

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU BUREAU DE LA MÉTROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE

Séance du jeudi 20 octobre 2022

Madame Martine VASSAL, Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence, a ouvert la séance à laquelle ont été présents 33 membres.

Etaient présents Mesdames et Messieurs :

Martial ALVAREZ - Christian AMIRATY - François BERNARDINI - Gérard BRAMOULLE - Christian BURLE - Emmanuelle CHARAFE - Gaby CHARROUX - Georges CRISTIANI - Olivier FREGEAC - Daniel GAGNON - David GALTIER - Gerard GAZAY - Roland GIBERTI - Philippe GINOUX - Jean-Pascal GOURNES - Nicolas ISNARD - Didier KHELFA - Arnaud MERCIER - Danielle MILON - Véronique MIQUELLY - Pascal MONTECOT - Roland MOUREN - Didier PARAKIAN - Serge PEROTTINO - Catherine PILA - Henri PONS - Didier REAULT - Georges ROSSO - Michel ROUX - Martine VASSAL - Amapola VENTRON - Yves VIDAL - David YTIER.

Etaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :

Philippe ARDHUIN - Éric LE DISSES.

Madame la Présidente a proposé au Bureau de la Métropole d'accepter les conclusions exposées ci-après et de les convertir en délibération.

CHL-004-12351/22/BM

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

31032

Madame la Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence sur proposition du Commissaire Rapporteur soumet au Bureau de la Métropole le rapport suivant :

Le soutien à l'accession à coût maîtrisé à la propriété est un des enjeux forts dans la Métropole.

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 par la Communauté d'Agglomération du Pays d'Aix.

Sur le secteur 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 de la Métropole, 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 la Métropole.

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 de l'ancien Territoire du Pays d'Aix ;
- Résider ou travailler dans l'ancien Territoire du Pays d'Aix ;
- 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 60 aides à la personne, soit un montant total de 199 500 euros pour :

- Aides directes :
 - 11 aides dans le neuf, soit 27 500 euros
 - 11 aides dans l'ancien, soit 44 000 euros
- Prêts bonifiés CEPAC :
 - 16 achats dans le neuf soit un montant maximum de 40 000 euros
 - 22 achats dans l'ancien soit un montant maximum de 88 000 euros

Toutes les aides proposées à l'approbation du Bureau de la Métropole sont décrites dans les tableaux ci-annexés.

Telles sont les raisons qui nous incitent à proposer au Bureau de la Métropole de prendre la délibération ci-après :

Le Bureau de la Métropole Aix-Marseille Provence,

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°HN 001-8073/20/CM du 17 juillet 2020 portant délégation de compétences du Conseil de la Métropole au Bureau de la Métropole.

Où il le rapport ci-dessus,

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,

Considérant

- Que l'accession à coût maîtrisé est une des priorités de la Métropole 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 71 500 euros à 22 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 128 000 euros pour la mise en œuvre de 38 prêts bonifiés correspondant au projet d'acquisition des accédants cités dans le tableau ci-annexé.

Article 3 :

Madame la Présidente de la Métropole ou son représentant est autorisé à mettre en œuvre toutes les démarches nécessaires pour la mise en place de ce dispositif et à signer tous les documents en découlant.

Article 4 :

Les crédits nécessaires sont inscrits sur le budget de liquidation transitoire 2, en section d'investissement : Opération Budgétaire 4581182735, Nature 4581, Fonction 553, Autorisation de Programme DI735AP.

Cette proposition mise aux voix est adoptée

Certifié Conforme,
Le Vice-Président Délégué,
Logement, Habitat,
Lutte contre l'habitat indigne

David YTIER