Envoyé en préfecture le 26/07/2022
Reçu en préfecture le 26/07/2022
Affiché le
ID : 085-200023778-20220721-DL_2022_06_10-DE

PAYS DE SAINT GILLES CROIX DE VIE AGGLOMÉRATION

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 : 37

DELIBERATION
n° 2022 - 06 - 10

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL DE COMMUNAUTE

du "Pays de Saint-Gilles-Croix-de-Vie Agglomération"

Séance du 21 juillet 2022

L'an deux mille vingt-deux, le 21 juillet, le Conseil du Pays de Saint Gilles Croix de Vie Agglomération, dûment convoqué le 12 juillet, 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 : André COQUELIN, Yann THOMAS, Séverine BESSONNET LE CLEC'H, Dominique BRET, Frédéric FOUQUET, Céline DELOMME, Dominique MALARY, Thierry FAVREAU, Jean CANTIN, Patricia ROUVREAU, Philippe MOREAU, Sonia CHARLOS, Isabelle TESSIER, Stéphane GUIBERT, Muriel HABERT, Laurent DURANTEAU, Christine BERNARD, Isabelle DURANTEAU, Xavier BERNARD, Hervé BESSONNET, Dominique SIONNEAU, François BLANCHET, Denise RENAUD, Thomas PERROCHEAU, Nicole BOULINEAU, Joël GIRAUDEAU, Kathia VIEL, Jean-Yves LEBOURDAIS, Jean-Pierre STEPHANO, Chantal GREAU, Vincent PIPAUD, Christine CRESTOIS, Olivier ROBIC, Evelyne CHAUVEL, Jean SOYER, Lucien PRINCE, Maryse AUGUIN.

Conseillers communautaires absents et excusés : Francine ZIMMERLIN, Jean-Baptiste RABINIAUX, Thierry BIRON, Catherine GALAND, Laurent REIGNIEZ, Jérôme MESNARD, Béatrice JUSTIN, Laurent BOUDELIER, Jocelyne PICCIONI SERVADEI, Valérie VECCHI.

Pouvoirs : Francine ZIMMERLIN à André COQUELIN / Jean-Baptiste RABINIAUX à Céline DELOMME / Thierry BIRON à Vincent PIPAUD / Catherine GALAND à Philippe MOREAU / Jérôme MESNARD à François BLANCHET / Laurent BOUDELIER à Dominique MALARY.

Yann THOMAS est désigné secrétaire de séance.

Passeport pour l'accession : nouveau montant plafond pour l'acquisition d'un terrain constructible

Pays de Saint Gilles Croix de Vie Agglomération
ZAE du Soleil Levant
CS 63669 - Givrand
85806 Saint Gilles Croix de Vie Cedex

Téléphone 02 51 55 55 55
Courriel accueil@payssaintgilles.fr

Envoyé en préfecture le 26/07/2022
Reçu en préfecture le 26/07/2022
Affiché le
ID : 085-200023778-20220721-DL_2022_06_10-DE

Le Conseil Communautaire lors de sa séance du 8 avril 2021 a entériné les nouveaux dispositifs d'aides à l'accession à la propriété.

Le dispositif PASSEPORT POUR L'ACCESSION est destiné à financer l'accession à la propriété avec trois dispositifs :

- Acquisition d'une parcelle de terrain jusqu'à un montant de 65 000 € (hors frais de notaire et d'agence) avec éligibilité des parcelles de terrain situées en lotissement communal ou privé, ou parcelle individuelle,
- Acquisition d'un logement neuf (vente sur plan, maison clé en main), jusqu'à un montant de 240 000 € (hors frais de notaire et d'agence),
- Acquisition d'un appartement neuf à partir du T2 jusqu'à 180 000 €, ainsi qu'un T3 jusqu'à 210 000 €, et un T4 jusqu'à 240 000 € (hors frais de notaire ou d'agence).

Le financement a lieu exclusivement par la Communauté d'Agglomération avec une subvention de 4 500 € par ménage bénéficiaire, qui doit remplir les deux principales conditions d'éligibilité suivantes :

- Ménage remplissant les plafonds de ressources correspondant à ceux en vigueur pour l'accès au prêt à taux zéro (PTZ),
- Obligation d'occupation du logement en résidence principale.

Concernant les conditions de ressources du PTZ, celles-ci varient suivant le zonage conventionnellement appelé A, B, C, en vertu de l'article D 304-1 du Code de la Construction et de l'Habitation, qui effectue un classement des communes du territoire national en zones géographiques en fonction du déséquilibre entre l'offre et la demande de logements. Par ordre décroissant de tension, les zones géographiques vont du A au C. Sur le Pays de Saint Gilles Croix de Vie, les communes sont classées actuellement comme suit : en zone B1 Saint Gilles Croix de Vie, en zone B2 Brétignolles sur Mer, Le Fenouiller, Notre Dame de Riez, Saint Hilaire de Riez, en zone C les 9 autres communes. A titre d'information, le Revenu fiscal de Référence à ne pas dépasser pour respecter les plafonds du PTZ est pour un couple avec 2 enfants, suivant ces 3 zones respectivement de 60 000 €, 54 000 et 48 000 €.

Suivant les dernières données de l'observatoire local de l'habitat, le prix moyen au m² des terrains à bâtir sur le Pays de Saint Gilles Croix de Vie a progressé de + 40% en un an, et la surface moyenne des terrains acquis pour la construction d'une maison est actuellement de l'ordre de 415 m².

Compte-tenu de l'augmentation significative du prix moyen du foncier constructible sur le Pays de Saint Gilles Croix de Vie, il est proposé de réévaluer le montant plafond pour l'acquisition d'une parcelle de terrain fixé à 65 000 € à hauteur de 100 000 € (hors frais de notaire et /ou d'agence), avec éligibilité des parcelles situées en lotissement communal ou privé ou parcelle individuelle.

Le Conseil Communautaire,
Dûment convoqué,
Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment ses articles L.5216-1, et L.5216-5 3°,
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 l'article D 304-1 du Code de la Construction et de l'Habitation,
Vu la délibération n° 2021 3 26 du 8 avril 2021 portant définition des nouveaux dispositifs Passeport pour l'accession et Ecopass ancien,
Vu l'avis favorable du Groupe de Travail « Habitat/Logement » lors de sa séance du 21 juin 2022,
Vu l'avis favorable du Bureau Communautaire du 7 juillet 2022,
Vu le rapport,
Après en avoir délibéré à l'unanimité,

Envoyé en préfecture le 26/07/2022
Reçu en préfecture le 26/07/2022
Affiché le
ID : 085-200023778-20220721-DL_2022_06_10-DE

DECIDE :

Article 1 : de fixer le montant plafond pour l'acquisition d'une parcelle de terrain à 100 000 € (hors frais de notaire et d'agence) avec éligibilité des parcelles de terrain situées en lotissement communal ou privé, ou parcelle individuelle, dans le cadre du dispositif Passeport pour l'accession en vigueur sur les 14 communes du Pays de Saint Gilles Croix de Vie ;

Article 2 : d'autoriser Monsieur le Président, ou son représentant, à signer tout acte administratif relatif à l'attribution des subventions aux ménages bénéficiaires.

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

Givrand, le 26 juillet 2022

Le Président,

François BLANCHET

Certifié exécutoire par le Président compte tenu :

- de la transmission au contrôle de légalité le : 26 JUIL. 2022
- de l'affichage le :
- de la publication sur le site www.payssaintgilles.fr le : 26 JUIL. 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.