



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL DE COMMUNAUTE
du "Pays de Saint-Gilles-Croix-de-Vie Agglomération"
Séance du 24 février 2022

République Française

Département
de la Vendée

Canton de
SAINT HILAIRE DE RIEZ

"PAYS DE SAINT-GILLES-
CROIX-DE-VIE
AGGLOMERATION"

Siège :

4 rue du Soleil Levant
CS 63669
85 806 Saint Gilles Croix
de Vie Cedex

Effectif légal du Conseil :
47

Membres en exercice : 47

Membres présents : 34

DELIBERATION
n° 2022 - 02 - 14

L'an deux mille vingt-deux, le 24 février, le Conseil du Pays de Saint Gilles Croix de Vie Agglomération, dûment convoqué le 17 février, s'est réuni au Golf du Pays de Saint Gilles à L'Aiguillon sur Vie, sous la présidence de Monsieur François BLANCHET.

Conseillers communautaires présents : Francine ZIMMERLIN, Séverine BESSONNET LE CLEC'H, Dominique BRET, Frédéric FOUQUET, Jean-Baptiste RABINIAUX, Thierry BIRON, Dominique MALARY, Jean CANTIN, Patricia ROUVREAU, Sonia CHARLOS, Isabelle TESSIER, Stéphane GUIBERT, Muriel HABERT, Laurent REIGNIEZ, Laurent DURANTEAU, Isabelle DURANTEAU, Hervé BESSONNET, François BLANCHET, Denise RENAUD, Thomas PERROCHEAU, Nicole BOULINEAU, Joël GIRAUDEAU, Béatrice JUSTIN, Jérôme MESNARD, Jean-Yves LEBOURDAIS, Jocelyne PICCIONI SERVADEI, Jean-Pierre STEPHANO, Chantal GREAU, Vincent PIPAUD, Christine CRESTOIS, Olivier ROBIC, Evelyne CHAUVEL, Jean SOYER, Maryse AUGUIN.

Conseillers communautaires absents et excusés : André COQUELIN, Yann THOMAS, Céline DELOMME, Thierry FAVREAU, Philippe MOREAU, Catherine GALAND, Christine BERNARD, Xavier BERNARD, Dominique SIONNEAU, Kathia VIEL, Laurent BOUDELIER, Valérie VECCHI, Lucien PRINCE.

Pouvoirs : André COQUELIN à Francine ZIMMERLIN / Yann THOMAS à Séverine BESSONNET LE CLEC'H / Céline DELOMME à Frédéric FOUQUET / Thierry FAVREAU à Patricia ROUVREAU / Philippe MOREAU à Jean SOYER / Catherine GALAND à Isabelle DURANTEAU / Christine BERNARD à Laurent DURANTEAU / Xavier BERNARD à Isabelle DURANTEAU / Dominique SIONNEAU à Hervé BESSONNET / Kathia VIEL à Jean-Yves LEBOURDAIS / Lucien PRINCE à Maryse AUGUIN.

Hervé BESSONNET est désigné secrétaire de séance.

Aide à l'acquisition d'un appartement ancien : "PASS
APPART ANCIEN"

Par délibération du Conseil Communautaire du 8 avril 2021, ont été définis de nouveaux dispositifs d'aides à l'accession à la propriété sur le Pays de Saint Gilles Croix de Vie. Ces dispositifs visent à accompagner les ménages primo-accédant à pouvoir construire ou acquérir un logement sur le territoire, tenant compte du contexte immobilier local relativement tendu et onéreux, du développement de nouvelles formes d'habitat (acquisition d'une maison clé en main, d'un appartement neuf...) et intégrant les nouvelles modalités juridiques d'accession à la propriété comme le PSLA ou le bail réel solidaire.

Dans le cadre de sa compétence des aides à la pierre, le Conseil Départemental de la Vendée a défini son programme « ECO PASS ANCIEN », qui est cofinancé par la Communauté d'Agglomération, dans les conditions suivantes :

- Acquisition-amélioration de logements construits avant le 1^{er} janvier 1990, suivi de travaux d'amélioration énergétique réalisés par des professionnels RGE, avec gain de performance énergétique : 25 % si étiquette initiale du logement inférieure ou égale à D et 40 %, si étiquette initiale du logement E à sans étiquette,
- Plafond de ressources des ménages éligibles correspondant à ceux en vigueur pour l'accès au prêt à taux zéro (PTZ),
- Pas de conditions d'un montant plafond d'acquisition,
- Pas de condition d'âge du ménage bénéficiaire,
- Obligation d'occupation du logement en résidence principale,
- Éligibilité du bâti changeant d'usage en logement (dépendance, ancien atelier, grange...).

Dans le cadre d'un dossier « ECO PASS ANCIEN » concernant un appartement existant, le gain de performance énergétique exigé par le programme départemental est difficile à atteindre, et ne permet pas à des ménages primo-accédants, de pouvoir bénéficier des aides financières. A ce jour, un seul dossier d'appartement ancien a pu être pris en compte, dans les conditions fixées par le Conseil Départemental, depuis la mise en place du dispositif en 2016.

En raison du coût élevé du foncier constructible, le dispositif d'aide à l'accession à la propriété a été ouvert, dès 2019, à l'acquisition d'un appartement neuf à partir du T2. Il est fait remarquer que depuis 2 ans, la vente d'appartements anciens sur le Pays de Saint Gilles Croix de Vie a progressé de plus de 20 %. Pour permettre le maintien et l'installation de jeunes ménages dans les communes, en particulier, dans celles où le coût de l'immobilier devient moins accessible pour des ménages primo-accédant, il est proposé d'ouvrir le dispositif d'aide à l'accession d'un appartement ancien, dans le cadre d'un règlement communautaire local, financé exclusivement par la Communauté d'Agglomération avec les conditions suivantes :

- Appartement de plus de 5 ans, à partir du T2, situé dans une copropriété, sans montant plafond d'acquisition.
- Plafond de ressources du ménage correspondant à ceux en vigueur pour l'accès au prêt à taux zéro (PTZ).
- Conditions d'âge du ménage bénéficiaire : personne ou ménage monoparental jusqu'à 45 ans ou couple avec un cumul d'âge ne dépassant pas 90 ans.
- Obligation d'occupation du logement en résidence principale.
- Pas de conditions de gain de performance énergétique à hauteur de 25 % minimum.
- Aide communautaire de 6 000 € par ménage bénéficiaire.
- Aides complémentaires de l'Anah et de la Communauté d'Agglomération pour les travaux intérieurs (rénovation énergétique si conditions remplies...) ; les travaux extérieurs relevant de la copropriété.
- Prise en compte rétroactive du dossier d'aide, dans un délai maximum de 6 mois après la signature de l'acte authentique.

Concernant l'instruction des demandes d'aides, la Communauté d'Agglomération confie à l'Agence Départementale d'Information sur le Logement et l'Énergie de la Vendée (ADILE), association conventionnée par le Ministère de la Transition Ecologique et Solidaire, l'instruction des demandes d'aides avec la réception des candidats à l'accession dans le cadre d'un rendez-vous personnalisé. L'ADILE possède en effet, un savoir-faire reconnu en matière de conseil au financement et de conseil en énergie permettant ainsi aux ménages accédant à la propriété, de tirer parti de leur projet dans les meilleures conditions de sécurité.

Le Conseil Communautaire,
Dûment convoqué,
Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,
Vu les statuts du Pays de Saint Gilles Croix de Vie Agglomération approuvés par arrêtés préfectoraux n°2021 DRCTAJ 672 et 673 du 15 décembre 2021,
Vu la délibération du Conseil Communautaire du 8 avril 2021, portant définition des dispositifs d'aides à l'accession à la propriété sur le Pays de Saint Gilles Croix de Vie
Vu l'avis favorable du Bureau Communautaire du 10 février 2022,
Vu l'avis favorable du Groupe de Travail « Habitat » lors de sa séance du 23 novembre 2021,
Vu le rapport,
Considérant le coût de l'immobilier et du foncier constructible,
Considérant que le gain de performance énergétique exigé par le programme départemental « ECO PASS ANCIEN » est difficile à atteindre pour un appartement existant,
Après en avoir délibéré à l'unanimité,

DECIDE :

Article 1 : de mettre en place le dispositif décrit au rapport et de dénommer l'aide financière « PASS APPART ANCIEN » ;

Article 2 : de retenir les conditions d'attributions de l'aide exposées ci-dessus ;

Article 3 : d'autoriser Monsieur le Président à attribuer et verser ladite prime aux acquéreurs éligibles au vu de la vérification faite par l'ADILE des documents listés ci-après :

- avis d'imposition N-2 et N-1 du / des bénéficiaire(s),
- offre de prêt délivrée par l'établissement bancaire,
- attestation de propriété délivrée par le notaire,

Article 4 : d'autoriser Monsieur le Président à signer tout acte administratif à intervenir se rapportant à cette aide financière, et notamment les décisions d'attribution des aides aux bénéficiaires.

Fait et délibéré,
Les jour, mois et an que dessus,
Au registre sont les signatures,
Pour copie conforme,

Givrand, le 28 février 2022

Le Président,

François BLANCHET

Certifié exécutoire par le Président compte tenu :

- de la transmission au contrôle de légalité le : 01 MARS 2022
- de l'affichage le : 01 MARS 2022
- de la publication sur le site www.payssaintgilles.fr le : 01 MARS 2022



La présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de Nantes dans un délai de 2 mois à compter de sa publication ou de sa notification. Cette juridiction peut être saisie par voie postale ou par le biais de l'application « Télérecours citoyens » accessible à partir du site : www.telerecours.fr.