

2022_CT2_009

OBJET : Habitat et aménagement du territoire - Habitat - Intervention financière du Pays d'Aix pour favoriser l'accès à coût maîtrisé – Approbation de l'avenant à la convention DUO Pays d'Aix avec la Caisse d'Épargne CEPAC

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_07

■ Intervention financière du Pays d'Aix pour favoriser l'accès à coût maîtrisé – Approbation de l'avenant à la convention DUO Pays d'Aix avec la Caisse d'Épargne CEPAC

Monsieur le Président soumet au Conseil de Territoire le rapport suivant :

Le soutien à l'accès à coût maîtrisé à la propriété est un enjeu fort 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.

Pour répondre à cet objectif, la CPA a mis en place deux types d'aides :

- Une aide directe à la personne
- Un prêt bonifié mis en œuvre par le réseau bancaire.

En 2019, le Territoire du Pays d'Aix a approuvé par délibération n° 2019_CT2_582 du 12 décembre 2019, une convention de partenariat avec la Caisse d'Épargne CEPAC signée le 23 juillet 2020, pour la distribution d'une offre locale de financement comprenant le prêt bonifié par le Territoire à taux 0% sur 20 ans, en faveur des ménages primo-accédants résidant ou travaillant sur le Territoire et faisant l'acquisition de leur résidence principale sur l'une des 36 Communes du Pays d'Aix.

Il s'agissait de mettre en place un PTZ local « Prêt bonifié », adoptant les modalités d'intervention financière du Territoire pour favoriser l'accès à coût maîtrisé et tenant compte des enjeux de rénovation du parc privé et de requalification des centres anciens.

Dès lors, la gestion liée à la mise en place de ce prêt complémentaire incombe totalement à la CEPAC. Cette dernière :

- reçoit les ménages,
- instruit les dossiers,
- apprécie, sous sa responsabilité, la solvabilité des ménages respectant les critères de la collectivité,
- verse les fonds,
- gère le crédit pendant toute sa durée.

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

La contribution technique du Pays d'Aix consiste à délivrer l'accord du prêt bonifié concerné, puis à verser la bonification après validation du dossier, soit une subvention plafonnée :

- à 4 000 € pour les opérations d'acquisition dans l'ancien permettant la mise en œuvre d'un prêt bonifié de 47 000€ ;
- à 2 500€ pour les opérations d'acquisition dans le neuf permettant la mise en œuvre d'un prêt bonifié de 28 000€.

Aujourd'hui, il est proposé de renforcer le partenariat entre le Pays d'Aix et la CEPAC.

Dès lors, il revient à la CEPAC d'informer le demandeur de l'aide directe du Territoire et des conditions pour en bénéficier.

Ainsi, dans le cadre du dispositif global d'aide à l'accession du Pays d'Aix, la CEPAC s'engage à fournir au demandeur d'aide directe, une attestation de dépôt de dossier de demande de prêt auprès de la CEPAC et une fiche de liaison attestant dans ce cadre, de la conformité préalable de critères que le demandeur devra confirmer et justifier lors de son dépôt de dossier de demande d'aide sous forme de subvention, directement auprès du Territoire.

L'attestation des critères d'éligibilité à l'aide directe (annexe 2 bis) relève de la CEPAC.

La demande d'aide directe et la complétude du dossier de demande d'aide directe et de son versement relèvent du demandeur de l'aide directe.

L'instruction du dossier, la délivrance de l'accord de subvention sous forme d'aide directe et son versement relèvent de la Collectivité.

D'autre part, le nom du Prêt Bonifié est reprecisé et la durée initiale de la Convention est prolongée.

- Le dernier alinéa de l'article 5.1 de la Convention d'origine est modifié comme suit : « *Dans l'offre de prêt, il prendra le nom de « **Prêt Bonifié** » et/ou « **Prêt DUO PAYS D'AIX** »* »
- Le formulaire de l'annexe 3 de la convention d'origine est remplacé par celui de l'annexe 3 du présent avenant.
- Le premier alinéa de l'article 8.1 est modifié comme suit :
« *La présente convention est signée pour une période courant de sa signature au **31.12.2022**. Elle se renouvellera par tacite reconduction, pour des périodes successives d'un (1) mois. Toutefois, elle pourra être dénoncée par l'une ou l'autre des Parties, par lettre recommandée avec accusé de réception avec un préavis d'un (1) mois.* »

Le présent avenant entre en vigueur à compter de sa signature par les Parties.

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 ;
- 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;

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20220303-2022_CT2_009-DE
Date de télétransmission : 11/03/2022
Date de réception préfecture : 11/03/2022

Métropole Aix - Marseille - Provence

- La délibération n°2017_CT2_197 du Conseil de Territoire du Pays d'Aix du 11 mai 2017 relative à l'ajustement des modalités d'intervention du dispositif d'aide à l'accession à la propriété ;
- La délibération n°2019_CT2_048 du Conseil de Territoire du Pays d'Aix du 27 février 2019 relative à l'approbation d'une convention avec le Centre Permanent d'Initiatives pour l'Environnement du Pays d'Aix ;
- 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 d'intervention du dispositif d'aide à l'accession à la propriété et à 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 ;
- 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.

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 l'avenant à la convention DUO avec la CEPAC, joint en annexe.

Article 2 :

Monsieur le Président du Territoire du Pays d'Aix, ou son représentant est autorisé à signer l'avenant et toutes les pièces afférentes à ce dossier.

Article 3 :

Les crédits nécessaires sont inscrits sur le budget de l'Etat Spécial de Territoire du Pays d'Aix, en section d'Investissement : opération budgétaire 4581182735, nature 4581, fonction 553, autorisation de programme DI735AP.

**AVENANT
A LA CONVENTION DUO PAYS D'AIX**
du 23 juillet 2020

**CAISSE D'EPARGNE CEPAC – TERRITOIRE PAYS D'AIX
METROPOLE AIX MARSEILLE PROVENCE**



**CAISSE
D'ÉPARGNE**
CEPAC



2022

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20220303-2022_CT2_009-DE
Date de télétransmission : 11/03/2022
Date de réception préfecture : 11/03/2022

**AVENANT A LA CONVENTION DUO COLLECTIVITE LOCALE
ENTRE
LA CAISSE D'EPARGNE CEPAC
ET
LE TERRITOIRE PAYS D'AIX
METROPOLE AIX - MARSEILLE PROVENCE**

ENTRE LES SOUSSIGNES :

La CAISSE D'EPARGNE CEPAC, Banque coopérative régie par les articles L512-85 et suivants du Code monétaire et financier, Société Anonyme à Directoire et Conseil d'Orientation et de Surveillance au capital de 1 100 000 000 €, dont le siège social est situé Place Estrangin Pastré - BP 108 - 13254 MARSEILLE Cedex 06 immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Marseille sous le numéro 775 559 404, intermédiaire en assurances inscrit au registre de l'ORIAS sous le numéro 07 006 180, représentée par Monsieur Didier MOATE, Membre du Directoire - Pôle Métropole, dûment habilité à l'effet des présentes,

Ci-après dénommée La « CEPAC »

D'UNE PART,

et

La METROPOLE AIX-MARSEILLE PROVENCE - TERRITOIRE PAYS D'AIX dont le siège est Hôtel de Boadès 8 place Jeanne d'Arc (CS 40868 -13626) AIX EN PROVENCE (Cedex 1) immatriculée sous le numéro SIRET 200 054 807, représentée par son Vice-Président, Monsieur Loïc GACHON, dûment habilité à l'effet des présentes par délibération du Conseil de Territoire en date du **03.03.2022** jointe en **Annexe 1 bis** des présentes,

Ci-après dénommée La « Collectivité »,

D'AUTRE PART,

(Ci-après dénommées individuellement la « Partie » et collectivement les « Parties »).

EXPOSE

La Collectivité a signé le 23 juillet 2020 pour une durée courant jusqu'au 31 décembre 2020, renouvelable par tacite reconduction, une Convention DUO COLLECTIVITE LOCALE avec la CEPAC pour la distribution d'une offre locale de financement CEPAC comprenant un Prêt bonifié par la Collectivité à taux zéro pour cent (0%) sur vingt (20) ans maximum et ce en faveur de ménages primo-accédants à la propriété (au sens réglementaire du Prêt à Taux Zéro (PTZ) de l'Etat), résidant ou travaillant sur le TERRITOIRE DU PAYS D'AIX et faisant l'acquisition de leur résidence principale sur une des 36 communes du territoire, soit en NEUF (RT 2012) soit en ANCIEN (de plus de 5 ans) sous condition de DPE D avant ou après travaux et mobilisant pour leur financement un PTZ de l'Etat en tant qu'éligibles (en NEUF en Zone A ou B1 ou en ANCIEN en Zone B2) ou sinon, respectant les plafonds de ressources PTZ (en NEUF en Zone B2 ou en ANCIEN en Zone A ou B1), leur plan de financement devant prioritairement mobiliser un prêt PAS (Prêt à l'Accession Sociale). Le montant du Prêt bonifié y est soit de vingt-huit-mille euros (28.000 €) en NEUF soit de quarante-sept-mille euros (47.000 €) en ANCIEN.

La Convention a été annexée de la délibération de la Collectivité en date du 12 décembre 2019, adoptant ses modalités d'intervention financière pour favoriser l'accession à coût maîtrisé et tenant compte notamment des enjeux de rénovation du parc privé (Plan Climat Energie Territorial) et de requalification des centres anciens et approuvant ainsi la signature de ladite Convention DUO PAYS D'AIX avec la CEPAC.

L'aide financière de la Collectivité est de 2.500 € en NEUF ou de 4.000 € en ANCIEN, celle-ci étant mobilisable sous deux formes non cumulables : soit en aide directe (subvention) versée au Notaire après signature de l'acte d'acquisition, soit en prêt bonifié (bonification) en partenariat bancaire pour la mise en place du financement pour la signature de l'acquisition. L'aide directe dans l'ANCIEN fait l'objet d'un traitement en lien avec la Plateforme territoriale de Rénovation Energétique de l'Habitat « Eco-Rénovez » par convention entre la Collectivité et le Centre Permanent d'Initiatives pour l'Environnement (CPIE) qui effectue notamment du repérage de besoins et vise à faciliter la réalisation des projets de rénovation et d'économie d'énergie.

Vu leurs bonnes relations dans le cadre de ladite Convention, les Parties ont décidé de renforcer leur partenariat :

- d'une part, dans le cadre du dispositif global d'aide à l'accession de la Collectivité, en y incluant un engagement de la CEPAC à fournir préalablement au demandeur d'aide directe auprès de la Collectivité, une attestation de dépôt de dossier de demande de prêt auprès de la CEPAC et une fiche de liaison attestant dans ce cadre, de la conformité préalable de critères que le demandeur devra confirmer et justifier lors de son dépôt de dossier de demande d'aide sous forme de subvention directement auprès de la Collectivité ;
- d'autre part, étant précisé le nom du Prêt Bonifié, en prolongeant la durée initiale tacitement reconductible de la Convention.

IL A DONC ETE CONVENU CE QUI SUIT :

Article 1 : Objet de l'avenant

Le présent avenant et ses annexes, qui feront partie intégrante de la Convention d'origine du 23 juillet 2020, renforce l'engagement de la CEPAC au regard du dispositif global d'aide financière à la primo-accession à la propriété de la Collectivité.

Il élargit les relations entre les Parties figurant à l'article 1 de la Convention d'origine, pour la distribution de l'aide sous forme de Prêt Bonifié, à des relations pour la délivrance par la Collectivité, d'une aide financière sous forme d'Aide directe à la personne.

Il allonge la durée initiale, reconductible tacitement, de la Convention d'origine.

Article 2 : Conditions d'éligibilité à l'Aide directe

Seront éligibles à l'aide directe, dans les mêmes conditions que pour le Prêt Bonifié, les ménages accédant à la propriété et répondant aux critères d'éligibilité figurant en Annexe 1 de la Convention, tel que validés par délibération exécutoire de la Collectivité en date du 12 décembre 2019 avec Règlement d'Attribution annexé.

Article 3 : Traitement des demandes relatives à l'Aide directe

La CEPAC élargit ses engagements au titre de l'article 3 de la Convention d'origine ici au titre du traitement des demandes d'aide directe. Elle assure dans ce cadre et celui de l'**Annexe 2 bis** jointe aux présent avenant, la complétude du dossier de demande de prêt en sa possession et des critères nécessaires au bénéfice de l'aide, **permettant au ménage de faire directement sa demande d'accord d'aide directe auprès de la Collectivité.**

3.1. Etapes relatives au traitement des demandes d'aide directe par le ménage primo-accédant

Etape 1

La CEPAC informe le demandeur (ménage primo-accédant) de l'aide directe de la Collectivité et des conditions pour en bénéficier :

Elle l'invite d'une part à compléter directement le formulaire de demande d'aide et à télécharger les pièces justificatives figurant sur le site internet de la Collectivité : www.paysdaix.fr

Elle l'invite d'autre part à adresser les justificatifs nécessaires, au titre des critères attestés figurant en **Annexe 2 bis** du présent Avenant qu'il joindra à son dossier, et ce auprès des Services de la Collectivité, par un moyen permettant de garantir la sécurité et la confidentialité du transfert des pièces, à l'adresse électronique suivante :

direction.habitat.paysdaix@ampmetropole.fr

*Elle lui rappellera que l'acquisition du logement, objet de sa demande d'aide, ne devra pas avoir déjà eu lieu au moment du dépôt de sa demande, que son acte définitif d'acquisition devra avoir lieu au minimum un mois après le dépôt de cette demande et que le versement de son aide, si elle lui est accordée, ne pourra intervenir qu'après transmission à cette même adresse d'une attestation notariée justifiant de l'insertion de clauses anti-spéculatives à l'acte d'acquisition, telles que figurant en **Annexe 3 ter** des présentes, accompagnée d'un RIB de l'office notarial ayant réalisé l'acquisition et ce dans les douze mois de l'acte d'acquisition et au plus tard dans les deux ans à compter de la décision d'accord d'aide (à défaut l'accord deviendra caduc).*

Etape 2

L'instruction de la demande par la Collectivité se fait au vu d'un dossier complet, composé du questionnaire rempli par le demandeur sur son site internet et des pièces justificatives qui auront été déposées par le demandeur avec la **présente Annexe 2 bis complétée et signée par la CEPAC et le demandeur, accompagnée d'une attestation de dépôt de dossier de demande de prêt de la CEPAC**, à l'adresse électronique sus-indiquée en étape 1.

Les demandes sont instruites par la Collectivité dans l'ordre d'arrivée et sous réserve de ses disponibilités budgétaires. Dans le cas où elle n'en dispose plus, la Collectivité se charge d'en informer le demandeur et la CEPAC. Les demandes d'aides directes dans l'ancien sont traitées en lien avec la Plateforme de Rénovation Energétique de l'Habitat.

Si les conditions sont remplies, la Collectivité confirme l'éligibilité du dossier (*auquel elle attribuera un numéro à rappeler dans toute correspondance avec sa Direction Habitat*) et ce par courriel au demandeur et à la CEPAC qui lui aura communiqué ses coordonnées au plus tard dans les huit jours de la signature des présentes.

3.2. Engagements et responsabilités au titre de l'accord d'aide directe

L'attestation des critères d'éligibilité à l'aide directe de la Collectivité de l'Annexe 2 bis relève de la CEPAC.
La demande d'aide directe et la complétude du dossier de demande d'aide directe et de son versement relèvent du ménage primo-accédant demandeur/bénéficiaire de l'aide directe.
L'instruction du dossier, la délivrance de l'accord de subvention sous forme d'aide directe et son versement relèvent de la Collectivité.

Article 4 : Versement de l'aide directe par la Collectivité

L'aide directe est versée au Notaire **après signature de l'acquisition** sur production d'une attestation notariée d'acquisition confirmant l'insertion des clauses anti-spéculatives (conformément au modèle joint en Annexe 3 ter du présent avenant) à l'acte authentique d'acquisition, **avec délégation au Notaire pour versement de ladite aide au bénéficiaire** dans un délai de 6 mois à compter de la réception de ladite attestation.

Article 5 : Caractéristiques des prêts de l'Offre Duo Pays d'Aix

Le dernier alinéa de l'article 5.1 de la Convention d'origine est modifié comme suit :

« Dans l'offre de prêt, il prendra le nom de « **Prêt Bonifié** » et/ou « **Prêt DUO PAYS D'AIX** »

Le formulaire de l'Annexe 3 de la Convention d'origine est remplacé par celui de l'Annexe 3 du présent Avenant.

Article 6 : Durée de la Convention

Le premier alinéa de l'article 8.1 est modifié comme suit :

« La présente convention est signée pour une période courant de sa signature au **31.12.2022**.

Elle se renouvellera par tacite reconduction, pour des périodes successives d'un (1) mois.

Toutefois, elle pourra être dénoncée par l'une ou l'autre des Parties, par lettre recommandée avec accusé de réception avec un préavis d'un (1) mois. »

Article 7 : Entrée en vigueur de l'Avenant

Le présent avenant entre en vigueur à compter de sa signature par les Parties.

Article 8 : Absence de novation

Les autres dispositions de la Convention d'origine du 23 juillet 2020 restent inchangées et continuent à s'appliquer.

Fait en deux exemplaires, à Aix en Provence,

Le2022

La CAISSE D'EPARGNE CEPAC

**Le Membre du Directoire
Didier MOA**

**Le TERRITOIRE PAYS D'AIX
METROPOLE AIX-MARSEILLE PROVENCE**

**Le Vice-Président délégué
Loïc GACHON**

ANNEXE 1 BIS

DELIBERATION DU 3 MARS 2022

du CONSEIL DE TERRITOIRE DU PAYS D'AIX - METROPOLE AIX MARSEILLE PROVENCE
autorisant la signature du présent Avenant

PROJET BPCE / CEPAC

ANNEXE 2 BIS
« FICHE DE LIAISON »



**CRITERES ATTESTES ET DOCUMENTS DEMANDES PAR LE
TERRITOIRE DU PAYS D'AIX**

DOSSIER :

DATE :

NB : le formulaire de demande d'aide est à compléter en ligne directement par le ménage demandeur sur le site www.paysdaix.fr où le ménage demandeur téléchargera par ailleurs une fiche d'engagement à compléter et signer qu'il joindra aux pièces attestées par la présente fiche qu'il adressera également, directement à l'adresse : direction.habitat.paysdaix@ampmetropole.fr

• **Pièce CEPAC à transmettre : Attestation signée de dépôt de dossier de demande de Prêt auprès de la CEPAC** indiquant nom du(des) demandeur(s) / adresse du bien / montant du prêt.

✓ **Critères d'éligibilité du ménage**

Résidence ou travail sur une des 36 communes du Territoire du Pays d'Aix

Primo-accédant mobilisant un Prêt à Taux Zéro de l'Etat (PTZ)

OU

Primo-accédant (non-proprétaire de sa résidence principale depuis 2 ans à compter de l'offre) respectant des plafonds de ressources du PTZ de l'Etat en ANCIEN en Zone A et B1 ou NEUF en Zone B2

Pièces justificatives à transmettre directement par le Demandeur :

- Copie de pièce(s) d'identité(s) du(des) demandeur(s)
- Copie de justificatif de domicile et/ou contrat de travail
- Un justificatif de non-propriété de sa résidence principale (depuis 2 ans : bail, attestation d'hébergement, factures...)
- L'avis d'imposition de l'année N-1

NB : le TERRITOIRE DU PAYS D'AIX accorde en priorité son aide à l'accession, dans l'ordre : aux locataires d'un logement locatif social ou locatif privé conventionné et ensuite d'un logement locatif privé.

✓ **Critères d'éligibilité de l'opération**

Logement sur une des 36 communes du Territoire du Pays d'Aix

Occupation à titre de résidence principale

Acquisition d'un logement NEUF (RT 2012 minimum)

OU

Acquisition d'un logement ANCIEN de plus de 5 ans

Pièces justificatives à transmettre directement par le Demandeur :

- Copie du compromis de vente (logement ou terrain)
- Copie du Diagnostic de Performance Énergétique (DPE) avant travaux
- Si l'acquisition concerne un logement ancien de plus de 5 ans ayant un DPE inférieur ou égal à D : Engagement du CPIE complété et signé (à télécharger par le demandeur sur le site www.paysd'aix.fr) avec copie du(des) devis de travaux prévisionnels avec indication de l'étiquette projetée et un nouveau DPE à fournir après travaux dans les 12 mois.

Pour le paiement de l'Aide directe

- **Le demandeur devra fournir une attestation notariée d'insertion à l'acte d'acquisition des clauses anti-spéculatives – modèle à télécharger sur le site www.paysdaix.fr ainsi que le RIB de l'Office Notarial ayant réalisé l'acte d'acquisition définitif** (à fournir dans les 2 ans de l'acquisition pour l'obtention du versement de l'aide directe auprès du Notaire).

Nom(s) et signature(s) du(des) demandeur(s)

Signature CEPAC

Les informations recueillies font l'objet d'un traitement informatique.

Conformément aux dispositions du Règlement Européen sur la Protection des Données (UE) 2016/679 du 27 avril 2016 dit « Règlement Général sur la Protection des Données » (RGPD) et de la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, modifiée en 2004 et à toute législation ou réglementation relative à la Protection des Données Personnelles et aux recommandations de l'autorité compétente (CNIL pour la France), vous bénéficiez d'un droit d'accès, de rectification et d'effacement des données vous concernant, de définir des directives relatives au sort de celles-ci après votre décès et de limitation du traitement, que vous pouvez exercer en vous adressant à la **CAISSE D'EPARGNE CEPAC - Service Relations Clients - Adresse - xxxxxxx@xxxxxxxx.fr**

La METROPOLE AIX-MARSEILLE PROVENCE - TERRITOIRE PAYS D'AIX - Direction d'Habitat

dont le siège est Hôtel de Boadès - 8 place Jeanne d'Arc (CS 40868 -13626) AIX EN PROVENCE (Cedex 1),

met en place un traitement de données à caractère personnel ayant pour finalité la mise en place d'une aide à l'accession à la propriété pour des ménages sous plafonds de ressources,

sur la base juridique de l'article 6.1.b du Règlement sur la Protection des Données (UE) 2016/679 et de sa délibération n°2019 CT2 582 du 12/12/2019.

Le TERRITOIRE DU PAYS D'AIX a désigné comme Délégué à la Protection des Données : xxxxxxxxx@xxxxxxxx.fr.

La durée de conservation des données à caractère personnel est de 10 ans. Vous êtes en droit d'introduire une réclamation auprès de la CNIL, autorité de contrôle

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20220303-2022_CT2_009-DE
Date de télétransmission : 11/03/2022
Date de réception préfecture : 11/03/2022

ANNEXE 3
« FORMULAIRE »

ACCORD DE SUBVENTION POUR UN PRET BONIFIE DANS LE CADRE DE L'OFFRE « DUO PAYS D'AIX »
TERRITOIRE DU PAYS D'AIX / METROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE

CAISSE D'EPARGNE CEPAC
A l'attention de

Dossier : M/Mme

Je soussigné _____ agissant en qualité de _____
demande à la CAISSE D'EPARGNE CEPAC de faire bénéficier :

du TERRITOIRE DU PAYS D'AIX

Monsieur / Madame

Adresse :

Tel :

Date, cachet et signature CEPAC

dans les termes de la **Convention du 19 juillet 2020 et de son Avenant du _____ 2022,**
conclus entre LE TERRITOIRE DU PAYS D'AIX et la CEPAC
pour « l'Offre DUO PAYS D'AIX » comportant un prêt avec préfinancement, à un taux bonifié à 0 %
par le TERRITOIRE DU PAYS D'AIX dit « **Prêt Bonifié** » du Pays d'Aix ou **Prêt « DUO PAYS D'AIX »**
selon les conditions suivantes :

- Adresse de l'opération d'accession :
- Coût d'opération :
- Caractéristiques du Prêt Bonifié de l'Offre Duo Territoire du Pays d'Aix

- o **Montant : vingt-huit-mille (28.000 €) ou quarante-sept-mille (47.000 €) Euros**
- o **Durée : vingt (20) ans maximum**
- o **Taux : zéro (0) % pour cent l'an**

Numéro d'ordre du Prêt Bonifié :

- Date envisagée pour la signature de l'acte notarié :

Cet accord de subvention sera valable durant **soixante (60) jours** à compter de la date d'attribution indiquée ci-dessous.

Le TERRITOIRE DU PAYS D'AIX s'engage à verser à la CEPAC le montant de la subvention correspondante, au plus tard 60 jours après la notification effectuée par la CEPAC de l'acceptation par l'emprunteur ci-dessus désigné.

A Aix en Provence,

Le ____ / ____ / 20

TERRITOIRE DU PAYS D'AIX
Signature

ANNEXE 3 TER

ATTESTATION NOTARIEE POUR OBTENTION DE LA SUBVENTION ACCESSION



TERRITOIRE DU PAYS D'AIX
METROPOLE AIX - MARSEILLE - PROVENCE



**DISPOSITIF D'AIDE DIRECTE
ACCESSION A LA PROPRIÉTÉ**

ATTESTATION NOTARIEE

A fournir (complétée/signée Notaire) par le(s) demandeur(s) pour le paiement de la subvention
Maître.....

CERTIFIE ET ATTESTE

Aux termes d'un acte reçu par
le

Il a été constaté la vente,

Par : nom du ou des vendeurs (profession, date et lieu de naissance, adresse)
.....
.....

Au profit de : nom du (des) acheteur(s) (profession, date et lieu de naissance, adresse)
.....
.....

IDENTIFICATION DU BIEN :

Sur la commune de.....

Adresse
.....
.....

Un bien à usage d'habitation comprenant :

Figurant au cadastre sous les références suivantes :

Section	Numéro	Lieu-dit	surface		
			ha	a	ca

PRIX :

La vente a été consentie et acceptée moyennant le prix de
en toutes lettres et en chiffresEuros.

L'acquéreur est propriétaire du bien vendu à compter du

Il en a la jouissance à compter du

Au regard de l'effort financier dispensé par la collectivité en faveur des ménages primo accédants et afin d'éviter un éventuel comportement spéculatif du bénéficiaire, le Pays d'Aix prévoit l'insertion de clauses anti-spéculatives dans chaque acte de vente pour tout ménage ayant bénéficié de l'aide directe à la personne (conformément à la loi ENL du 13 juillet 2006 qui conforte le principe de licéité des dispositifs anti-spéculatifs).

AUDIT ACTE, IL A, PAR CONSÉQUENT, ÉTÉ INSÉRÉ LES CLAUSES SUIVANTES :

Prêts destinés au financement de la construction - Aide financière de l'Etat et/ou des collectivités - Aide à l'accession à coût maîtrisé

L'ACQUEREUR a bénéficié d'une aide du TERRITOIRE DU PAYS D'AIX - METROPOLE AIX-MARSEILLE PROVENCE, au titre de l'aide à l'accession à la propriété d'un montant de **DEUX MILLE CINQ CENTS EUROS (2.500,00 EUROS dans le neuf) ou QUATRE MILLE EUROS (4 000,00 EUROS dans l'ancien)**. (A adapter selon le montant de l'aide accordée)

Conformément aux stipulations de la délibération n°2015 A252 du 12 novembre 2015 du Conseil Communautaire de la Communauté du Pays d'Aix, l'aide sera déléguée au notaire de l'opération qui l'attribuera ensuite aux ménages.

En contrepartie de l'aide versée, l'acquéreur initial ou ses ayants-droit s'engage(nt) à :

- conserver le bien pendant une durée de 5 ans à compter de la signature de l'acte authentique de vente avant de pouvoir procéder à son aliénation sous quelque forme que ce soit,
- et à occuper le logement à titre de résidence principale (la mise en location du bien n'est pas possible).

Reversion de la subvention reçue du Territoire du Pays d'Aix – Métropole Aix-Marseille Provence

L'ACQUEREUR déclare avoir été averti par le notaire soussigné, qu'en cas de revente du bien objet des présentes, dans les CINQ (5) ans à compter de la date d'achat de son bien, il devra reverser au TERRITOIRE DU PAYS D'AIX - METROPOLE AIX-MARSEILLE PROVENCE le montant de la subvention qui lui a été octroyée.

Le montant en nominal de la subvention sera alors actualisé proportionnellement à la variation subie par l'indice de référence par rapport à l'indice de base.

- Indice retenu : coût de la Construction publié trimestriellement par l'INSEE
- Indice de base : dernier indice publié à la date des présentes
- Indice de comparaison : dernier indice publié à la date la signature de l'acte authentique de vente des biens objet des présentes par l'ACQUEREUR.

Pour le cas où l'indice du Coût de la Construction cesserait d'être publié, les calculs seraient établis en se référant à l'indice destiné à le remplacer avec application des coefficients de raccordement. À défaut d'indice de remplacement, un nouvel indice sera choisi, soit amiablement, soit par voie d'expert.

Pour l'application de cette clause, il est convenu que l'ACQUEREUR aux présentes ne sera pas tenu de reverser le montant de la subvention octroyée par le TERRITOIRE DU PAYS D'AIX - METROPOLE AIX-MARSEILLE PROVENCE, sur demande justifiée en cas de revente motivée par certains événements : mutation ou mobilité professionnelle pour lui-même ou son conjoint, chômage, modification significative de la situation familiale (naissance, divorce, dissolution d'un pacte civil de solidarité, survenance d'invalidité, décès de l'accédant ; décès du conjoint ; décès d'un descendant direct faisant partie du ménage) justifiant ou imposant la vente du logement.

EN FOI DE QUOI, la présente attestation est délivrée pour servir et valoir ce que de droit.

Fait à : le

Signature

OBJET : Habitat et aménagement du territoire - Habitat - Intervention financière du Pays d'Aix pour favoriser l'accèsion à coût maîtrisé – Approbation de l'avenant à la convention DUO Pays d'Aix avec la Caisse d'Epargne CEPAC

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