM du Conseil de la Métropole du 16 décembre 2021 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 17 février 2022.

**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 **66 000 euros** à **21** 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 **79 500 euros** pour la mise en œuvre de **21** prêts bonifiés correspondant aux projets d'acquisition des accédants cités dans le tableau ci-annexé.

**Article 3 :**

Monsieur 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

3 mars 2022

### Aides directes dans le neuf :

12

Nom Couple	Adresse Bien	Commune Bien	Etiquette	Type	Typologie	ETUDE NOTARIALE
EL HADIOUI	Résidence Anthares Rue Lippman	AIX EN PROVENCE	RT 2012 (Neuf)	Appartement	T3	SCP RAYBAUDO ET ASSOCIES
EYLENBOSCH	Résidence Anthares rue de Fresse de Monval	AIX EN PROVENCE	RT 2012 (Neuf)	Appartement	T2	SCP RAYBAUDO ET ASSOCIES
VARNIZY	RUE Henri DUTRILLEUX LE MELODY 2	LES PENNES MIRABEAU	RT 2012 (Neuf)	Maison	T5	PAPAZIAN Cédric
LIEBART BERNERT	Traverse Louis Pasteur	MEYRARGUES	RT 2012 (Neuf)	Appartement	T4	BUSCAIL Romain
FERETTI GUILLET	Chemin du Moulin	MEYRARGUES	RT 2012 (Neuf)	Maison	T6	Etudes ALBERTAS
MACHADO GARRIDO	LES VILLAS DU DOMAINE SAINTE-VICTOIRE LE BALLON CHEMIN DES BASTIDONS	MEYREUIL	RT 2012 (Neuf)	Maison	T4	les notaires de la place d'albertas
FERREOL COULLAUD	536 rue Léon ARNOUX	PERTUIS	RT 2012 (Neuf)	Maison	T4	COURANT Cyril
MASSONI DZIAD	Rue du Bouleau	SIMIANE-COLLONGUE	RT 2012 (Neuf)	Maison	T6 et +	EXCEN MARSEILLE
LEKHCHINE LEKHCHINE	Rue du Bouleau	SIMIANE-COLLONGUE	RT 2012 (Neuf)	Maison	T6	EXCEN MARSEILLE
CURIS CROUAIL	Villa Jeanne de Bassaquet 469 avenue de Graffine	TRESTS	RT 2012 (Neuf)	Maison	T4	CASTELLI Christian
AGNELLO	330 avenue de Graffine	TRETS	RT 2012 (Neuf)	Appartement	T3	LES NOTAIRES DU GRAND PRADO
GARCIA	5D avenue de la petite mer Résidence les Salin	VITROLLES	RT 2012 (Neuf)	Appartement	T2	Olivier BERARD

### Aides directes dans l'ancien :

9

Nom Couple	Adresse Bien	Commune Bien	Etiquette	Type	Typologie	ETUDE NOTARIALE
NYANTE KEMMEGNI	26 rue Henri PONTIER	AIX EN PROVENCE	D	Maison	T3	ETUDE MAITRE OLLIVIER
RIPOLL HELENE	13 rue de montigny	AIX-EN-PROVENCE	BBC 2005 (Ancien)	Appartement	T3	les notaires de la place d'albertas
GARCIA	2 AVENUE GEORGES BRASSENS RESIDENCE LE SENEQUE	AIX-EN-PROVENCE	BBC 2005 (Ancien)	Appartement	T3	MAITRE MEY PIALAT KARINE
ZENAKHI	224 Résidence Rimbaud	GARDANNE	D	Appartement	T4	ETUDE EXCEN GARDANNE
CADENET PECATTE	1 rue du poilu	LA ROQUE D'ANTHERON	BBC 2005 (Ancien)	Maison	T3	Carole Huguet
CHEGUERESSIAN	548 Boulevard Général de Gaulle	PERTUIS	BBC 2005 (Ancien)	Appartement	T2	Etude Lassia
NIETO	VILLA B3 Chemin de Saint Zacharie	PEYNIER	BBC 2005 (Ancien)	Maison	T4	NOTAIRE VICTORIA GIRAULT
CHALAL	5 Rue Alphonse DAUDET le Collet Redon 2	ROUSSET	BBC 2005 (Ancien)	Maison		
CURTI PEUQUET	Résidence Lotissement de la Cabassude	TRETS	D	Maison	T4	SAS JAUME-BROT

Accuse de réception en préfecture  
013-200054807-20220303-2022\_CT2\_006-DE  
Date de télétransmission : 11/03/2022  
Date de réception préfecture : 11/03/2022

## Prêt Bonifié CEPAC :

21

Nom demandeur	Adresse	Commune	Etiquette	Type	Typologie	ancien/ neuf
BENNETT	140 Rue des Monges « Le Cleressy2 » Bat 1	AIX EN PROVENCE	C	Appartement	T4	ANCIEN
BLANCHET	535 Av. de Bagatelle Res Les Héliades	AIX EN PROVENCE	D	Appartement	T1	ANCIEN
BRUN -PEGART	Le RIOU 2 16 RUE DE LA VERDIERE	AIX EN PROVENCE	C	Appartement	T4	ANCIEN
COUDERT	30 Rue du Jas des Vaches	AIX EN PROVENCE	B	Appartement	T2	ANCIEN
LACIRIGNOLA/PERNIOLA	110 Route des Milles, Res Les Charmettes	AIX EN PROVENCE	B	Appartement	T4	ANCIEN
MONGINOT-PELLERIN	Boulevard de la Grande Thumine	AIX EN PROVENCE	C	Appartement	T5	ANCIEN
MOSCA	215 Route de Berre	AIX EN PROVENCE	RT2012	Appartement	T3	NEUF
RAGAD	Villa Thessa - 215 Route de Berre	AIX EN PROVENCE	RT2012	Appartement	T5	NEUF
TANAZACQ	360 Av. Nicolas COPERNIC - Les lodges	AIX EN PROVENCE	C	Appartement	T3	ANCIEN
BELATRECHE	180 Rue Paradis Villa Olea Bat A	Gardanne	C	Appartement	T2	ANCIEN
SEGURA-CALDAS FELGUEIRAS	2 Avenue des Pivoines - BIVER	Gardanne	E	Appartement	T4	ANCIEN
CADENET-PECATTE	1 Rue du poilu	La Roque D'Antheron		Appartement	T3	ANCIEN
DELTEIL	60 impasse Jacques Prévert	Les Pennes Mirabeau	C	Maison	T4	ANCIEN
PIERRE_MAIROT	2 Avenue François Vidal-Les Jardins de Saint Jean	Luynes	D	Maison	T5	ANCIEN
GOUVERNEUR_PALMADE	Chemin du Budéou	Saint Cannat	RT2012	Maison	T4	NEUF
CHUSTE/ LIEGER	3 Traverse du château	Simiane Collongue	C	Maison	T4	ANCIEN
CORTI	3 Route de St Maximin	TRETS	D	Appartement	T3	ANCIEN
VILLAIN_BARBUT	Lotissement La MAOU BRUSTIADE n°11	TRETS	D	Maison	T4	ANCIEN
BAUDART	Résidence la Corniche Bt I 1 Avenue de France	Vitrolles	C	Appartement	T3	ANCIEN
GOULARD	Villa Mongolfier Impasse Mongolfier	Vitrolles	C	Appartement	T2	ANCIEN
GRENIER	3 Rue Botinelly	Vitrolles	C	Appartement	T4	ANCIEN

Accusé de réception en préfecture  
013-200054807-20220303-2022\_CT2\_006-DE  
Date de télétransmission : 11/03/2022  
Date de réception préfecture : 11/03/2022

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	51
Abstentions	0
Blancs et nuls	0
Suffrages exprimés	51
Majorité absolue	26
Pour	51
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 09 MARS 2022