

2022_CT2_220

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

Le 22 juin 2022, le Conseil de Territoire du Pays d'Aix s'est réuni en session ordinaire à l'école supérieure d'art Félix Ciccolini à Aix-en-Provence, sur la convocation qui lui a été adressée Monsieur le Président du Territoire, le 15 juin 2022, conformément à l'article L.5211-1 du Code général des collectivités territoriales.

Etaient Présents : BRAMOULLÉ Gérard - AMAR Daniel - AMIEL Michel - ARDHUIN Philippe - BARRET Guy - BIANCO Kayané - BONFILLON CHIAVASSA Béatrice - BOULAN Michel - BUCHAUT Romain - BURLE Christian - CESARI Martine - CHARRIN Philippe - CHAUVIN Pascal - CIOT Jean-David - CONTÉ Marie-Ange - CORNO Jean-François - DELAVET Christian - DESVIGNES Vincent - DI CARO Sylvaine - FERNANDEZ Stéphanie - FILIPPI Claude - FREGEAC Olivier - GACHON Loïc - GARCIN Eric - GERARD Jacky - GRANIER Hervé - GRUVEL Jean-Christophe - GUINIERI Frédéric - HUBERT Claudie - JOISSAINS Sophie - KLEIN Philippe - LANGUILLE Vincent - MALLIÉ Richard - MARTIN Régis - MORBELLI Pascale - PAOLI Stéphane - PELLENC Roger - PENA Marc - POUSSARDIN Fabrice - ROVARINO Isabelle - RUIZ Michel - SERRUS Jean-Pierre - SICARD-DESNUELLE Marie-Pierre - SLISSA Monique - TAULAN Francis - VENTRON Amapola

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 - CANAL Jean-Louis donne pouvoir à BONFILLON CHIAVASSA Béatrice - CRISTIANI Georges donne pouvoir à BURLE Christian - DAGORNE Robert donne pouvoir à BOULAN Michel - MERCIER Arnaud donne pouvoir à BONFILLON CHIAVASSA Béatrice - PETEL Anne-Laurence donne pouvoir à KLEIN Philippe - SANNA Valérie donne pouvoir à GRANIER Hervé - ZERKANI-RAYNAL Karima donne pouvoir à JOISSAINS Sophie

Etai(en)t excusé(es) sans pouvoir : GOURNES Jean-Pascal - RAMOND Bernard - TERME Françoise - VINCENT Jean-Louis

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 22 juin 2022

04_1_01

■ 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 71 aides à la personne, soit un montant total de 233 000 euros pour :

- 35 aides directes :
 - 23 aides dans le neuf, soit 57 500 euros
 - 12 aides dans l'ancien, soit 48 000 euros
- 36 prêts bonifiés CEPAC :
 - 11 achats dans le neuf soit un montant maximum de 27 500 euros
 - 25 achats dans l'ancien soit un montant maximum de 100 000 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 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 8 juin 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.

Délibère,

Article 1 :

Est approuvé dans le cadre des aides directes à la personne, le versement de subventions d'un montant total de **105 500 euros** à **35** 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 127 500 euros** pour la mise en œuvre de **36** prêts bonifiés correspondant au projet 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.

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 71 aides à la personne, soit un montant total de 233 000 euros pour :

- 35 aides directes :
 - 23 aides dans le neuf, soit 57 500 euros
 - 12 aides dans l'ancien, soit 48 000 euros
- 36 prêts bonifiés CEPAC :
 - 11 achats dans le neuf soit un montant maximum de 27 500 euros
 - 25 achats dans l'ancien soit un montant maximum de 100 000 euros

22 juin 2022

[illegible]

PRETS BONIFIES : 36

Acquisition	Commune	Nom demandeur	Adresse	Type	Etiquette	Typologie
ANCIEN	AIX EN PROVENCE	CLEMENT	Bd Aristide Briand	Appartement	C	T4
		JUVENAL-NOBILET	36 Le Hameau des Cedres 9 Bd des 2 ormes	Maison	C	T5
		BOCQUET	1 Avenue du Pignonnet	Appartement	E	T2
		AMARA	3 Avenue Jean Peytral	Appartement	D	T3
		FERME-OLLIVIER	Résidence TIVOLI- 12 Allée des Peupliers	Appartement	C	T3
	Gardanne	DE SOUSA - OLIVEIRA	27 Cours Forbin	Appartement	D	T2
		BAKRI-THARSIS	Res Clos du Puy Pavillon	Maison	C	T4
		D'OVIDIO-FROUIN	112 Chemin du Père Eugène SEROUX	Appartement	A	T3
		CHERIF	32 Rue Jules FERRY	Appartement	C	T3
		KARDOUS	CD 58 Quartier Cauet	Appartement	D	T4
	Le Puy Ste Réparate	CARMONA-VIAN	Chemin du Vallon St Pierre	Maison	C	T3
		BRISOUX-SUGIER	13 Av. de Gaix	Maison	D	T3
	PEYROLLES	BONET_SELLIER	Lot Jean de Rou -81 Allée des bleuets	Maison	C	T4
		GILOUPOU	4 Allée des violettes	Maison	C	T5
	Rousset	ROUCHON	20 Rue D'Aix	Appartement	E	T2
	Trets	GIUNTINI-TEISSIER	375 Route de la Burlière	Maison	F	T3
		RIEHL-POLESEL	32 Rue du Micocoulier	Maison	C	T4
	Venelles	SODANO	10 Allée des Groustieres	Appartement	D	T2
	Ventabren	DELANOYE	5127 Route de Berre	Appartement	C	T1
	Vitrolles	PAGNON	Rés. Les Arénas - Bt A3	Appartement	D	T3
		REYMOND-ADEL	22 Allée des Claires Fontaines	Appartement	C	T3
		BOUCHIKHI-DIEU	14 Rue des Jardiniers	Appartement	C	T4
		PAVONI	Résidence les Hermes Rue du pilon du Roy	Appartement	D	T3
		FRENKEL-MATTLIN	7 Rue dominittienne Domaine des pradelles	Appartement	C	T3
	Cabries	CAGGIANO	7 Le petit Lac	Maison	F	T4
NEUF	AIX EN PROVENCE	TEYSSIER	Rue René Descartes	Appartement	RT2012	T2
		LIMBOURG -DE RYBEL	Avenue Gabriel Liepman	Appartement	RT2012	T4
		DELHOUM	Résidence Antares La Duranne	Appartement	RT2012	T4
		WALLON-BARBARIN	Rue René DESCARTES Parc de la Duranne	Appartement	RT2012	T3
	La Roque D'Antheron	BEURE	Chemin de la dévalade	Maison	RT2012	T3
	Lambesc	CHAFFARD-SUGNER	23 Route de Rognes	Maison	RT2012	T3
	Meyreuil	LAUDREN	Rés Terra Rosa Lot E02	Appartement	RT2012	T2
	PERTUIS	ROUCHOUSE-GHAMRI	ou du Général de Gaulle - rue Paul Cézanne - Rte de la	Maison	RT2012	T4
	PEYROLLES	TERMINE_BORD	Allée des Lavandes	Maison	RT2012	T4
	Cabriès	VERDET-RIGAUD	Chemin de la Rouguière	Maison	RT2012	T5
	Vitrolles	LIFART	102 Avenue de Marseille	Appartement	RT2012	T3

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20220622-2022_CT2_220-DE
Date de télétransmission : 24/06/2022
Date de réception préfecture : 24/06/2022

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	54
Abstentions	0
Blancs et nuls	0
Suffrages exprimés	54
Majorité absolue	28
Pour	54
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 **23 JUIN 2022**